



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců Jana Kratochvíla a Štěpána Výborného v právní věci žalobců: **a) Společenství vlastníků jednotek č. p. 2777 a 2778 v ulici Nad Zámečnicí**, se sídlem Nad Zámečnicí 2777/18, Praha 5, **b) J. H.**, oba zastoupeni JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem se sídlem Kořenského 15, Praha 5, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: PRODOMUS s.r.o., se sídlem Makovského náměstí 3147/2, Brno – Žabovřesky, zastoupené JUDr. Ondřejem Kohmanem, advokátem se sídlem Belgická 276/20, Praha 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 11. 2015, č. j. S-MHMP 831297/2015/STR,

t a k t o:

- 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:

### I. Vymezení věci a průběh řízení před správním orgánem

Žalobci se včas podanou žalobou domáhají zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“) ze dne 17. 2. 2015, č. j. MC05 8187/2015, sp. zn. OSI.Sm.p. 4473/1-15788/2014-Ple-R.

Soud úvodem předesílá, že žalobci podali u zdejšího soudu dne 9. 2. 2016 dvě samostatné žaloby. Jelikož však napadali totožné rozhodnutí a jejich žalobní argumentace byla obsahově i formulačně totožná, zdejší soud usnesením ze dne 14. 4. 2016 obě žaloby spojil ke společnému projednání.

Z obsahu správního spisu zjistil soud následující skutečnosti.

Rozhodnutím ze dne 24. 9. 1996, č. j. Výs. Sm. p. 4473/1-2330,2659/96-W/R, byla umístěna a povolena stavba rodinného domu na pozemku parc. č. x v katastrálním území x, a přípojek vody, kanalizace, plynu, elektro a venkovního přístupového schodiště, situovaných na pozemku parc. č. x v katastrálním území x (dále jen „rozhodnutí ze dne 24. 9. 1996“).

Stavba byla zahájena stavbou podzemní stěny (sloužící jako opěrná zeď), která byla povolena jako součást rodinného domu v rámci uvedeného rozhodnutí.

Dne 7. 5. 2008 bylo stavebnímu úřadu oznámeno, že na základě kupní smlouvy ze dne 13. 4. 2005 přešlo vlastnické právo k rozestavěné stavbě i k dotčeným pozemkům z manželů Větvíčkových na osobu zúčastněnou na řízení (dále též „stavebník“). Lhůta pro dokončení stavby byla následně opakovaně prodlužována, naposledy k žádosti zúčastněné osoby (jako stavebníka) rozhodnutím ze dne 10. 2. 2014, č. j. OSI. Sm. p. 4473/1-4246/2014-Gre-R-, a to do 28. 2. 2016.

K žádosti stavebníka o změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením bylo dne 12. 3. 2014 zahájeno společné územní a stavební řízení. Jelikož předložená žádost spolu s přílohami nebyla dostatečným podkladem pro vydání změny územního rozhodnutí a povolení změny stavby před dokončením, stavební úřad řízení přerušil a vyzval stavebníka k doplnění chybějících podkladů.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Po doplnění všech podkladů stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení s tím, že mohou své námitky uplatnit do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. S ohledem na skutečnost, že počet účastníků řízení byl 52, doručoval předmětné oznámení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce dne 14. 11. 2014 a sňatou dne 1. 12. 2014.

Žalobci jako účastníci řízení podali proti uvedenému záměru námitky, a to podáními, které byly předány k poštovní přepravě dne 16. 12. 2014 a 14. 1. 2015.

Výše uvedeným rozhodnutím ze dne 17. 2. 2015 stavební úřad podle § 94 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), změnil rozhodnutí ze dne 24. 9. 1996 a podle § 118 odst. 3 stavebního zákona povolil změnu stavby před dokončením ve věci stavby „Rodinný dům, ul. x I, x“ na pozemcích parc. č. x, x, x, x, x v katastrálním území x.

V odůvodnění uvedl, že posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy a shledal, že se stavba umísťuje do „OB – čistě obytné“ území sloužícího pro bydlení bez podrobnějšího regulativu a stanovení kódu využití území, přičemž s tímto funkčním využitím území je stavba v souladu, neboť se jedná o rodinný dům. Stavební úřad také shledal soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o OTHP“). Stavba vyhovuje rovněž obecným technickým požadavkům zabezpečujícím bezbariérové užívání staveb dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Stavební úřad uzavřel, že umístěním, provedením a ani budoucím užíváním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. K námitkám žalobců pak konstatoval, že byly podány po stanovené lhůtě, vyhodnotil je tedy jako námitky opožděné, a proto k nim s ohledem na koncentrační zásadu nepřihlédl. Přesto se k nim nad rámec svých povinností vyjádřil a jednotlivě je zhodnotil.

