



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha a soudkyň JUDr. Hany Veberové a JUDr. Jitky Hroudové v právní věci

žalobkyně: **Mgr. D. S.,**
bytem v P. 5, N. H. 1666/8
zastoupené Mgr. Tomášem Mařatkou, advokátem
se sídlem Praha 1, Dušní 8/11,

proti
žalovanému: **Magistrátu hl. m. Prahy**
se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2,

za účasti:

- a) **Mgr. S. G. .,**
bytem v P. 5, N. H. 10
- b) **Mgr. M. K.,**
bytem v J., N. B. IV, O. 266
- c) **České telekomunikační infrastruktury a. s.,**
se sídlem v Praze 3, Olšanská 2681/6,
- d) **Ing. M. L.,**
bytem v H., U O. 1098,
- e) **H. P.,**
bytem v P. 13 – S., N. H. 10/1661
- f) **Městské části Praha 13, Úřadu městské části Praha 13**
se sídlem v Praze 5, Sluneční náměstí 2580/13,

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného správního orgánu ze dne 30. 7. 2018, sp. zn. S-MHIMP 538867/2018/STR, č. j. MHIMP 1142624/2018

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

pokračování

Odůvodnění

Vymezení věci

1. Žalobkyně se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhala přezkoumání a zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy (dále též „žalovaný“), jímž bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního (dále jen „stavební úřad“), ze dne 16. 1. 2018, č. j. P13-63843/2017, kterým byla umístěna stavba a bylo vydáno stavební povolení ke stavbě „*Přístavba a stavební úpravy rodinného domu P. 5, S. č.p. 1661, ulice N. H. 10*“.

Žalobní body

2. Žalobkyně v podané žalobě namítla, že žalovaný správní orgán se ve svém rozhodnutí nijak nezabýval účelem stavby, ke kterému je stavba užívána v současnosti, ani účelem, za kterým má být k rodinnému domu dostavěna přístavba. Podle názoru žalobkyně je zjištění, zda je stavba užívána jako ubytovací zařízení, respektive zda tak bude užívána i povolovaná přístavba, je zcela zásadní s ohledem na podmínky, které pro takovou stavbu stanoví stavební předpisy. Žalovaný ani stavební úřad se otázkou účelu navrhované stavby dostatečně nezabývali, když vycházeli z formálního účelového označení v návrhu stavebníka. Nezabývali se ani otázkou, zda by neměly být zkoumány podmínky podle § 43 - § 45 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, namísto § 40 téže vyhlášky. Žalobkyně má za to, že správní orgány obou stupňů prohlásily otázku současného účelu užívání stavby za podstatnou pro předmětné řízení, avšak v odůvodnění svých rozhodnutí se touto otázkou nijak nezabývaly. Správní orgány porušily zásadu legality, pokud nezahájily z moci úřední přestupkové řízení pro podezření ze spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, když podle názoru žalobkyně lze mít velmi důvodně za to, že minimálně ohledně podkrovní přístavby dochází k užívání v rozporu s oznámeními o užívání stavby. Konečně správní orgány obou stupňů porušily zásadu materiální pravdy, když nezjistily stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a naopak i přes důvodné pochybnosti rozhodly v rozporu s veřejným zájmem.
3. Ve druhém žalobním bodě žalobkyně namítla, že se správní orgány obou stupňů nedostatečně nevypořádaly s otázkou parkovacích stání pro potřeby dopravy v klidu. Z fotodokumentace, kterou žalobkyně navrhovala jako důkaz ve správním řízení, vyplývá, že před garáží je místo maximálně pro jeden automobil. Pokud by bylo pravdivé tvrzení stavebníka, že by v rodinném domě po přístavbě bydlely tři rodiny, každá s jedním automobilem a garáž by byla dostatečně dlouhá, musely by parkovat všechny tři automobily v řadě za sebou. Stávající nemovitost však zpravidla zabírá pět parkovacích míst, proto žalobkyně považuje za naprosté selhání žalovaného snahu uzákonit nezákonný stav prohlášením, že jelikož v době stavby rodinného domu neexistovaly podmínky pro potřeby dopravy v klidu, může se tato stavba ignorovat a na garáž a parkovací stání se bude hledět, jako by byly volné a neuspokojující potřeby žádné stavby. Žalovaná však podle platné právní úpravy nemůže vytvořit fikci, kterou pro potřeby svého rozhodnutí stávající rodinný dům vymaže a bude vypočítávat počet parkovacích stání tak, jako by na pozemku měla stát pouze navrhovaná přístavba. Žalovaný odvolací orgán ani stavební úřad se nejen věcně nezabýval reálnými možnostmi parkování a parkovacích stání pro potřeby stávající stavby a přístavby, ale zároveň žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí

pokračování

argumentoval zcela v rozporu s právními předpisy pouze za účelem zamítnutí odvolání žalobkyně.

