



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyně JUDr. Naděždy Treschlové a JUDr. Hany Kadaňové ve věci žalobců: **a) Ing. R. M., b) PaedDr. O. M.**, zastoupeni JUDr. Ivanem Roubalem, advokátem, se sídlem U Nikolajky 833/5, Praha 5, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **KEMPZ House s.r.o.**, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Brno, IČ: 242 66 710, zastoupena Mgr. Martinem Bendíkem, advokátem, se sídlem Revoluční 655/1, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2016, č.j. MHMP 1251638/2016, sp.zn. S-MHMP 962359/2016/STR/Ja,

takto:

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

Odůvodnění:

- [1] Žalobci se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhali přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2016, č.j. MHMP 1251638/2016, sp.zn. S-MHMP 962359/2016/STR/Ja (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 16. 3. 2016, č.j. MCP6 019857/2016, sp.zn. MCP6 103085/2014/OV/Ber (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení povolena změna stavby – části III. etapy – „Rezidenční čtvrť S. – P., P. 6“, objektu ozn. 1 – 4, před jejím dokončením, na pozemcích parc.č. X a X, k.ú. D., a to v rozsahu popsáném ve výrokové části prvostupňového rozhodnutí, a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.
- [2] Žalobci nejprve v podané žalobě navrhli spojení řízení o žalobě proti rozhodnutí o odvolání ve věci změny územního rozhodnutí, jež je vedeno u zdejšího soudu pod sp.zn. 9A 46/2015, a to z důvodu, že obě rozhodnutí a žaloby spolu skutkově bezprostředně souvisejí.
- [3] Žalobci dále v podané žalobě uvedli, že napadenému rozhodnutí předcházelo rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013, č.j. MCP6 073493/2013, sp.zn. MCP6 048520/2013, které ačkoli bylo deklarováno jako změna konstrukčního systému budovy, tak na jeho základě prováděl stavbu, která objemově i výškově přesahovala parametry stanovené v doposud vydaných rozhodnutích. Žalobci uvedli, že jediným účastníkem řízení předcházejícího rozhodnutí ze dne 2. 10. 2013 byl stavebník, stavební úřad následně neumožnil žalobcům nahlédnutí do spisu, ani seznámení se s dokumentací. Žalobcům tak nikdy nebylo umožněno proti tomuto rozhodnutí brojit. Vzhledem k tomu, že napadené rozhodnutí z podstatné části vychází z rozhodnutí o změně stavby ze dne 2. 10. 2013, tak žalobci požadovali, aby předmětem soudního přezkumu byla rovněž zákonnost tohoto rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“).
- [4] Žalobci dále namítali, že stavební úřad v rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013 rozhodl o změně přesahující rámec původního územního rozhodnutí, přičemž dle žalobců je účelem jak předchozího rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, tak účelem napadeného rozhodnutí tento protiprávní stav legalizovat. Postup stavebního úřadu tak byl dle žalobců v rozporu s ustanovením § 118 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- [5] Žalobci dále namítali, že nelze souhlasit s tvrzením žalovaného, že je ve veřejném zájmu stavbu soukromého investora dokončit tak, jak je navržena, když by taková interpretace veřejného zájmu nutně dle žalobců vedla ke svévoli ekonomicky silných subjektů (developerů) na úkor jiných osob, neboť by jim poskytovala jistotu v tom, že i stavby zásadně odlišné od staveb povolených na základě dosavadních rozhodnutí mohou být, s odkazem na veřejný zájem na dokončení stavby, dodatečně legalizovány.
- [6] V posledním žalobním bodě pak žalobci namítali, že pokud bude stavba realizována v rozsahu uvedeném v prvostupňovém rozhodnutí, pak bude mít tato skutečnost zásadní dopad do práv žalobců, kdy kromě podstatného snížení úrovně kvality prostředí dojde rovněž k podstatnému snížení hodnoty jejich majetku a k znehodnocení jejich investice. Uvedli, že svoji bytovou jednotku kupovali po ujištění stavebního úřadu, že předmětná stavba na místě bývalé sladovny bude realizována v souladu s územním rozhodnutím jako replika původní sladovny při zachování hmotových a výškových parametrů původní stavby sladovny.