K odvolání žalobců žalovaný rozhodl nyní napadeným rozhodnutím tak, že odvolání zamítl a napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. K jednotlivým odvolacím námitkám žalobců uvedl následující.

Žalovaný předně odmítl, že by stavební úřad nemohl upustit od ústního jednání a neztotožnil se s tvrzením žalobců, že uvedeným postupem došlo k zásahu do jejich práv. Odmítl též, že by přílohy žádosti nebyly kompletní. K námitce, že stavebnímu úřadu nemohly být známy poměry v území, protože stavební úřad v usnesení ze dne 10. 11. 2014 uvedl mezi zachovanými parametry i umístění stavby na pozemku, což je v rozporu s dokumentací, konstatoval, že se jednalo jen o prvotní informaci o zahájení řízení. Parametry původně umístěné stavby pak byly v její realizované části zachovány, nově se stavba pouze umísťuje i na jiných pozemcích, což bylo předmětem projednání změn.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Dodal, že realizovaná stěna je umístěna v souladu s původním rozhodnutím a tudíž nebylo žádáno o výjimku z odstupové vzdálenosti. Dle žalovaného pak žádný předpis nestanoví, že součástí dokumentace má být geologický průzkum. V dané věci nemusela být ani doložena akustická studie, přičemž dotčený orgán řešící otázky ochrany zdraví (tedy i hlukové poměry) vydal k záměru na základě doložených studií souhlasné stanovisko s podmínkami.

K dalšímu okruhu námitek žalovaný uvedl, že dokumentace je v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb. a § 94a odst. 1 stavebního zákona. Podotkl, že se jedná o samostatný konstrukční celek, tedy o samostatnou stavbu, a není důvod, proč by měla být projednávána jako soubor staveb spolu se sousedním domem. Sousední objekt (nazývaný SO 01) má samostatnou konstrukci a obě stavby jsou oddílovány. Nadto je stavební úřad vázán návrhem a musí rozhodovat o podaném návrhu, nikoli požadovat jeho změnu, takže pokud byla podána žádost o umístění a povolení stavby jednoho rodinného domu, řeší stavební úřad tuto otázku. Zmínka o konstrukčním propojení se přitom týká opěrných zdí, které by musely být zřízeny pro zajištění svahu, pokud by nebylo uvažováno se sousedním domem SO 01. Vzhledem k tomu, že sousední objekt zajištění svahu vyřešil, opěrné stěny k zajištění svahu již nebyly součástí předkládané dokumentace objektu SO 02 (tj. stavby stavebníka). Nedůvodný je též poukaz na společné staveniště obou staveb, protože stavební zákon nenařizuje stavebníkovi, kde si má zřídit plochy pro staveništní zařízení. Žalovaný uznal, že stavební úřad sice nezdůvodnil konstatovaný soulad odstupových vzdáleností s OTHP, ty jsou však okótovány na situaci a lze konstatovat soulad s OTHP. Žalovaný souhlasil se žalobci, že by související písemnosti, tj. původní povolení rozhodnutí, rozhodnutí o prodloužení platnosti těchto rozhodnutí či rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby, měly být alespoň v kopiích součástí spisového materiálu jako související podklady pro vydání rozhodnutí v dané věci. Na druhou stranu se ale nejedná o takový rozpor se zákonem, který by byl důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Pokud stavební úřad v napadeném rozhodnutí konstatuje fakta z předchozích řízení, která jsou mu z jeho úřední činnosti známa, a to z jakékoliv její formy (zejména z archivní dokumentace), není důvod je zpochybňovat, a to i přesto, že nejsou součástí aktuálně vedeného správního spisu. Žalovaný uzavřel, že i bez připojení souvisejících archivních částí spisů stavební úřad dostal požadavku § 3 správního řádu.

Za nedůvodnou žalovaný považoval též námitku napadající platnost původního územního rozhodnutí.