4. V dalším žalobním bodě žalobkyně namítla, že žalovaný ani stavební úřad se nijak nezabývali otázkou zastínění. Pouze konstatovali, že na hranici pozemku jsou tůje o výšce dvou metrů, které pozemek zastiňují. Ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. přitom stanoví, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární a další, mj. i požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Pokud tedy žalovaný i stavební úřad vycházeli pouze z existence tůjí a opomněli stavbu vysokou 10,2 metru vrhající stín o délce přes 12 metrů na zahradu žalobkyně, pak nesprávně a nedostatečně zjistili skutkový stav, na základě kterého bylo po té stavební povolení i napadené rozhodnutí vydáno. Žalovaný ani stavební úřad se nevypořádali s požadavky § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, jelikož se ani přes námitky žalobkyně nijak nezabývali otázkou, zda by realizace stavby nevedla k nepříjemnému zhoršení kvality prostředí.
5. V pátém žalobním bodě vznesla žalobkyně pochybnost o nepodjatosti stavebního úřadu a namítla porušení zákazu diskriminace, když zmínila vztah majoritního vlastníka nemovitosti ke stavebnímu úřadu, který mohl významně ovlivnit postup a rozhodování úřadu v této věci. Matka stavebníka je v dané lokalitě i na Úřadu městské části Praha 13 velmi dobře známá jako velmi intenzivní stěžovatelka, proto činnost stavebního úřadu vybočila ze své obvyklé praxe a stavbu se úřad pokusil co nejdříve povolit, aniž by se žádostí stavebníka a námitkami žalobkyně skutečně věcně zabýval.
6. V šestém žalobním bodě žalobkyně namítla, že se správní orgány nedostatečně vypořádaly s námitkou, že po umístění dotčené stavby bude zastavěná plocha pozemku stavby činit 46,5%, což značně převyšuje míru zastavěnosti obvyklou v čistě obytných územích, kde koeficient zastavěné plochy pohybuje v průměru kolem 30%. Stavba tak bude narušovat okolní prostředí a žalobkyně se nemůže ztotožnit s tvrzením žalovaného, že navržená dotčená stavba nijak zastavěností pozemku nebo výškou nepřesahuje míru obvyklou v daném území. Podle názoru žalobkyně provedení stavby sníží hodnotu její nemovitosti vzhledem ke snížení kvality bydlení a tím dojde ke snížení vlastnických a dalších práv žalobkyně, zvláště když bude narušeno její rodinné zázemí.

Vyjádření žalovaného k žalobě

7. Z obsahu vyjádření žalovaného správního orgánu k podané žalobě vyplývá, že námitkou žalobkyně, že stavba bude užívána k jinému účelu, než je podle předmětného rozhodnutí, se žalovaný zabýval na straně 4 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad při své rozhodovací činnosti musí vycházet z podané žádosti a z projektové dokumentace k danému stavebnímu záměru, tj. v daném případě k podané žádosti o umístění přístavby rodinného domu a doložené projektové dokumentace. Nelze předjímat, zda stavba bude v souladu s účelem, pro který bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, také užívána. Budoucí možné protiprávní jednání v podobě užívání stavby k jinému účelu, než ke kterému byla povolena, není důvodem pro nevydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.
8. K otázce námitky parkovacího stání pro potřeby dopravy v klidu se žalovaný vyjádřil na straně 6 napadeného rozhodnutí. Konstatoval, že stavební úřad se s danou námitkou vypořádal v odůvodnění svého rozhodnutí na stranách 9 a 10. Navrhovaná stavba je zcela v souladu s požadavky prováděcích právních předpisů vztahujících se k stavebnímu

pokračování

zákonu, je splněna odstupová vzdálenost od sousedních pozemků i za předpokladu, že by tam byla umístěna okna z obytných místností. Danou stavbou tak nedojde k nepřijatelnému zhoršení kvality prostředí, ani zastínění pozemku nepřekročí míru přiměřenou stávajícím poměrům. Z projektové dokumentace je zřejmé, že jedno ze stání umístěných u garáží či na pozemku náleží potřebám stávající bytové jednotky, pro potřebu dopravy v klidu pro navrhovaný stavební záměr jsou navrhovány tři parkovací stání na vlastním pozemku v garáži a před ní.

9. K námitce zastavěnosti plochy pozemku žalovaný uvedl, že i po realizaci navržené stavby nemá pozemek zastavěnou plochu vymykající se míře danému okolí. Žalované rozhodnutí tak bylo vydáno v souladu s právními předpisy a netrpí vadami, které by způsobovaly jeho nezákonnost.

Osoby zúčastněné na řízení

10. Městský soud v Praze vyrozuměl podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) osoby, které mohou v řízení ve věcech správního soudnictví uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení. Jedná se o osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí a osoby, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením. Nejsou-li účastníky řízení a výslovně oznámí, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat.
11. Na základě vyrozumění soudu ze dne 25. 1. 2019, č. j. 11A 216/2018 - 103, uplatnili právo osob zúčastněných na řízení Mgr. M. K., Ing. M. L., H. P., Městská část Praha 13 a společnost Česká telekomunikační infrastruktura a. s.
12. Osoba zúčastněná na řízení H. P. ve svém vyjádření uvedla, že žalobkyně předjímá budoucí stav užívání stavby pouze z důvodu zamezení povolení stavby. Její tvrzení jsou účelová a nepravdivá, přístavba nebude využívána jako ubytovna ani penzion, jedná se o rodinné bydlení, což je deklarováno i v projektové dokumentaci. Ohledně námitek o zastínění pozemku osoba zúčastněná na řízení H. P. poukázala na judikaturu Nejvyššího správního soudu a krajských správních soudů, když zdůraznila, že v daném případě nejde o žádné stavebně uzavřené území, kde je možné pouze zachovat stávající stavby bez jejich rozšíření. Žalobkyně se v podané žalobě snaží navozovat dojem, že se o takové území jedná, a to i v případě, kdy jsou proti tomuto tvrzení žalobkyně předkládány konkrétní důkazy, které pak z nouze označuje jako příklad, jak se postupovat nemá. O tom, že v okolí existují stavby, které jsou svojí výškou srovnatelné se zamýšlenou stavbou či vyšší, svědčí i to, že jsou pro toto území obvyklé a ne že do území nepatří. Obdobné je to i s námitkou parkování, kdy podle názoru osoby zúčastněné místa ke stání na pozemku ani v garáži nelze spojovat s dosavadní bytovou jednotkou respektive původním domem jen proto, že se na pozemku již nachází. Podle teorie žalobkyně by nebylo možné vytvořit žádná další parkovací místa na pozemku, jelikož by byla vztažena k původní bytové jednotce a musela by tak naplňovat podmínky parkování v klidu pro starou část. Z napadeného rozhodnutí je přitom zřejmé, že z hlediska parkování se posuzují pouze podle aktuální jednotky a přistavované, předchozí - již zkolaudované - nejsou předmětem posouzení. K tomu osoba zúčastněná předložila fotodokumentaci. Za nedůvodnou označila i pochybnost žalobkyně o podjatosti stavebního úřadu a navrhla, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta.