- [7] Z uvedených důvodů žalobci navrhovali, aby soud zrušil jednak žalobou napadené rozhodnutí, jednak rozhodnutí prvostupňové.
- [8] Žalovaný správní orgán v písemném vyjádření k podané žalobě navrhoval její zamítnutí. K návrhu na spojení řízení žalovaný uvedl, že územní řízení (o změně územního rozhodnutí) a stavební řízení (o změně stavby před jejím dokončením) jsou zcela samostatná řízení, která byla ukončena samostatnými rozhodnutími, v nichž stavební úřad posuzoval žádost stavebníka podle odlišných hledisek a kritérií.
- [9] K požadavku žalobců na přezkum rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013 žalovaný uvedl, že toto rozhodnutí bylo samostatným rozhodnutím, které bylo možno přezkoumat v samostatném odvolacím řízení, přičemž mohlo být za splnění podmínek soudního řádu správního napadeno samostatnou správní žalobou. Toto rozhodnutí tak dle žalovaného nelze považovat za tzv. subsumovaný správní akt, který by byl přezkoumatelný jako podkladové rozhodnutí v rámci žalobou napadeného rozhodnutí. Dále uvedl, že dle jeho názoru byl při vydání rozhodnutí z roku 2013 stavebním úřadem nesprávně stanoven okruh účastníků, kdy jako s účastníky nebylo jednáno s vlastníky sousedních nemovitostí. I v tomto případě mohli žalobci podat odvolání ve smyslu ustanovení § 84 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ale u žalovaného žádné odvolání či jiné podání žalobců uplatněno nebylo. Uvedl, že je zřejmé, že v roce 2014 (tj. ještě v době, kdy bylo rozhodnutí možné přezkoumat v přezkumném řízení) žalobci o vydaném rozhodnutí věděli, když se domáhali nahlédnutí do spisové dokumentace této změny, což sami doložili protokolem z prosince 2014.
- [10] K námitce, že stavební úřad v řízení o změně stavby před dokončením rozhodnutím z roku 2013 rozhodl o změně přesahující rámec územního rozhodnutí, žalovaný uvedl, že změna stavby před dokončením z roku 2013 je nepřezkoumatelná a byla již nepřezkoumatelná v době, kdy žalovaný rozhodoval o prvním rozhodnutí stavebního úřadu z roku 2015 ve věci nyní projednávané soudem. Dále uvedl, že předmětná změna stavby před jejím dokončením z roku 2013 vyvolala následnou nutnost změny územního rozhodnutí (rozhodnutí ze dne 30. 6. 2014, č.j. MCP6 051031/2014, sp.zn. 01734/2014, potvrzené rozhodnutím o odvolání ze dne 17. 12. 2014, č.j. MHMP 1760578/2014, sp.zn. S-MHMP 1435069/2014/SUP/Fr), a spočívala zejména ve změně užívání 1. PP a 1. NP a celkové úpravě počtu bytových jednotek, v částečné úpravě tvaru objektu, především posledního podlaží – podkroví (při zachování původní výšky objektu) a v úpravě fasád, při zachování celkových půdorysných rozměrů objektu a výšky římsy (resp. atiky). Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením tedy nebylo vydáno v rozporu s územním rozhodnutím, resp. jeho změnou.
- [11] Dále žalovaný uvedl, že s námitkou, že se stavbou bylo započato v říjnu 2013 v rozporu s tehdy platným územním rozhodnutím a stavebním povolením (změna územního rozhodnutí nabyla právní moci až dne 4. 1. 2015, tedy v době, kdy stavba byla vystavěná do 5. NP), se vypořádal již na str. 24 žalobou napadeného rozhodnutí. Konstatoval, že stavba byla na základě předchozích povolení povolena provést až do 5. NP, přičemž skutečnost, že předložená projektová dokumentace neřešila tuto skutečnost, tj. neodlišovala již povolené a provedené od navrhovaných konstrukcí, ale řešila všechny konstrukce jako nové, byla jedním z hlavních důvodů, pro které bylo předchozí rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením zrušeno, a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Dále uvedl, že každá stavba, která je ve fázi