K dalšímu okruhu námitek žalovaný konstatoval, že na pozemky výstavby nezasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území Skalka, posouzení narušení krajinného rázu bylo výlučně v kompetenci dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, přičemž vyjádření odboru životního prostředí žalovaného ze dne 7. 1. 2015, sp. zn. S-MHMP 1760868/2014/1/OZP/VI, konstatuje, že k narušení krajinného rázu nedojde. Stanovisko přitom bylo žadatelem doplněno do spisu se zdůvodněním, proč nebylo doloženo dříve.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

## II. Obsah žaloby

Žalobci předně namítají, že ve společném územním a stavebním řízení, i v předcházejícím spojeném územním a stavebním řízení, byli závažným způsobem zkráceni na svých právech, neboť stavební úřad upustil od ústního jednání, ač k tomu nebyly splněny podmínky stanovené v § 94a odst. 2 stavebního zákona. K tomu žalobci konstatují, že žalovaný tyto námitky zamítl s konstatováním, že podklady, které „objasňují některé nejasné otázky, týkající se záměru“, byly žadatelem doplněny do spisu dne 24. 9. 2015, čímž však akceptoval, že žádost ze dne 12. 3. 2014 neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, jak vyžaduje § 94a odst. 1 stavebního zákona. Žalobci označují postup stavebního úřadu a žalovaného za účelové obcházení smyslu ustanovení stavebního zákona, v důsledku čehož byla významně zkrácena jejich práva účastnit se řízení. Kromě toho žalovaný tím, že až v odvolacím řízení doplnil spis dalšími podklady, dále prohloubil faktickou nepřehlednost podkladů, na jejichž základě napadené rozhodnutí vydal. Navíc žalobci nemají postavení účastníků řízení ohledně pravomocně povolené stavby SO 01, která na pozemek rodinného domu zasahovala, a proto by stavební úřad i žalovaný měli zvláště dbát, aby nebyli ostatní účastníci řízení zkráceni na svých právech.

Žalobci opakují, že pokud stavební úřad i přes jejich námitky neshromáždil podklady umožňující rozhodnout na základě spolehlivě zjištěného skutkového stavu, nemohlo být toto pochybení napraveno v rámci odvolacího řízení.

Žalobci dále odmítají, že by nevyužili práva seznámit se s doplněním spisu a vyjádřit se k jeho obsahu ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení. Oznámení o možnosti nahlédnout do spisu bylo doručeno do datové schránky advokáta Pavla Uhla. Žalobci na tuto okolnost žalovaného (bez jakékoliv odezvy) upozornili, nezbývalo jim ovšem než mít za to, že jim bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Dne 14. 10. 2015 se pak žalobci seznámili s doplněnými podklady pro rozhodnutí a podáním ze dne 29. 10. 2015 se k nim vyjádřili. Tvrzení žalovaného je tedy v rozporu s obsahem spisu.

Žalobci dále tvrdí, že stavby SO 01 a rodinný dům řešený v nyní napadených rozhodnutích tvoří jeden konstrukční celek, přičemž v takovém případě nelze tvrdit, že předložená projektová dokumentace, která řeší změnu stavby před dokončením, splňuje stanovené podmínky dle § 94a odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad vycházel při posouzení žádosti z téměř 10 let starých podkladů, které se v některých případech vztahují ke zcela jiným stavebním záměrům, než záměr popsáný v žádosti nebo původně umístěný záměr, který byl umístěn před dvaceti lety, v době platnosti a účinnosti předchozího stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.). A byť v době vydání původního územního rozhodnutí tehdy platný stavební zákon nestanovil maximální dobu platnosti územního rozhodnutí, z dikce § 39 tehdy platného stavebního zákona je zřejmé, že zákonodárce ukládal rozhodujícímu orgánu rozhodnout v určitém časovém rámci, který je dán soudobým uspořádáním území, v němž je o záměru rozhodováno. Ze spisu ani z obsahu napadených rozhodnutí tak není zřejmé, jak stavební úřad dospěl k závěru, že povaha věci umožňuje další vedení společného řízení dle § 94a odst. 1, pokud od data vydání územního rozhodnutí uplynulo dvacet let a lhůty stanovené k dokončení stavby marně uplynuly.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Žalobci též připomínají, že v území došlo za dvacet let k výrazným změnám – jde o zahušťující se zástavbu se změnami v dopravní obslužnosti, hustotě dopravy i dopravy v klidu. Vedle toho je zde výrazná transformace záměru (včetně konstrukčně provázaného objektu SO 01), která rovněž vyžaduje samostatné posouzení na úrovni územního rozhodnutí. Z napadeného rozhodnutí ani z rozhodnutí stavebního úřadu tak není zřejmé, zda povaha věci umožňuje nadále vedení společného územního a stavebního řízení, včetně příslušných hodnot v území a věcné a časové koordinace jednotlivých staveb, jak vyplývá z poslední věty ustanovení § 94a odst. 1 stavebního zákona.

Žalobci dále rozporují, že rozhodnutím ze dne 15. 4. 2008 byla lhůta k dokončení stavby prodloužena do 1. 4. 2010, přičemž k dalšímu prodloužení této lhůty došlo až rozhodnutím ze dne 28. 2. 2012, ačkoli v té době již marně uplynula lhůta pro dokončení stavby.

