



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců Štěpána Výborného a Jana Kratochvíla v právní věci

žalobkyně: XY
bytem ...
zastoupená Mgr. J. S.,
bytem ...

proti
žalovanému: Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu
sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 5. 2015, č. j.: MHMP 692827/2018 sp. zn.: S-MHMP 1973294/2017/STR,

t a k t o :

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobkyně podala u Městského soudu v Praze žalobu, kterou se domáhala přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 5. 2015, č. j.: MHMP 692827/2018 sp. zn.: S-MHMP 1973294/2017/STR, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. H.

části Praha 13, odboru stavebního ze dne 3. 4. 2017, č.j. P-13-18589/2017, sp. zn. VIZ 58650/2015/Lu a kterým bylo toto rozhodnutí o nařízení odstranění stavby „nepovolené stavební úpravy – vestavba zádveří u bytu č. x v x. patře ul. x x x – x, č. p. x, x x (dále jen vestavba zádveří) potvrzeno.

2. Ze správního spisu, který byl soudu předložen, vyplývá, že oznámením o zahájení řízení ze dne 14. 1. 2016 stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve věci nepovolené stavební úpravy – vestavby zádveří. V tomto oznámení stavební úřad uvedl, že při kontrolní prohlídce dne 22. 12. 2015 byly zjištěny nepovolené stavební úpravy u bytu č. x v x. patře domu. Jedná se o vestavbu zádveří. Po zahájení řízení vlastník bytu požádal o dodatečné povolení stavby a řízení o nařízení odstranění stavby bylo přerušeno usnesením ze dne 11. 2. 2016. Následně dne 27. 3. 2017 vydal stavební úřad vyrozumění o tom, že pokračuje v řízení o odstranění stavby a dne 3. 4. 2017 vydal rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, ve kterém podle § 129 odst. 1 písm. b) stavební zákona nařizuje vlastníkově odstranění stavby „nepovolené stavební úpravy – vestavba zádveří u bytu č. x v x. patře v ul. x x, x, x č.p. x, x x“ a stanovil podmínky pro odstranění stavby a současně vlastníkově uložil povinnost předložit stavebnímu úřadu k odsouhlasení návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby ve stanovené lhůtě včetně nutných opatření k vyloučení omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby. Toto rozhodnutí se týkalo vlastníků bytových jednotek v domech č.p. x v x x, tj. stavby na pozemku st. p. x v k.ú. x.
3. Z odůvodnění tohoto rozhodnutí vyplývá, že vlastník bytové jednotky Ing. P. B. jako stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby. Předložená žádost neměla předepsané náležitosti, a proto byl vyzván k jejímu doplnění. V průběhu řízení došlo ke změně vlastnictví bytu č. x, vlastníkem této bytové jednotky se stala žalobkyně. Vzhledem k tomu, že vady žádosti, které bránily pokračování v řízení, nebyly odstraněny, neboť nebyl doplněn doklad o tom, že žádost je podávána v souladu s § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, stavební úřad řízení o dodatečném povolení stavby zastavil usnesením ze dne 13. 7. 2016. Odvolání proto tomuto usnesení bylo zamítnuto rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu ze dne 2. 2. 2017, č.j. MHMP 112160/2017 a prvostupňové usnesení stavebního úřadu bylo potvrzeno. Toto rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy nabylo právní moci dne 18. 2. 2017. K nařízení odstranění stavby stavební úřad přistoupil proto, že vlastník neprokázal, že stavba není v rozporu s § 129 odst. 3 stavebního zákona.
4. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které bylo zamítnuto napadeným rozhodnutím a kterým odvolací orgán prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
5. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný nejprve popsal dosavadní průběh řízení s tím, že žádost o dodatečné povolení stavby byla sice doplněna o opravenou projektovou dokumentaci, ale ani nová vlastnice bytové jednotky nedoložila souhlas vlastníků jednotek se stavbou. Bez předložení tohoto souhlasu nebylo možné o podané žádosti o dodatečné povolení stavby věcně rozhodnout. Nepředložení souhlasu představuje vadu, která brání v pokračování řízení, proto stavební úřad řízení o této žádosti zastavil a pokračoval v řízení o nařízení odstranění stavby. Jestliže nedošlo k dodatečnému povolení stavby, v řízení o nařízení odstranění stavby se již nezkoumá, zda lze či nelze stavbu dodatečně povolit. V případě, že stavba není dodatečně povolena, musí stavební úřad obligatorně

nařídít její odstranění. Dále žalovaný poukázal na to, že odvolatelka neuvádí žádný konkrétní argument, který by odůvodňoval zrušení napadeného rozhodnutí.