pokračování

13. Osoba zúčastněná na řízení Městská část Praha 13 ve vyjádření k předmětu řízení sdělila, že se připojuje ke stanovisku, které ve věci zaujal žalovaný Magistrát hl. m. Prahy.
14. Osoba zúčastněná na řízení Mgr. M. K. ve svém vyjádření označila žalobu jako nedůvodnou. Tvzení žalobkyně o užívání budoucí stavby jako ubytovacího zařízení nebylo nijak prokázáno, jedná se pouze o domněnky žalobkyně. Pokud jde o přístup stavebního úřadu, pak parkovacím stáním, otázkou zastínění a otázkou zastavěnosti pozemku se stavební úřad zabýval vyčerpávajícím způsobem, osoba zúčastněná jeho přístup označila za korektní, věcný a objektivní. Správní orgány obou stupňů tedy postupovaly správně a rozhodnutí jimi vydaná jsou v souladu s právními předpisy. Pokud jde o námitku podjatosti ohledně toho, že paní P. je na Městské části Praha 13 známa jako intenzivní stěžovatelka, pak osoba zúčastněná na řízení poukázala na to, že to byla právě sama žalobkyně, která zavedla příčinu k sousedským sporům, které trvají řadu let, a její jednání vedlo k zahájení mnoha řízení vedených před Úřadem městské části Praha 13. Sama žalobkyně nesplnila povinnost uloženou jí rozhodnutím stavebního úřadu ve věci odstranění dostavby garáže a sama žalobkyně dlouhodobě a bezdůvodně odmítá umožnit vstup na její pozemek za účelem provedení udržovacích prací na domě osoby zúčastněné. Ta považuje tvrzenou újmu na straně žalobkyně za neopodstatněnou, proto navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
15. Osoby zúčastněné na řízení Ing. M. L. a společnost Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., práva na vyjádření se k podané žalobě nevyužili.

Průběh řízení před správními orgány

16. Ze spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným správním orgánem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:
17. Dne 21. 6. 2016 podala S. G. P. žádost o vydání společného rozhodnutí ve věci vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „*Přístavba a stavební úpravy rodinného domu P. 5, S., č. p. 1661, ulice N. H.19, na pozemcích parc. č. x, x a x, vše s katastrálním územím x.*“
18. Opatřením ze dne 10. 7. 2016 oznámil stavební úřad projednání společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě samém a od ústního jednání s odůvodněním, že jsou mu dobře známy poměry v území a žádost sama poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
19. Předmětná stavba vychází ze stávajícího rodinného domu, který je obdélníkového půdorysu a včetně přístavku má zastavěnou plochu 174 m². Dům je umístěný na společné hranici se sousedním pozemkem č. parcelní x a x, obsahuje přízemí, patro a podkroví, bez podsklepení, střechu má z části sedlovou a z části valbovou. Přístavek u severní hranice pozemku navazuje na garáž na sousedním pozemku parc. č. x. Navrhovaná přístavba bude navazovat na stávající dům na jeho západní straně směrem do zahrady a bude propojena se stávajícím domem centrálním schodištěm uprostřed domu. Výškové uspořádání přístavby bude shodné, výška hřebene nové střechy nepřesáhne výšku stávajícího hřebene střechy domu. Po provedené přístavbě bude mít rodinný dům celkem zastavěnou plochu 241 m². Stávající přístavek u severní hranice pozemku bude přestavěn, stěna u hranice pozemku bude zachována. Zastřešen bude nově plochou střechou a bude přičleněn k obytnému

pokračování

prostoru domu. Odstupové vzdálenosti ke společným hranicím se sousedními pozemky rodinných domů nebudou přístavbou dotčeny, parkování bude zajištěno v garáži pro dva osobní automobily a dvěma stáními před garáží na vlastním pozemku žadatele. Napojení na technickou infrastrukturu, dopravní napojení a oplocení zůstane zachováno stávající.