dlouhodobé rozestavěnosti, má na okolí negativní vliv, a proto by mělo být jak v zájmu stavebníka, tak vlastníků sousedních nemovitostí, ale i orgánů veřejné správy, aby stavby byly dokončovány v termínu a jejím prováděním bylo okolí zatěžováno v co nejmenší míře.

- [12] K poslednímu žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že objemové parametry stavby byly předmětem změny územního rozhodnutí, které je pravomocné a které je předmětem samostatné žaloby. Dále uvedl, že situace předložená v projektové dokumentaci byla do vyznačení výškových kót stavby identická se situací při vydání změny územního rozhodnutí. Pro přehled věci žalovaný uvedl, že ani změnou územního rozhodnutí nedošlo ke změnám absolutní výšky objektu, resp. navýšení výšky objektu. Skutečnost, že původní vlastník objektu sladoven a nový vlastník ustoupil od původního záměru a částečně jej změnil, je v praxi stavebních úřadů zcela běžná. Uvedl, že žádná služebnost, která by nového vlastníka zavazovala stavbu provést podle původních návrhů, uzavřena nebyla.
- [13] Osoba zúčastněná na řízení (stavebník) ve svém vyjádření k podané žalobě odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2019, č.j. 6 As 174/2018-32, jímž byla zamítnuta kasační stížnost žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 4. 2018, č.j. 9A 46/2015-93, kterým byla zamítnuta žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 12. 2014, č.j. MHMP 1760578/2014. Tímto rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání žalobců proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 30. 6. 2014, č.j. MCP6 051031/2014, jímž byla povolena změna územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby.
- [14] Při ústním jednání před soudem konaném dne 26. 9. 2019 zástupce žalobců uvedl, že předmětná stavba byla již dokončena, přesto s ohledem na zjevné protiprávní jednání stavebního úřadu ve vztahu k rozhodnutí ze dne 2. 10. 2013 a s ohledem na neetické chování osoby zúčastněné na řízení (stavebník) žalobci trvají na podané žalobě, přičemž na ní zástupce žalobců odkázal. Žalovaný v plném rozsahu odkázal na písemné vyjádření k podané žalobě s tím, že námitky žalobců se týkají územního rozhodnutí. Osoba zúčastněná řízení se připojila k vyjádření žalovaného. Uvedla, že většina námitek se vztahuje k rozhodnutí z roku 2013 a že zbylé věcné námitky byl již vypořádány Městským soudem v Praze a Nejvyšším správním soudem.
- [15] Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:
- [16] Územním rozhodnutím ze dne 3. 7. 2011, č.j. MHMP/133135/00/OUR/JZ/Kat, byla umístěna stavba rezidenční čtvrti S., rozdělená do tří etap. V průběhu času došlo ke změnám územního rozhodnutí, poslední změna, která se týkala nyní posuzované třetí etapy stavby (jižní část, objekty 1 – 4), byla povolena rozhodnutím Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 2. 3. 2009, č.j. MCP6 008643/2009. Na tuto stavbu bylo následně vydáno i stavební povolení a bylo započato se stavbou. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 2. 10. 2013, č.j. MCP6 073493/2013, na žádost osoby zúčastněné na řízení povolil změnu stavby před dokončením. Tímto rozhodnutím byla povolena změna konstrukčního systému stavby. Stavebník následně dne 26. 2. 2014 požádal o změnu výše uvedeného územního rozhodnutí ze dne 2. 3. 2009. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 30. 6. 2014, č.j. MCP6 051031/2014, rozhodl o změně územního rozhodnutí, která spočívala zejména ve změně užívání 1. PP a 1. NP a úpravě počtu bytových jednotek jejich rozdělením na menší (700 bytových jednotek a max. 877 m² komerčních ploch namísto 653