Žalobci se dále dovolávají veřejného zájmu na harmonickém využití území, kdy žalobce a) připomíná, že plní i specifické úkoly, jež jsou uloženy společenství vlastníků bytových jednotek. Žalobci opakují, že stavební úřad ani žalovaný nezohlednili námitky žalobců, že v této situaci není přípustné vést dále řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před dokončením. Žalobci taktéž opakují své námitky proti způsobu vypořádání jejich námitek v průběhu správního řízení a rovněž opakují, že nebyl shromážděn dostatek relevantních podkladů ke zjištění stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti, zejména v situaci, kdy archivní podklady nebyly ke spisu připojeny, ačkoliv to účastníci řízení navrhovali, a samostatné nahlédnutí do nich jim bylo rovněž odmítnuto.

Žalobci dále upozorňují, že v projektové dokumentaci k záměru stavby nebyl rodinný dům umístěný a povolený v roce 1996 vůbec zakreslen a nebyla řešena žádná koordinace, ač stavba SO 01 a opěrná zeď zasahovala i na pozemek nyní řešeného rodinného domu. Teprve žádostí o změnu územního rozhodnutí a stavebního povolení sousední budovy SO 1 byl zahájen proces, v jehož důsledku dojde k tomu, že obě stavby budou umístěny na samostatných pozemcích a nedojde k přesahu jedné stavby na pozemek stavby druhé. Žalobci mají přitom za to, že do doby, než budou vypořádány otázky umístění stavby na úrovni územního rozhodnutí, nelze ani odstraňovat nedostatky projektové dokumentace staveb. A teprve v rámci takového procesu by mohly být řešeny další otázky, včetně odstupových vzdáleností či umístění staveb na pozemku. Žalobci dodávají, že nelze popřít, že současný stavební záměr spočívá fakticky v umístění bytového komplexu, to vše v územních podmínkách, které již situaci v území v roce 1996 nijak neodpovídají.

Žalobci závěrem namítají, že v řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, nebylo řádně jednáno se všemi účastníky, pokud jde o doručování písemností, a to jak v řízení před stavebním úřadem, tak i v řízení před odvolacím orgánem. Je proto pochybné, zda bez účinného doručení všech písemností a vyrozumění o procesních úkonech všem účastníkům bylo možné v řízení věcně rozhodnout.

### III. Vyjádření žalovaného

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Žalovaný předně konstatoval, že z dikce § 94a odst. 2 stavebního zákona je zřejmé, že pro upuštění od konání ústního jednání ve společném územním a stavebním řízení je stanovena jednak podmínka dobrých znalostí poměrů v území a jednak podmínka dostatečně vypovídající žádosti s kompletními podklady pro její posouzení. Posouzení, zda jsou poměry v území stavebnímu úřadu dobře známy, je pak výlučně jeho kompetencí a bylo by problematicky vyvratitelné. Splnění druhé podmínky si stavební úřad posoudil tak, že ke dni finálního doložení podkladů pro rozhodnutí žádost dostatečný podklad poskytovala. Navíc upuštění od ústního jednání vzhledem k povaze tohoto důkazního prostředku nemůže samo o sobě zakládat nezákonnost rozhodnutí vydaného v řízení, kde bylo takto postupováno.

Dále žalovaný připomíná, že stavební úřad vyhodnotil žalobcem uplatněné námitky jako opožděné (str. 8) a vyjádřil se k nim nad rámec svých povinností. Žalovaný se pak námitkami žalobce zabýval na str. 4 až 9 napadeného rozhodnutí. Z uvedeného je zřejmé, že oba správní orgány se námitkami uplatněnými žalobci v řízení zabývaly, ač k tomu nebyly ze zákona povinny.

Žalovaný následně uvádí, že odvolací řízení není ovládáno koncentrační zásadou. Stavebník může upřesňovat a doplňovat skutečnosti, které by podpořily finální posouzení navrhovaného záměru, tj. do vydání rozhodnutí o odvolání je možné uplatňovat práva plynoucí z této dispoziční zásady. K fázovitosti řízení pak připomíná, že prvostupňové správní rozhodnutí tvoří s rozhodnutím o odvolání jeden celek.