20. Podáním ze dne 24. 10. 2016 uplatnila proti zamýšlené stavbě námitky žalobkyně Mgr. D. S., která poukázala na rozpor zamýšlené stavby s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích a využívání území, a to ve změně charakteru rodinného domu na dům bytový, překročení požadavku na plochy bydlení obecně, narušení kvality bydlení v nemovitosti účastnice řízení a rozpor záměru s právními předpisy pokud jde o odstupové vzdálenosti, zastínění a využití území. K zahájenému řízení se Mgr. D. S. vyjádřila následně písemností ze dne 11. 8. 2017.
21. Rozhodnutím ze dne 16. 1. 2018, č. j. P13-63843/2017, stavební úřad rozhodl o umístění stavby a pro umístění stavby stanovil řadu zcela konkrétních podmínek. Pod bodem II vydal stavební úřad k dané stavbě stavební povolení, přičemž stanovil šest podmínek pro provedení stavby. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad posoudil soulad předložené dokumentace s právními předpisy, na stranách 6 až 10 se vypořádal jednotlivě s návrhy a námitkami Mgr. D. S. s tím, že dne 21. 9. 2017 provedl místní šetření na stavbě, při němž prověřil účel užívání stávající stavby, prohlédl pozemek pro navrhovanou stavbu a zjistil, že stavba je užívána v souladu s kolaudací jako rodinný dům. Prostory v podkroví jsou příležitostně pronajímány, při hranici na sousedním pozemku č. 2501 jsou vzrostlé tůje nad dva metry vysoké a ve východní části pozemku jsou dva vzrostlé stromy o výši zhruba patnáct metrů. Při následném ústním jednání na stavebním úřadu bylo navrženo, aby se žadatelka s Mgr. S. dohodly mimo stavební úřad ve lhůtě do dne 4. 12. 2017. K dohodě nedošlo, o čemž byl stavební úřad vyrozuměn.
22. Podle závěrů rozhodnutí stavebního úřadu velikost navrhované stavby ani architektonické ztvárnění nevybočuje z měřítka okolních domů v lokalitě. Umístění stavby, její výška a hmota respektují míru zastavěnosti obvyklou v místě a odpovídají předpokládanému rozvoji území.
23. Proti uvedenému rozhodnutí podala žalobkyně včasné odvolání, v němž argumentovala shodně jako v řízení před stavebním úřadem a následně i v řízení před Městským soudem v Praze.
24. O podaném odvolání rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím, jímž odvolání žalobkyně zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 16. 1. 2018 potvrdil se závěrem, že odvolací orgán neshledal důvod pro postup podle ustanovení § 90 odstavců 1 až 4 správního řádu a odvolání zamítl s tím, že rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil, přičemž v bodech č. 1 až č. 5 se na stranách 3 - 8 odůvodnění napadeného rozhodnutí vypořádal s jednotlivými uplatněnými odvolacími námitkami.

Řízení před soudem

25. Při ústním jednání u Městského soudu v Praze zástupce žalobkyně setrval na podané žalobě s tím, že písemná podání žalobkyně obsahují veškerou argumentaci potřebnou k tomu, aby žalobou napadené rozhodnutí bylo zrušeno a věc vrácena správním orgánům k dalšímu řízení. Odkázal zejména na žalobkyní objednaný znalecký posudek znalce J. S. z oboru stavebnictví, projektování pozemních staveb, který žalobkyně bohužel neměla včas k dispozici, nicméně je možno jej využít, protože dopadá na situaci rozhodnou v době, kdy bylo žalovaným rozhodováno. Posudek je významný, protože se zabývá

pokračování

klíčovou otázkou urbanismu, zasazení předmětné stavby do okolí, kdy podle znalce přístavba neodpovídá charakteru území. Jde o stabilizované území, které nelze přetvářet, stavba je v rozporu s tvrzeným účelem a neodpovídá projektové dokumentaci. Podle znalce nejde o rodinný, ale o bytový dům se čtyřmi až šesti bytovými jednotkami. Úřady tak povolily přístavbu v rozporu se stabilizovaným územím a v rozporu s projektovou dokumentací, když neaplikovaly správné předpisy a neformulovaly adekvátní podmínky. Stavební úřad rozhodoval v rozporu se svojí dosavadní rozhodovací praxí, když v minulosti zastavil stavbu menší, než je stavba nyní posuzovaná. Stavební úřad neprovedl místní šetření, nerozhodoval na základě znaleckých zkoumání a nedostatečně se vypořádal s argumentací žalobkyně ohledně způsobu užívání, zajištění kapacity parkovacích stání a posouzení všech podmínek pro umístění a povolení dané stavby.