bytových jednotek a max. 2381 m² komerčních ploch), úpravě tvaru stavby, především posledního podlaží – podkroví, a úpravě fasád; to vše při zachování původní maximální výšky a půdorysných rozměrů stavby. Žalobci napadli rozhodnutí o změně územního rozhodnutí odvoláním, které žalovaný rozhodnutím ze dne 17. 12. 2014, č.j. MHMP 1760578/2014, zamítl. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci správní žalobu, kterou Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 19. 4. 2018, č.j. 9A 46/2015-93, zamítl. Kasační stížnost žalobců proti tomuto rozsudku byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2019, č.j. 6 As 174/2018-32, zamítnuta.

[17] Dne 23. 12. 2014 podal stavební žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 24. 3. 2015, č.j. MCP6 020627/2015, sp.zn. SZ MCP6 103085/2014/OV/Ber, povolil změnu stavby před dokončením. Proti tomuto rozhodnutí podali Ing. arch. K. a žalobci odvolání, které bylo žalovaným shledáno částečně důvodným, a proto bylo rozhodnutí stavebního úřadu rozhodnutím ze dne 12. 10. 2015, č.j. MHMP 1772326/2015, sp.zn. S-MHMP 1075962/2015/STR, zrušeno a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.

[18] Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 16. 3. 2016, č.j. MCP6 019857/2016, sp.zn. MCP6 103085/2014/OV/Ber, byla opětovně povolena změna předmětné stavby před jejím dokončením, a to v následujícím rozsahu:

- stavební úpravy související se změnou užívání severní části 1. PP (v již zrealizované části 1. PP - v místě litinových sloupů) z prostoru určeného pro galerii, restauraci s kuchyní a fitness na sklepy
- stavební úpravy související se změnou užívání části jižní části 1.NP (nad novou stavbou +/- 0,0) na byty (7 nových bytů / 9 původních kanceláří beze změny)
- dispoziční změny spočívající v úpravě počtu bytů (rozdělením velkých bytů na menší) na 124 bytových jednotek
- částečná úprava tvaru objektu, zejména posledních podlaží – podkroví (při zachování původní výšky objektu dle podmínky č. 4 rozhodnutí č.j. MCP6 008643/2009 a dle rozhodnutí č.j. MCP6 051031/2014) a při zachování celkových půdorysných rozměrů objektu a výšky římsy (resp. atiky)
- prodloužení lhůty pro dokončení stavby na 14 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
- materiálové a architektonické změny v provedení siluet komínů
- úprava fasád
- další dílčí změny zastřešení, teras, balkonů a vnitřních rozvodů instalací.

[19] V odůvodnění tohoto rozhodnutí stavební úřad zopakoval dosavadní průběh řízení, zkonstatoval současný stav stavby (staveniště) a vypořádal se s námitkami účastníků řízení. Námitky žalobců ze dne 19. 2. 2015, resp. 12. 1. 2016 stavební úřad vypořádal na str. 22 až 29 rozhodnutí.

[20] Žalobci podali proti tomuto rozhodnutí společné odvolání, ve kterém namítali zejména nepřezkoumatelnost a nejednoznačnost prvostupňového rozhodnutí. Žalobci označili způsob vypořádání námitek ze strany stavebního úřadu za nedostatečný, přičemž zopakovali svou námitku vůči úpravě tvaru objektu. Dále namítali, že nově navrhovaný vzhled stavby zásadně ovlivní jejich soukromí a pohodu bydlení. Žalobci rovněž uplatnili námitky vůči změně stavby, v jejímž důsledku má dojít k úpravě fasád a materiálové a architektonické změně v provedení siluet komínů (znehodnocení výhledu z oken).