Žalovaný uznává, že došlo k pochybení při doručování písemností advokátovi žalobců. Nicméně JUDr. Tomáši Hlaváčkovi bylo doručováno jako právnímu zástupci odvolatelů, tj. vedlejších účastníků řízení. To znamená, že mu bylo doručováno shodně jako v prvoinstančním řízení veřejnou vyhláškou (rozhodnutí o odvolání ze dne 25. 11. 2015 mu bylo do nesprávné datové schránky zasláno pouze na vědomí). Totéž platí o písemnosti, kterou byli účastníci seznamováni s doplněnými podklady ze dne 8. 10. 2015 s tím rozdílem, že v rozdělovníku je pro doručování pod bodem I. nedopatřením uveden i JUDr. Tomáš Hlaváček. S právními účinky mu však bylo jako právnímu zástupci vedlejších účastníků řízení doručováno rovněž veřejnou vyhláškou. Způsob doručování přitom není závislý na přání jednotlivých účastníků, ale je zákonem stanoven, tj. do vlastních rukou je obligatorně doručováno pouze tzv. esenciálním (hlavním) účastníkům řízení.

Žalovaný uznává nesprávnost tvrzení, že žádný z účastníků nevyužil práva vyjádřit se k doplněným podkladům, avšak z obsahu vyjádření žalobců k doplněným podkladům ze dne 29. 10. 2015 nevyplývají žádné relevantní skutečnosti, které by měly zásadní význam pro rozhodnutí o odvolání.

Dále žalovaný opět zdůrazňuje, že v řízení nebyli žalobci zkráceni na svých právech, naopak správní orgány se vypořádaly i s jejich opožděně podanými námitkami, resp. s jejich argumenty v odvolání, a to nad rámec § 82 správního řádu.

Žalovanému není zřejmé, co přesně žalobci rozumí veřejným zájmem na harmonickém využití území. V této části je žaloba poměrně těžko uchopitelná a nesourodá. Umístění stavebního záměru je však velice citlivě zasazeno do okolní zástavby a odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Navíc stavebník nechal posoudit možný zásah stavby do krajinného rázu odborem životního prostředí a k věci se souhlasně vyjádřil též odbor památkové péče.

Žalovaný navrhuje, aby žaloba byla zamítnuta.

#### IV. Argumentace osoby zúčastněné na řízení

K žalobě se vyjádřila též osoba zúčastněná na řízení. Ta předně vyzdvihla, že žalobci v řízení před správními orgány uplatnili své námitky a připomínky po lhůtě, takže by soud neměl přihlídnout ani k námitkám uplatněným touto žalobou. Koncentrační zásadu žalobci překročili také při podání odvolání, neboť se jednalo o takové námitky a připomínky, které žalobce mohl a měl uplatnit již v prvním stupni řízení. Není tedy důvod, aby měli žalobci možnost zhojit tuto svoji liknavost teprve v rámci soudního přezkumu správního rozhodnutí.

K samotným námitkám stavebník uvedl, že stavební úřad upustil od ústního jednání zcela v souladu s § 94a odst. 2 stavebního zákona, neboť jeho žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. A stejně tak stavebnímu úřadu byly známy poměry v území, což potvrdil též žalovaný. Nadto žaloba je v tomto směru značně neurčitá a specifikovatelné námitky jsou nedůvodné.

Žalobci dle stavebníka mohli v dotčeném správním řízení v plné míře uplatňovat svá práva, k čemuž je správní orgány také řádně vyzvaly, a veškeré jejich úkony následně posoudily zcela v souladu s platnými právními předpisy, a to i přes jejich opožděné podání.

K další argumentaci žalobců stavebník uvedl, že povaha věci nevylučovala vedení společného územního a stavebního řízení, neboť stavební záměr představoval samostatný celek a nebylo nutno jej posuzovat jako společný záměr společně s vedlejší stavbou označovanou jako SO 01. Zároveň stavba byla řádně zahájena a lhůta k dokončení stavby byla prodlužována, přičemž se jedná o lhůtu svojí povahou pořádkovou, jejíž marné uplynutí bylo zhojeno navazujícími rozhodnutími stavebního úřadu. Stavebník též odmítl, že by stavební záměr byl v rozporu s veřejným zájmem na harmonickém využití území v místě stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Osoba zúčastněná na řízení navrhl, aby soud žalobu zamítl.