26. Zástupkyně žalovaného správního orgánu u jednání soudu uvedla, že žalovaný trvá na odůvodnění napadeného rozhodnutí, se všemi argumenty žalobkyně se žalovaný v rozhodnutí vypořádal a není důvod, proč napadené rozhodnutí rušit. Žalovaný nemůže předjímat, k jakému účelu bude přístavba sloužit, pokud stavba dosud nestojí. Navrhla zamítnutí žaloby.
27. Osoba zúčastněná na řízení Mgr. S. G. P. u jednání soudu uvedla, že účelem přístavby se správní orgány zabývaly, dvakrát provedly místní šetření, při němž nejprve v září 2017 konstatovaly, že dvě zkosené půdní a podkrovní místnosti jsou užívány jako pokoje pro hosty a jsou příležitostně pronajímány. Ani v listopadu 2018 úřad nezjistil porušení užívání domu jako rodinného pro tři rodiny, když dosud v domě bydlí rodina Mgr. G. P. a rodina její matky H. P., po část roku dům užívá i sestra Mgr. G. P. s dvěma dětmi. Rozhodně nejde o ubytovací zařízení, na tom nic nemění ani reklamní inzerce na webových stránkách, kde je ubytování v penzionech nabízeno, vždy jde o krátkodobý pronájem na základě nájemní smlouvy, což dle dostupné judikatury nelze považovat za rozpor s účelem stavby, protože vždy se jedná o bydlení. S těmito závěry nová bytová jednotka v zamýšlené přístavbě nijak nesouvisí. Pokud jde o parkování, rodina nijak neignoruje současný stav. Jedno parkovací místo náleží ke stávajícímu užívání domu, přitom v sedmdesátých letech, kdy byl dům kolaudován, žádné požadavky na parkovací místo neexistovaly. Dvě další místa jsou v garáži a dvě před vjezdem do ní. V okolí parkuje široká veřejnost, nájemníci a uživatelé sousedních nemovitostí také parkují na veřejných místech, stejně jako lidé, kteří dojíždějí z okolí mimo Prahy. Otázkou zastínění sousedních pozemků se stavební úřad i žalovaný rovněž zabývali. Zvětšení domu je v dané oblasti standardním vývojem území, stavba splňuje požadavky na dodržení odstupových vzdáleností, ostatně k zastínění svého pozemku předmětnou přístavbou žalobkyně nepředložila. Pokud jde o námitku zastavitelnosti pozemku, podle názoru osoby zúčastněné není 46% zastavěné výměry ničím výjimečným. Namítá-li žalobkyně zastavení stavby rohového domu v okolí, stavba byla zastavena z jiného důvodu, když stavebník se významně odchýlil od stavebního povolení, nicméně v současné době je i tato stavba před dokončením a je stavebním úřadem povolena. Stavebnímu úřadu jsou známy poměry v okolí, jaké jsou tam pozemky a jaké stavby se na nich staví. Stabilizovanost území neznamena zakonzervování, jde o živé místo s rušným městským životem bez stanovené ochrany přírodního fondu.
28. Osoba zúčastněná na řízení H. P. poukázala na to, že ve správním řízení byla předložena architektonická studie, která se zabývá posouzením stavby, proto došlo ke změně v umístění oken, ale jiné námitky proti přístavbě formulovány nebyly.

pokračování

29. Osoby zúčastněné na řízení Mgr. M. K., Ing. M. L., Městská část Praha 13 ani Česká telekomunikační infrastruktura a. s. se jednání před soudem nezúčastnily.

Posouzení důvodnosti žalobních bodů soudem

30. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními orgány obou stupňů z hlediska uplatněných žalobních námitek dle podané žaloby a při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (ustanovení § 75 s. ř. s.). Věc soud posoudil takto:
31. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného, jímž bylo pravomocně rozhodnuto o umístění a o vydání stavebního povolení ke stavbě „*Přístavba a stavební úpravy rodinného domu P. 5, S. č. p. 1661, ulice N. H. 10*“.
32. Z podané žaloby je zřejmé, že jádrem celé věci je sousedský spor. Jestliže žalobkyně žalovanému správnímu orgánu i stavebnímu úřadu vytýká, že věc nesprávně posoudily po právní stránce, je jejím stěžejním argumentem tvrzení, že celý rodinný dům, který má být podle napadeného rozhodnutí rozšířen o povolenou přístavbu, je ve skutečnosti ubytovna či penzion. Takový závěr však podle názoru soudu neodpovídá skutkovým zjištěním plynoucím ze spisového materiálu
33. Stavební úřad a následně i žalovaný se v odůvodnění svých rozhodnutí podrobně vypořádali s touto námitkou a soud tak považuje na základě spisového materiálu za spolehlivě zjištěné, že rodinný dům osoby zúčastněné na řízení Mgr. G. P. slouží zcela dominantně jako rodinný dům, tedy bydlí v něm dvě z jeho majitelek a jejich rodinní příslušníci. Bylo rovněž zjištěno a doloženo, že dva podkrovní pokoje jsou pronajímány ke krátkodobým pronájům.
34. Městský soud v Praze v této souvislosti připomíná, že pronájem dvou pokojů (respektive obecněji pronájem části nemovitosti ke krátkodobému ubytování) nemění ničeho na účelu užívání stávajícího rodinného domu k bydlení. V tomto směru lze odkázat pro přílehavost na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2008, č. j. 2As 39/2007 - 80, dostupný – stejně jako všechna zde citovaná rozhodnutí tohoto soudu - na www.nssoud.cz, na který odkazují rovněž osoby zúčastněné na řízení. V dané věci se sice před Nejvyšším správním soudem nejednalo o stavební či územní řízení, nýbrž o řízení ve věci správního deliktu spočívajícího v užívání nemovitosti v rozporu s kolaudačním souhlasem, nicméně obecné závěry tohoto rozsudku jsou nepochybně plně aplikovatelné i v nyní posuzované věci (nadto je v daném rozsudku NSS rovněž citován rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11. 12. 2001, č. j. 30Ca 180/2001 - 30, rovněž dostupný na www.nssoud.cz): „*Je-li (...) rodinný dům stavbou pro bydlení, nemůže být tento účel užívání porušen tím, že v něm určitý omezený počet osob bydlí či je ubytován, byť jen dočasně a za úplatu. Využívání části rodinného domu k ubytovacím službám tak ještě nemění jeho stanovený účel užívání, resp. není s ním v rozporu.*“
35. Pokud jde o žalobní námitku, v níž žalobkyně namítala, že se správní orgány dostatečně nezabývaly tím, jaký je skutečný účel přístavby, respektive již stojící stavby rodinného domu, soud tuto námitku neshledal důvodnou. Nejprve je třeba uvést, že totožnou námitku žalobkyně uplatňovala již v průběhu celého správního řízení a že žalovaný odvolací správní orgán se s touto námitkou podrobně a dostatečně vypořádal zejména na straně 4 napadeného rozhodnutí