6. Žalobkyně v žalobě neuvedla žádné konkrétní námitky, ze kterých by dovozovala nezákonnost napadeného rozhodnutí. Žadala pouze, aby soud řízení přerušil, že se snaží opatřit souhlas vlastníků bytových jednotek umístěných v předmětném bytovém domě.
7. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí s tím, že v daném případě vzhledem k zastavení řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby nemohlo být rozhodnuto jinak.
8. Při jednání zástupkyně žalobkyně poukázala na to, že v dřívější době byl k obdobným vestavbám zádvěří souhlas udělován, bylo to před vznikem Společenství vlastníků jednotek. Navrácení v původní stav by představovalo velké technické obtíže. Dále uvedla, že podmínka požadavku 100% souhlasu vlastníků se změnou podlahové plochy bytů je upravena až v současných Stanovách. Závěrem požádala, aby jí byla soudem poskytnuta lhůta k podání žaloby, ve které by bylo požadováno nahrazení souhlasu vlastníků jednotek rozhodnutím soud. Pro případ skončení řízení navrhla zrušení napadeného rozhodnutí. Zástupkyně žalovaného s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí a na vyjádření k žalobě navrhla zamítnutí žaloby pro nedůvodnost.
9. Městský soud v Praze se na základě žaloby zabýval napadeným rozhodnutím, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který existoval v okamžiku vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
10. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,
11. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.
12. Podle § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo jeho vlastník prokáže, že není v rozporu s

obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

13. Z citovaných ustanovení stavebního zákona vyplývá, že pro dodatečné povolení stavby je třeba spolu se žádostí předložit doklady a podklady, které předkládá stavebník se žádostí o stavební povolení. V takovém případě musí být mimo jiné předložena stanoviska vlastníků sousedních nemovitostí, v daném případě vlastníků bytových jednotek a spoluvlastníků předmětných společných prostor domu. Tato stanoviska nepředložil bývalý vlastník bytové jednotky č. x při podávání žádosti o dodatečné povolení stavby a nedoložila je ani žalobkyně. Za této situace stavebnímu úřadu nezbylo, než řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby zastavit, neboť nebyly splněny zákonem stanovené předpoklady pro dodatečné povolení stavby. Poté již skutečně, jak uvedl i žalovaný ve vyjádření k žalobě, nemůže dojít k jinému rozhodnutí než k rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. V daném případě je nepochybné a žalobkyně to také ani nerozporuje, že předmětná vestavba zádveří byla provedena bez jakéhokoliv ohlášení či oznámení stavebnímu úřadu, nebylo požádáno o vydání stavebního povolení a rovněž stavebník tj. vlastník bytové jednotky č. x nedisponoval kladnými vyjádřeními ostatních spoluvlastníků společných prostor. Pokud se žalobkyni nepodařilo získat potřebná souhlasná stanoviska spoluvlastníků do pravomocného ukončení řízení o žádosti o dodatečné povolení vestavby zádveří, nemohly by ani dodatečně získané souhlasy představovat důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí. Stavební úřad, následně žalovaný věc posoudily v souladu s příslušnými právními předpisy, když pro jiné rozhodnutí zde nebyl dán prostor. Na tomto závěru by nemohly nic změnit ani při jednání zmiňované stanovy, neboť, jak bylo uvedeno shora, pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí je právně rozhodné, že předcházející řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby bylo pravomocně zastaveno z důvodu nepředložení všech potřebných podkladů.
14. V daném případě žalobkyně žalobu podala téměř na konci lhůty dvou měsíců, ve kterých lze od doručení rozhodnutí správního orgánu žalobu na přezkum takového rozhodnutí u správního soudu podat. Žalobce má za povinnost v žalobě uvést tvrzení, pro které má za to, že bylo zasaženo do jeho práv. Náležitosti žaloby vyplývají z ustanovení § 71 odst. 1 s. ř. s. Mezi tyto náležitosti patří mimo jiné i žalobní body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Žalobkyně v daném případě v podstatě žádný takový žalobní bod nevymezila a ostatně ani nezpochybňovala, že by posouzení věci žalovaným bylo v rozporu se shora citovanými ustanoveními stavebního zákona.
15. Na základě shora uvedených skutečností soudu nezbylo než žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. jako nedůvodou zamítnout.
16. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobkyně ve věci úspěch neměla a žalovanému náklady řízení nevznikly.

Praha 4. září 2019

Karla Cháberová v. r.
předsedkyně senátu