## V. Replika žalobců

Žalobci úvodem své repliky tvrdí, že nebyli jedinými, kdo se domáhá zrušení napadeného rozhodnutí. Dále odmítají, že by v řízení neuplatnili řádným způsobem žádné námitky ani připomínky, naopak mají za to, že stavební úřad se s nimi řádně nevypořádal. Opakují, že důvodem k podání odvolání byla skutečnost, že nebyly splněny podmínky, aby stavební úřad upustil od ústního jednání, a nebyly splněny podmínky pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením ve společném územním a stavebním řízení. Vadný procesní postup stavebního úřadu pak dle názoru obou žalobců zapříčinil, že žalobci ani ostatní účastníci řízení neměli možnost řádně uplatnit své námitky a připomínky. K dalšímu tvrzení stavebníka žalobci zdůrazňují, že v žalobě zcela konkrétně a podrobně uvedli, proč namítají, že podmínky pro upuštění od ústního jednání dle § 94a odst. 2 stavebního zákona nebyly splněny. Stejně tak odmítají tvrzení zúčastněné osoby ohledně umístění stavby na pozemku, protože jsou jednoznačně zavádějící. Žalobci trvají též na stanovisku, že žádost stavebníka neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žalobci dále uvádějí konkrétní skutečnosti, které svědčí jejich tvrzení, že stavbou byli dotčeni na svých právech. Stavebník se vůbec nepokusil bezprostřední sousedy informovat, a jakýmkoliv způsobem s nimi připravovanou stavbu konzultovat. Veškerá komunikace ze strany zúčastněné osoby byla zahájena až v době vydání prvostupňového rozhodnutí.

Žalobci uzavírají, že napadené rozhodnutí je nezákonné, rozporné s veřejným zájmem a řízení, jež mu předcházelo, bylo v rozporu s právními předpisy. Proto navrhuji, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil správnímu orgánu k novému projednání.

## VI. Další podání osoby zúčastněné na řízení

Ve vyjádření ze dne 1. 6. 2016 osoba zúčastněná na řízení uvedla, že replika žalobců neobsahuje žádná nová tvrzení, argumenty či důkazy. Proto setrvala na tom, že od ústního jednání bylo upuštěno zcela v souladu s § 94a odst. 2 stavebního zákona, neboť žádost stavebníka poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru a stavebnímu úřadu byly známy poměry v území. Zopakovala, že žalobci v řízení před správními orgány neuplatnili řádným způsobem žádné námitky ani připomínky a zdejší soud by z toho důvodu neměl přihlídnout ani k námitkám uplatněným touto žalobou. Rovněž připomněla, že stavební objekty SO1 a SO2 nejsou v jejich schválené podobě propojeny a nezasahují do jiných pozemků, než pro které jsou schváleny, takže stavební záměr představuje samostatný celek. Správní orgány pak byly dle stavebníka seznámeny se všemi relevantními podklady zcela v souladu se zákonem, žalobci nebyli postupem správních orgánů žádným způsobem dotčeni na svých právech a zároveň byli řádně informováni.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Ve vyjádření ze dne 15. 8. 2016 osoba zúčastněná na řízení zopakovala, že řízení před správními orgány je nutno vnímat jako celek, takže případné doplnění některých podkladů v rámci odvolacího řízení samo o sobě neznamená, že by takový postup byl v rozporu s právními předpisy, nebo že by původní žádost měla být nekompletní.

Ve vyjádření ze dne 13. 1. 2017 osoba zúčastněná na řízení odkázala na skutečnost, že odbor ochrany životního prostředí Úřadu Městské části Praha 5 vyhověl její žádosti o kácení stromů na předmětném pozemku, protože neshledal v souvislosti s realizací záměru a s tím spojeným kácením dřevin nepřipustný zásah do životního prostředí dotčené lokality. Stavebník proto setrval na svých dřívějších tvrzeních, že realizace projednávaného záměru je plně v souladu s právními předpisy na ochranu životního prostředí a že všechny zájmy na ochraně životního prostředí byly správními orgány řádně zkoumány a posuzovány.

## VII. Posouzení žaloby Městským soudem v Praze

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, a dospěl k závěru, že žaloba je nedůvodná. Soud o věci rozhodl bez nařízení ústního jednání postupem podle § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť účastníci takový postup soudu akceptovali.

### A) Projednatelnost žalobních námitek

Soud se nejprve zabýval tím, zda může věcně projednat námitky žalobců, pokud již v řízení před stavebním úřadem byly tyto námitky podány v rozporu s koncentrační zásadou opožděně. Tuto skutečnost ani žalobci nikterak nezpochybňují a ze správního spisu jednoznačně vyplývá, že lhůta k podání námitek uplynula 15. 12. 2014, přičemž žalobci své námitky prvně uplatnili před stavebním úřadem až dne 16. 12. 2014.