pokračování

36. Skutečnost, že žalovaný dospěl k odlišnému závěru, než jaký v podané žalobě prezentuje žalobkyně, neznamená, že se s danou námitkou dostatečně nezabýval, neboť odlišný názor účastníka řízení v posouzení rozhodných skutkových a právních okolností sám o sobě nevede k závěru o nezákonnosti rozhodnutí.
37. Ve vztahu ke skutečnému účelu zamýšlené stavby versus účelu zamýšlenému je možné analogicky vycházet i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2018, č. j. 5As 57/2016 - 40 [v dané věci se jednalo o dodatečné povolení stavby stodoly, ve vztahu k níž žalobci (sousedé) namítali, že ve skutečnosti nebude sloužit jako stodola, ale k pořádání kulturních akcí] – analogicky v nynější věci má zamýšlená přístavba sloužit k bydlení majitelů rodinného domu, respektive jejich rodinných příslušníků, a tvrzení žalobkyně o tom, že účel bude jiný, tj. že přístavba bude sloužit pro krátkodobé ubytování za úplatu, zůstalo v rovině spekulativní a nebylo jakkoli osvědčeno, natož prokázáno.
38. Je možné odkázat i na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 2. 2016, č. j. 30A 64/2015 - 87, který byl výše citovaným rozsudkem NSS aprobován, podle něhož stavební řízení má určitou preventivní povahu, jelikož negativním důsledkům staveb je třeba předcházet a nečekat, až budou případně užívány k jiným účelům, než ke kterým byly povoleny. To znamená, že se správní orgány mají zabývat tím, zda skutečně stavba bude sloužit účelům, které stavebníci tvrdí (viz bod 3 odkazovaného rozsudku). Žalobou napadené rozhodnutí v tomto ohledu v nyní posuzované věci závěrem posouzení příslušné námítky žalobkyně sice uvádí, že správní orgány posuzují podanou žádost stavebníka, a nemohou předjímat, zda bude stavba užívána v souladu s účelem, pro který je vydáváno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, ale soud ze související argumentace žalovaného rozhodnutí zjistil, že se správní orgány obou stupňů otázkou, zda deklarovaný účel stavby odpovídá účelu skutečnému, v přiměřené míře zabývaly. K tomu nutno zmínit zejména ze spisu zjištěné a posuzované okolnosti, tj. že dne 21. 9. 2017 - ve vztahu k této otázce - proběhlo místní šetření v dotčeném domě, při němž správní orgán zjistil, že dům je užíván k bydlení a že dva pokoje jsou v něm pronajímány. Správní orgány tak podle názoru soudu neměly důvod k pochybnostem, že by deklarovaný účel neodpovídal skutečnému
39. K námitkám žaloby ohledně nesprávného právního posouzení posuzované stavby jako rodinného domu namísto domu bytového, a s tím související námitce nesprávné aplikace prováděcích právních předpisů soud uvádí, že z výše odkazovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 5As 57/2016 - 40 je možné analogicky vycházet zejména z jeho následujících bodů:
40. V bodě [31] soud uvádí, že řízení o stavební povolení je řízením o žádosti, stavební úřad se tak zabývá stavbou, o jejíž povolení žadatel usiluje a jejíž parametry vymezil ve své žádosti, žádost je stavební úřad vázán a nemůže ze své vůle, či z vůle jiných účastníků řízení (typicky vlastníků sousedních nemovitostí) rozhodovat o záměru v jiné, než požadované podobě. S ohledem na výše uvedené soud shledal nedůvodnou námitku žalobkyně v nyní posuzované věci, že dokumentace předložená žadatelkou, měla být posuzována podle ustanovení § 43 až 45 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a nikoliv podle jeho ustanovení § 40, jak to správní orgány učinily. Ustanovení § 40 je určeno rodinným domům a stavbám pro rodinnou rekreaci, zatímco ustanovení § 43 až 45 upravují stavby ubytovacích zařízení. Jak již soud výše opakovaně uvádí, žadatelka žádala o povolení přístavby rodinného domu, která má plnit funkci rodinného domu, proto správní

pokračování

orgány obou stupňů postupovaly správně, pokud její žádost posuzovaly podle § 40 dané vyhlášky.