Namítali také, že stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi, aby doložil splnění norem dopravy v klidu a že v řízení nebylo provedeno statické posouzení stavby.

[21] Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaného ze dne 19. 7. 2016, č.j. MHMP 1251638/2016, sp.zn. S-MHMP 962359/2016/STR/Ja, bylo odvolání žalobců zamítnuto a prvostupňové rozhodnutí bylo potvrzeno. Na str. 18 až 23 odůvodnění pak žalovaný vypořádal odvolací námitky žalobců.

[22] Městský soud v Praze na základě žaloby, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně.

[23] K návrhu žalobců na spojení nyní projednávané žaloby se žalobou vedenou u zdejšího soudu pod sp.zn. 9A 46/2015 ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 s.ř.s. soud uvádí, že tomuto návrhu nevyhověl, a to jednak z toho důvodu, že žaloby byly přiděleny dvěma různým senátům, a jednak jsou předmětem žalob dvě různá řízení (územní a stavební). Navíc v mezidobí bylo ve věci změny územního rozhodnutí již devátým senátem zdejšího soudu rozhodnuto.

[24] Podle ustanovení § 118 stavebního zákona platí:

„(1) Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona. Za povolení stavby se považuje souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106, stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117, společné povolení, opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení, územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a anebo územní souhlas u stavebních záměrů podle § 103. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.

(2) Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.

(3) Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací. K žádosti připojí projektovou dokumentaci změn stavby, popřípadě kopii ověřené projektové dokumentace, do které projektant vyznačí navrhované změny. Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

(4) Změnu ohlášené stavby lze provést na základě ohlášení. Přitom se postupuje přiměřeně podle § 105 až 107. To platí i pro změnu stavby prováděné podle územního rozhodnutí (§ 78 odst. 6) nebo územního souhlasu (§ 78 odst. 4). Změnu stavby před dokončením je možné provést na základě veřejnoprávní smlouvy za podmínek § 116, změnu stavby prováděné podle veřejnoprávní smlouvy lze dohodnout podle § 166 správního řádu, podmínkou účinnosti

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. H.

veřejnoprávní smlouvy v těchto případech je souhlas osob, které by byly účastníky stavebního řízení podle odstavce 3.

(5) Změna stavby před dokončením může být prováděna na základě oznámení stavebnímu úřadu za podmínek § 117; to neplatí u záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(6) Změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, může stavební úřad schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.

(7) Pokud změna stavby spočívá v nepodstatných odchylkách od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou, může stavební úřad stavebníkovi na základě žádosti obsahující popis navrhovaných nepodstatných odchylek sdělit, že změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně se změnou souhlasí. Nebude-li záměr stanovené podmínky splňovat, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění podkladů a postupuje podle odstavce 3.“

[25] Úvodem soud uvádí, že vycházel zejména z rozsudku zdejšího soudu ze dne 19. 4. 2018, č.j. 9A 46/2015-93, a rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2019, č.j. 6 As 174/2018-32, ve kterých bylo předmětem řízení rozhodnutí stavebního úřadu o změně územního rozhodnutí ze dne 30. 6. 2014, č.j. MCP6 051031/2014, resp. rozhodnutí žalovaného o odvolání žalobců proti tomuto rozhodnutí ze dne 17. 12. 2014, č.j. MHMP 1760578/2014. Soud konstatuje, že prakticky všechny námitky žalobců byly již v těchto rozsudcích vypořádány, přičemž se soud s tímto vypořádáním plně ztotožnil.

[26] Žalobci předně namítali, že nebyli účastníky řízení v rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013, a nemohli tak uplatnit své námitky (bylo jim rovněž odepřeno nahlížení do spisu), a proto žádali soud, aby ve smyslu ustanovení § 75 odst. 2 s.ř.s., aby v rámci nyní projednávané věci přezkoumal i zákonnost tohoto rozhodnutí, jež žalobci označili za podkladové.