Zásada koncentrace je jednou ze základních procesních zásad, která se uplatňuje různou měrou v soudním řízení i správním řízení v širším slova smyslu. Racionální podstata této zásady spočívá především v zájmu na rychlosti a hospodárnosti řízení a také v ochraně třetích osob spoléhajících v nezměnitelnost určitého právního stavu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2008 č. j. 1 Ao 4/2008 – 110). Pro stavební zákon a jím upravená řízení a postupy je typické, že je postaven na dvou typech koncentrace, na koncentraci časové a koncentraci věcné. Věcná koncentrace spočívá v omezení okruhu námitek, které jsou v daném řízení přípustné, což je opodstatněno odlišným předmětem jednotlivých řízení a postupů dle stavebního zákona. Naproti tomu koncentrace časová spočívá ve stanovení okamžiku, do něhož musí být námitka uplatněna,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

přičemž k později uplatněným námitkám se nepřihlíží. V územním řízení je časová koncentrace pro vznesení námitek a připomínek obsažena v § 89 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Podobně pak dle § 112 odst. 1 věty druhé stavebního zákona mohou být námitky účastníků řízení (ve fázi povolení stavby) uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Stavební zákon zároveň stanoví v § 89 odst. 5 (a také v § 114 odst. 4) stavebním úřadům povinnost poučit účastníky územního i stavebního řízení o věcné a časové koncentraci. V nyní posuzované věci takto stavební úřad postupoval, neboť v oznámení o zahájení řízení vyvěšeném na úřední desce dne 14. 11. 2014 možné účastníky řízení poučil o tom, k jakým námitkám (včetně těch opožděných) nelze přihlížet.

V tomto ohledu by tedy k pozdě uplatněným námitkám neměl stavební úřad, žalovaný ani později soud přihlížet. Zároveň je však nutno připomenout závěry judikatury, že velký průlom do pravidla koncentrace představuje tzv. námitka zákonnosti. Pokud je obsahem uplatněné námítky tvrzení o porušení kogentního předpisu hmotného nebo procesního práva, je správní orgán povinen se námitkou zabývat i v případě, že byla uplatněna po marném uplynutí lhůty (viz např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 17. 5. 1999, č. j. 6 A 95/94- 87, rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18. 11. 2003, č. j. 52 Ca 1/2003 – 77, nebo rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 2. 2008, č. j. 6 As 37/2006 – 122, a ze dne 24. 10. 2007, č. j. 1 As 25/2007 – 70). Námitkou zákonnosti se tedy stavební úřad musí zabývat vždy, protože jeho povinností je respektovat právní předpisy bez ohledu na to, zda jejich porušení někdo namítl, či nikoli. Časové koncentraci tak budou podléhat v konečném důsledku pouze námitky týkající se věcné správnosti zvoleného řešení, tedy toliko zvolení nejvhodnějšího řešení stavby za konkrétních podmínek, a tvrzení účastníků týkající se skutkového stavu rozhodného pro ochranu pouze soukromého (a nikoli veřejného) zájmu (viz též ADAMUSOVÁ, Zuzana. Zásada koncentrace v územním a stavebním řízení. Právní rozhledy. 2018, č. 19, s. 674-678).

Soud tedy zhodnotil jednotlivé námitky žalobců, přičemž shledal, že se nedotýkají pouze jejich soukromého zájmu či věcné správnosti zvoleného řešení, nýbrž jejich obsahem je porušení blíže specifikovaných ustanovení stavebního zákona, především § 94a upravujícího podmínky společného územního a stavebního řízení či § 3 správního řádu vztahujícího se k úplnosti podkladů pro rozhodnutí, případně se dovolávají procesních norem zajišťujících řádné vedení stavebního řízení. Navíc soud zdůrazňuje, že obecně nelze vyloučit z projednání ty žalobní námitky, které žalobce neuplatnil ve správním řízení, byť nemůže úspěšně namítat, že se s nimi správní orgán (jako s pozdně uplatněnými) řádně nevypořádal. Proto soud nemohl nepřistoupit k jejich věcnému neprojednání, jak navrhovala osoba zúčastněná na řízení, nýbrž se z věcného hlediska zabýval jejich důvodností.

## B) Splnění podmínek pro vedení společného řízení

Žalobci dále namítají, že nebyly splněny podmínky pro vedení společného řízení, neboť to neumožňovala povaha věci.

Podle § 94a odst. 1 věta první stavebního zákona platilo, že podá-li žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné rozhodnutí“) a připojí společnou dokumentaci, je zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“). (...) Pokud povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu společné řízení vylučuje, rozhodne stavební úřad o vyloučení povolení stavby ze společného řízení a stavební řízení přeruší do nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Podle § 78 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad mohl vést společné územní a stavební řízení podle § 94a, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území vydán územní plán nebo regulační plán.