41. V bodech [37] a [38] rozsudku č. j. 5As 57/2016 – 40 Nejvyšší správní soud vyjádřil závěry, které – aplikovány na nyní posuzovanou věc – znamenají, že prostá skutečnost, že dva pokoje ve stávající stavbě rodinného domu jsou užívány ke krátkodobým pronájmům, neznamená, že podobně bude v budoucnu bytová jednotka vytvořená přístavbou sloužit k témuž účelu. To je pouhá spekulace ze strany žalobkyně. Ostatně, i pokud by majitelky domu přistavěné části či jejich část domu v budoucnu pronajímaly, neznamenalo by to ještě s ohledem na výše uvedené (viz též závěry rozsudku NSS č. j. 2As 39/2007 - 80) samo o sobě, že stavbu užívají v rozporu s jejím povoleným účelem.
42. Obdobně podle bodu [40] rozsudku NSS č. j. 5As 57/2016 – 40 platí, že pokud by majitelky stavby tuto v budoucnu užívaly v rozporu s účelem, k němuž je povolena, existují v právním řádu nástroje, kterými správní orgány mohou takovou situaci řešit – například prostřednictvím uložení pokuty za relevantní přestupek podle stavebního zákona. Nyní zjištěný skutkový stav nicméně nesvědčí o tom, že by stávající stavba rodinného domu byla užívána v rozporu s povoleným účelem, ani že by tomu tak mělo být v případě posuzované přístavby. Městský soud v Praze proto neshledal, že by stavební úřad či žalovaný odvolací správní orgán rezignovaly na svoji roli, naopak má soud za doložené, že vycházely z obsahu podané žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení.
43. Žalobkyně v podané žalobě dále namítala skutečnosti, které podle jejího názoru svědčí o podjatosti pracovníků stavebního úřadu. Uvedeným tvrzením se rovněž zabýval žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Soud má za to, že pochybnosti žalobkyně jsou zcela spekulativního rázu, protože nejsou ničím podloženy. Žalobkyně spekuluje, že negativní vztah matky stavebkyně H. P. k Úřadu městské části mohl stavební úřad vést k tomu, aby „raději“ vydal pozitivní rozhodnutí, ovšem taková úvaha nemá racionální jádro, protože úplně stejně by bylo možné spekulovat, že stavební úřad naopak, aby se matce stavebkyně „pomstil“, žádost stavebkyně o územní rozhodnutí a stavební povolení zamítne. Objektivně lze konstatovat, že žádný (ať již negativní či pozitivní) vztah mezi stavebním úřadem a stavebkyní či jejími rodinnými příslušníky nebyl zjištěn a nebyly uvedeny ani žádné skutkové okolnosti, které by byly natolik konkrétní, aby z nich mohlo být usuzováno na možné vyloučení z projednávání a rozhodování dané věci ve smyslu ustanovení § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Ostatně nelze přehlédnout ani to, že žalobkyni nic nebránilo, aby formálně vznesla námitku podjatosti již v řízení před stavebním úřadem, případně před žalovaným. Žádná taková námitka nicméně uplatněna nebyla, proto soud hodnotí námitku jako neopodstatněnou a účelovou.
44. Další ze stěžejních námitek žalobkyně, totiž tvrzení, že správní orgány obou stupňů se nedostatečně vypořádaly s argumentem o značné zastavěnosti pozemku po provedení zamýšlené přístavby, soud neshledal důvodnou. Je pravda, že žalobkyně tuto námitku uváděla vícekrát v průběhu správního řízení, nicméně i v případě této námítky platí výše uvedené, tj. že skutečnost, že žalobkyně nesouhlasí s věcným posouzením této námítky správními orgány, nelze považovat za nevypořádání této námítky. Z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že správní orgány se touto otázkou zabývaly, pouze jejich závěr je odlišný od představ žalobkyně.

pokračování

45. Podle článku 4 odstavce 1 vyhlášky platí pro umístění staveb a míru zastavění pozemku, že tyto musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách.
46. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby a vydání stavebního povolení uvedl, že podíl nezpevněných ploch k plochám zpevněným odpovídá požadavkům § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Žalovaný na stranách 5 a 6 odůvodnění napadeného rozhodnutí o odvolání doplnil, že okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy, které jsou rozmístěny na přibližně stejně velkých pozemcích, ovšem s rozdílnou zastavěnou plochou. Závěr žalovaného o tom, že rodinný dům s navrhovanou přístavbou nemá ani po jejím umístění zastavěnou plochu vymykající se míře obvyklé v daném území, zcela jednoznačně vypovídá i z obsahu listinných důkazů, které předložily ke svému vyjádření osoby zúčastněné na řízení (viz Příloha *Urbanistická koncepce na Malé Ohradě – zastavěnost*). Z ní je patrné, že většina domů v sousedství předmětného domu je tvořena přízemím, prvním patrem a obytným podkrovím, výšková hladina se pohybuje mezi 9 a 11 metry, většina domů prošla rekonstrukcí, přestavbou či přístavbou, stavební práce i nadále probíhají. O nesprávnosti závěrů žalobkyně o stabilizovanosti daného území svědčí již vybudované stavby výškové obytné dvojbudovy Residence Prague Towers, wellness hotelu či budovy společnosti PressMedia spol. s r. o. s parkovištěm a překladištěm, sloužícím distribuci tiskovin.
47. Nedůvodnou soud shledal i žalobní námitku, ve které žalobkyně namítala, že správní orgány obou stupňů nevyřešily otázku umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných. Žalobkyně jednak v této námitce vycházela z nesprávného (viz výše) předpokladu, že přístavba bude využívána jako ubytovací zařízení, jednak se neztotožnila s odůvodněním žalovaného, který na stranách 4 a 5 napadeného rozhodnutí podrobně rozvádí své závěry, k nimž ohledně tzv. dopravy v klidu dospěl. Žalobkyně přitom žádným konkrétním důkazním prostředkem nezpochybnila stavebníkem předložený výpočet ze dne 12. 6. 2017 ohledně *Bilance dopravy v klidu podle ČSN 73 6110*, podle něhož – ve spojení s předloženou a schválenou stavební dokumentací – pro parkovací stání slouží na pozemku žadatelky garáž pro dva osobní automobily a dále možnost dvou stání před garáží a jednoho stání na ulici před domem. Uvedené parkovací plochy a garáž tak pokrývají potřebu dopravy v klidu z hlediska stávajícího rodinného domu, a to i přes to, že ohledně složité situace na ulici N. H. nepochybně vypovídá i dokumentace předložená osobou zúčastněnou – viz Příloha *Parkovací situace ulice N. H.* Na tuto situaci však povolení předmětné přístavby nemá žádný vliv.
48. Žalovaný odvolací správní orgán se v odůvodnění napadeného rozhodnutí dostatečně podrobně vypořádal i s námitkou žalobkyně vznesenou proti nesprávnému posouzení otázky zastínění pozemku žalobkyně navrhovanou přístavbou. Žalobkyni lze přisvědčit v tvrzení, že v době podání odvolání nebyla do spisu založena odborná studie či posudek ohledně problematiky zastínění. Žalovaný nicméně uvedl důvody, v nichž spatřuje oprávněnost závěru, že k nepřijatelnému zhoršení kvality prostředí v důsledku přístavby nedojde, když zdůraznil jednak míru odstupových vzdáleností přístavby od hranice pozemků, druhak pak zohlednil skutečnost, že žalobkyně má na svém pozemku vysázené