[27] Podle ustanovení § 75 odst. 2 s.ř.s. „soud přezkoumá v mezích žalobních bodů napadené výroky rozhodnutí. Byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.“

[28] V rozsudku č.j. 9A 46/2015-93 Městský soud vyslovil názor, že „jak vyplývá z právě citovaného ustanovení, jiné úkony než napadené rozhodnutí lze v rámci žaloby přezkoumat pouze, pokud šlo o závazný podklad přezkoumávaného rozhodnutí. Rozhodnutí o změně stavby před dokončením, jehož přezkumu se žalobci dožadují, však nebylo vůbec podkladem pro řízení,

z něhož vzešlo napadené rozhodnutí, natož podkladem závazným. Již z tohoto důvodu nelze v tomto řízení přezkoumat rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 2. 10. 2013, č.j. MCP6 073493/2013, kterým na žádost stavebníka povolil změnu stavby před dokončením, která se týkala změny konstrukčního systému stavby. Soud k tomu dodává, že pokud se žalobci domnívají, že protiprávně nebyli považováni za účastníky daného stavebního řízení, tak přesto měli možnost podat odvolání proti takovému rozhodnutí a namítat, že s nimi protiprávně nebylo jednáno jako s účastníky řízení. Pokud by jejich odvolání nebylo věcně projednáno, mohli se bránit správní žalobou podle § 65 odst. 1 soudního řádu správního a namítat, že byli opomenutými účastníky řízení.“

[29] Podle § 84 odst. 1 správního řádu „osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil; zmeškání úkonu nelze prominout.“

[30] Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 174/2018-32 vyplývá, že „toto ustanovení se vztahuje nejen na případy, kdy se účastník sice účastnil celého správního řízení, avšak konečné rozhodnutí mu nebylo doručeno, ale i na případy, kdy potenciální účastník o správním řízení vůbec nevěděl, neparticipoval na něm, a tudíž mu ani konečné rozhodnutí doručeno nebylo (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 1. 2008, č.j. 1 As 45/2007 – 48). Je reakcí zákonodárce na problematiku situace, kdy správní orgán opomene oznámit některým účastníkům řízení rozhodnutí, přičemž toto opomenutí má vážné následky pro účastníky, kteří mohli žít v domněnku, že svá práva vykonávají či povinnosti plní na základě pravomocného rozhodnutí. Nejistota takových účastníků řízení je zmírněna zavedením objektivní a subjektivní lhůty pro podání odvolání opomenutým účastníkem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2013, č.j. 9 As 131/2013 – 53). Pokud tedy stěžovatelé tvrdí, že měli být v jiném řízení coby účastníci opomenuti a zmeškali lhůtu pro podání odvolání opomenutým účastníkem řízení, důsledky této skutečnosti nemohou zvrátit žalobou proti jinému rozhodnutí téhož stavebního úřadu. Jak navíc vyplývá ze správního spisu, stěžovatelé argumentovali nezákonností rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013 již v odvolání v nyní posuzované věci ze dne 30. 7. 2014, tedy v době, kdy objektivní lhůta k podání odvolání opomenutého účastníka proti rozhodnutí o změně stavby před dokončením dosud neuplynula, a nic jim tudíž nebránilo toto své právo realizovat. Námitka stěžovatelů, že městský soud měl zohlednit postup stavebního úřadu v řízení o změně stavby před dokončením, tudíž není důvodná.“

[31] Z uvedených důvodů neshledal soud tuto žalobní námitku důvodnou, neboť ani ve vztahu k nyní přezkoumávanému rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 16. 3. 2016 (pozn. v pořadí již 6. změna stavby) nebylo rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013 (pozn. 3. změna stavby) rozhodnutím podkladovým ve smyslu ustanovení § 75 odst. 2 s.ř.s. Žalovanému tak nezbylo než s ohledem na uplynutí lhůt k zahájení přezkumného řízení (srov. ustanovení § 96 odst. 1 správního řádu) v napadeném rozhodnutí konstatovat, že při vydání rozhodnutí ze dne 2. 10. 2013 byl stavebním úřadem nesprávně stanoven okruh účastníků, kdy jako s účastníky nebylo jednáno s vlastníky sousedních nemovitostí. Z výše nastíněného skutkového stavu věci je zřejmé, že žalobci o vydaném rozhodnutí v roce 2014 věděli a měli tedy možnost domáhat se ochrany svých práv, ať už podáním odvolání ve smyslu ustanovení § 84 správního řádu, či podáním

podnětu žalovanému k zahájení přezkumného řízení dle ustanovení § 94 odst. 1 téhož zákona.

- [32] Žalobci dále namítali, že stavební úřad v rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013 rozhodl o změně přesahující rámec původního územního rozhodnutí, přičemž dle žalobců byl postup stavebního úřadu v rozporu s ustanovením § 118 odst. 2 stavebního zákona.
- [33] Soud k této námitce předně uvádí, že tato se týká rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 2. 10. 2013, jež bylo způsobilé samostatného přezkumu ve správním soudnictví, resp. žalobci měli v rozhodné době možnost se proti tomuto rozhodnutí bránit prostředky vyplývajícími ze správního řádu. V nyní projednávané věci tak není prostor pro posouzení této námitky. Zároveň však soud pro přehled věci v obecnosti dodává, že tato změna stavby ze dne 2. 10. 2013 vyvolala následnou změnu vydaného územního rozhodnutí. Jednalo se o rozhodnutí ze dne 30. 6. 2014, č.j. MCP6 051031/2014, sp.zn. 01734/2014, potvrzené rozhodnutím o odvolání ze dne 17. 12. 2014, č.j. MHMP 1760578/2014, sp.zn. S-MHMP 1435069/2014/SUP/Fr, které bylo následně předmětem přezkumu ve věci vedené u Městského soudu v Praze sp.zn. 9A 46/2015). Tato změna územního rozhodnutí spočívala zejména ve změně užívání 1. PP a 1. NP a celkové úpravě počtu bytových jednotek, v částečné úpravě tvaru objektu, především posledního podlaží – podkroví (při zachování původní výšky objektu) a v úpravě fasád, při zachování celkových půdorysných rozměrů objektu a výšky římsy (resp. atiky). Z tohoto rozhodnutí o změně územního rozhodnutí pak vycházelo nyní přezkoumávané rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 16. 3. 2016 (srov. bod [18] tohoto rozsudku). Lze tak konstatovat, že nyní přezkoumávané rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením nebylo vydáno v rozporu s územním rozhodnutím, neboť bylo vydáno v souladu s jeho změnou ze dne 30. 6. 2014. Ustanovení § 118 odst. 2 stavebního zákona tak nebylo dle názoru soudu v řízení porušeno. Ani tuto žalobní námitku tak soud neshledal důvodnou.
- [34] Žalobci dále namítali, že nelze připustit takovou interpretaci veřejného zájmu, které by vedla ke svévoli ekonomicky silných subjektů (developerů) na úkor jiných osob.
- [35] Soud si k této námitce opětovně dovoluje odkázat na rozsudek zdejšího soudu sp.zn. 9A 46/2015, kde bylo konstatováno, že „v nyní posuzované věci soud neshledal, že by nějaký zájem převážil nad zájmem stavebníka jako vlastníka předmětných pozemků realizovat na nich takový projekt, který sám považuje za vhodný. Za takovýto zájem nelze zejména považovat žalobci namítané znehodnocení jejich majetku, kdy by údajně byty v okolní zástavbě nekoupili, kdyby věděli, že může dojít ke změně územního rozhodnutí ohledně stavby v jejich okolí. Je zřejmé, že každá výstavba s sebou zpravidla ponese negativní vliv na sousední nemovitosti. Podle soudu je podstatné, že žalobci žijí v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věcí. Námitky žalobců, že by za těchto okolností předmětné byty nekoupili, či že dojde ke snížení hodnoty jejich majetku, soud považuje za spekulativní. Žalobci nijak v žalobě nevysvětlují, proč by mělo dojít k nějakému znehodnocení jejich majetku předmětnou změnou územního rozhodnutí. Za situace, kdy proti těmto obecným námitkám žalobců stojí konkrétní ústavou chráněné právo vlastníka pozemku realizovat záměr podle svého uvážení (samozřejmě za předpokladu splnění zákonných požadavků), nelze dovodit, že by změna územního rozhodnutí měla být již a priori bez věcného posouzení nového záměru vyloučena.“