pokračování

vzrostné túje, jejichž výška dosahuje dvou metrů. Žalovaný ostatně důvodně odkázal na to, že žadatel nemá povinnost dokládat v řízení studii o zastínění pozemku. Městský soud v Praze ovšem nepřehlédl, že ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí (30. 7. 2018 – poznámka soudu) již byla součástí spisu *Studie zastínění pozemku parc. č. x vlivem přístavby RD č. p. x* vypracovaná Ing. O. Š., která vypovídá o tom, že žalobkyní rozporované podmínky normy ČSN 73 4301 jsou splněny, když přístavba začíná zastiňovat méně jak polovinu plochy pozemku parc. č. x od 11:30 hodin dne 1. března a od 15:00 hodin již tento pozemek nezastiňuje vůbec. Podle citované normy mají mít venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně tři hodiny dne 1. března. V případě pozemku žalobkyně je osluněna více jak polovina plochy pozemku od 11:30 do 16:50, tedy pět hodin a dvacet minut. Ani tato žalobní námitka proto neobstojí.

49. Otázka posouzení důvodů, pro které osoba zúčastněná na řízení Mgr. S. G. P. žádala o vydání rozhodnutí o umístění přístavby a o povolení stavby, je otázkou tzv. správního uvážení, kterým se rozumí hodnocení rozhodných skutečností rozhodujícím správním orgánem. Toto uvážení nebylo v daném případě soudem shledáno v rozporu s obsahem spisového materiálu a odlišný náhled žalobkyně jako účastníka řízení na způsob hodnocení rozhodujících skutečností správním orgánem není sám o sobě důvodem pro zrušení rozhodnutí. V dané věci nebylo zjištěno, že by závěry správního orgánu nebyly podloženy dostatečně skutkovými zjištěními nebo s nimi byly v rozporu či že by se správní orgán nevypořádal se všemi odvolacími námitkami žalobkyně. Závěry, k nimž správní orgán dospěl při hodnocení rozhodujících skutečností, nejsou v rozporu se zásadami logického myšlení a uvažování. Tím jsou zároveň i vymezeny meze přezkumné činnosti soudu ve správním soudnictví, pokud jde o správní uvážení. Úkolem soudu tak není nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním, ale naopak posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav řádným procesním postupem, a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí a hledisek stanovených zákonem. Pokud jsou tyto předpoklady splněny, nemůže soud z týchž skutečností vyvozovat jiné nebo přímo opačné závěry.

Závěr a náklady řízení

50. Městský soud v Praze po provedeném řízení na základě všech výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně a proto ji podle ustanovení § 78 odstavec 7 s. ř. s. zamítl. Podle § 52 odst. 1 s. ř. s. soud rozhodl o tom, že neprovede žalobkyní navržený důkaz znaleckým posudkem znalce J. S. k otázkám souladu zamýšlené přístavby s urbanistickým charakterem území, okolní zástavbou a způsobu řešení dopravy v klidu, neboť tento důkaz nebyl předložen ve správním řízení, ale až v řízení před soudem těsně před nařízeným jednáním 20. 6. 2019, ačkoli žalobkyně tak mohla učinit již od října 2016, a soud neshledal důvod pro doplnění dokazování či jeho opakování (ustanovení § 77 odstavec 2 s. ř. s.), když otázkami řešenými tímto posudkem se zabývaly jak správní orgány obou stupňů, tak správní soud v tomto rozsudku.
51. O nákladech řízení rozhodl soud podle ustanovení § 60 odstavec 1 s. ř. s., podle něhož žalobce, který neměl ve věci úspěch, nemá právo na náhradu účelně vynaložených nákladů v řízení a žalovaný správní úřad, jemuž by právo na náhradu účelně vynaložených nákladů podle výsledku řízení náleželo, žádné náklady řízení v jeho konečném stádiu nevznikly.

pokračování

Z uvedených důvodů soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

52. Pokud jde o náklady řízení, které vznikly osobám zúčastněným na řízení, soud dospěl k závěru, že nejsou dány předpoklady pro přiznání práva na jejich náhradu. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. V posuzované věci soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost nestanovil, pouze jim dal možnost uplatnit jejich práva v probíhajícím řízení. Z uvedených důvodů tak soud vyslovil, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í

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 nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 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.

Podle ustanovení § 104 odstavec 3 písmeno a/ s. ř. s. je kasační stížnost nepřijatelná proti rozhodnutí, jímž soud rozhodl znovu poté, kdy jeho původní rozhodnutí bylo zrušeno Nejvyšším správním soudem; to neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

V Praze dne 25. června 2019
h ,

Mgr. Marek B e d ř i c
předseda senátu

pokračování