- [36] V daném případě soud neshledal, že by byl v řízení nepřipustně preferován „veřejný zájem developera“ na úkor jiných účastníků řízení, neboť veškeré námitky žalobců, ať už v tomto řízení, nebo v řízení předcházejících byly stavebním úřadem, resp. žalovaným vypořádány. Skutečnost, že ve výsledku převážilo konkrétní ústavou chráněné právo vlastníka pozemku realizovat stavební záměr podle svého uvážení, když zároveň se vše v nyní posuzovaném řízení pohybovalo v zákonných mantinelech, neznamená, že by bylo lze dospět k závěru, že změna stavby před jejím dokončením měla být vyloučena.
- [37] V posledním žalobním bodě pak žalobci namítali, že realizace stavby zásadní způsobem zasáhne do jejich práv, zejména dojde k podstatnému snížení úrovně kvality prostředí, ke snížení hodnoty jejich majetku a ke znehodnocení jejich investice.
- [38] K těmto námitkám si soud dovoluje odkázat zejména na bod [35] tohoto rozsudku a dále pak na body [57] až [65] rozsudku Městského soudu v Praze sp.zn. 9A 46/2015, resp. na body [26] až [30] rozsudku Nejvyššího správního soudu sp.zn. 6 As 174/2018. V těchto rozsudcích se správní soudy velmi podrobně zabývaly tzv. pohodou bydlení, konstatovaly, že při změna záměru zůstane zachována výška i objem původního objektu (hlavní změnou je totiž navýšení počtu bytů na úkor komerčních prostor), že se nezměnila míra oslunění a denní osvětlení okolních objektů. Soudy rovněž konstatovaly, že je třeba zohlednit skutečnost, že žalobci žijí v zástavbě v hustě zastavěném území, kde určité ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozené. Dále dospěly k závěru, že sice změnou tvaru posledních čtyř výškových metrů budovy dojde k určitému omezení výhledu žalobců, ale tuto změnu neshledaly nepřipustnou. Všechna omezení pohody bydlení žalobců tak soudy shledaly přiměřenými poměrům dané lokality a obecně požadovatelným standardům na bydlení.
- [39] Tyto závěry jsou plně aplikovatelné i na nyní projednávanou věc, neboť napadené rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením plně vychází z rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, která byla předmětem přezkumu ve výše uvedených soudních řízeních, přičemž námitky žalobců byly v obou případech prakticky totožné.
- [40] K argumentu žalobců, že svoji bytovou jednotku kupovali po ujištění stavebního úřadu, že předmětná stavba na místě bývalé sladovny bude realizována v souladu s územním rozhodnutím jako replika původní sladovny při zachování hmotových a výškových parametrů původní stavby sladovny, pak soud dodává, že skutečnost, že nový vlastník objektu sladoven ustoupil od původního záměru a částečně jej změnil, není ničím neobvyklým, a pokud se tak stane v zákonných mezích, tak není ani ničím nezákonným.
- [41] Ze všech výše uvedených důvodů soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
- [42] Výrok II. o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobci nebyli ve sporu úspěšní a žalovanému žádné náklady v řízení nevznikly.
- [43] Výrok III. je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s.ř.s., když osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádnou povinnost v řízení, a proto jí náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 26. září 2019

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.
předseda senátu