Z uvedených ustanovení vyplývá, že stavební zákon v tehdy platném znění umožňoval spojit územní (tj. řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby) a stavební řízení, pokud byly splněny určité podmínky. Základní podmínkou pro uplatnění takového postupu bylo, že se jedná o záměr, který podléhá územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení. Tato podmínka vyplývající z § 94a odst. 1 věty první stavebního zákona byla v dané věci jednoznačně splněna. Další podmínkou bylo, že se jedná o území, pro něž byl vydán územní nebo regulační plán nebo je jinak zřejmé, že „podmínky v území jsou jednoznačné“. V případě hodnocené stavby byl pro dané území vydán územní plán, pročež i tato podmínka pro vedení společného řízení obsažená v § 78 odst. 3 stavebního zákona byla splněna.

K podmínce, že vedení společného řízení nebrání povaha věci, žalobci upozorňovali na dobu, která uplynula od vydání původního rozhodnutí, a na změny, které v daném území nastaly. Soud však neshledal, že by tyto okolnosti mohly ústít v nemožnosti vedení společného řízení. Povahou věci je totiž míněn především předmět řízení, přičemž pro hodnocení podmínek vedení společného řízení v rámci řízení o změně předchozího rozhodnutí je důležitý aktuální stav věci, respektive aktuální poměry v území a obsah právě předložené dokumentace. A v dané věci se posuzovaný stavební záměr rodinného domu nevyznačoval natolik významnou složitostí, pro kterou by nebylo možno spojit územní a stavební řízení do společného řízení. Zároveň stavebník v průběhu stavebního řízení předložil kompletní dokumentaci, na základě které mohl stavební úřad vydat společné rozhodnutí a ze které nikterak nevyplývalo, že by povaha stavebního záměru vylučovala vedení společného řízení, respektive by odůvodňovala posouzení záměru samostatně v územním a stavebním řízení. Samotná změna poměrů v území není rozhodující pro vyloučení vedení společného řízení; tyto změny mohou být pouze překážkami pro vydání požadované změny územního rozhodnutí či změny stavby před

dokončením. Stejně tak nelze za překážku vedení společného řízení považovat dobu, která uplynula od vydání původního rozhodnutí; tento odstup opět může mít význam při posouzení žádosti, nikoli při posouzení podmínek pro vedení společného řízení.

Soud neshledal ani důvodnou námitku, že vedení společného řízení bránilo nepředložení projektové dokumentace v souladu s § 94a odst. 1 stavebního zákona. Uvedená podmínka byla v dané věci splněna, neboť v průběhu řízení stavebník dostatečně doplnil veškeré podklady, a to též na základě výzev stavebního úřadu či s ohledem na vznášené námitky ze strany nynějších žalobců (k úplnosti předložené dokumentace viz též dále). Navíc soud upozorňuje, že předložená projektová dokumentace musí být ve vztahu k možnosti vedení společného řízení posuzována benevolentněji nežli následně při rozhodování o podané žádosti. Pro přípustnost vedení společného řízení postačí, pokud alespoň v obrysech představuje základ pro projednání předložené žádosti, přičemž její úplnost (z hlediska možnosti vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení) je posuzována až následně při vydání rozhodnutí.

Soud pak neshledal, že by vedení společného řízení bránila věcná a časová koordinace jednotlivých staveb, což dle žalobců vyplývá z poslední věty ustanovení § 94a odst. 1 stavebního zákona. Uvedené tvrzení žalobci ponechali ve značně obecné formě, přičemž soud (s ohledem na nekonkrétnost této námitky) rovněž obecně konstatuje, že ani tato okolnost nezavdává důvod k nemožnosti vedení společného řízení (ke skutečnostem vztahujícím se k sousední stavbě viz dále).

Soud tedy uzavírá, že byly splněny veškeré podmínky pro vedení společného řízení a stavební úřad i žalovaný ve svých postupech respektovaly § 94a stavebního zákona. Námitky žalobců jsou proto nedůvodné.

### C) Upuštění od ústního jednání

Podle § 94a odst. 2 stavebního zákona, v tehdy platném znění, k projednání žádosti o vydání společného rozhodnutí stavební úřad nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. (...) Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Podle § 94a odst. 3 věty druhé stavebního zákona stavební úřad vždy nařídí veřejné ústní jednání v případech záměrů umísťovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán.

V souzené věci se nejednalo o případ, kdy by ústní jednání muselo být nutně nařízeno, neboť k dotčenému území byl vydán územní plán. Stavební úřad od ústního jednání v souladu se zákonem upustil s odůvodněním, že mu poměry v území byly dobře známy a žádost považoval pro posouzení věci za dostatečnou. A soud v dané věci neshledal

žádné okolnosti, pro které by bylo možno pochybovat o tom, že podmínky pro upuštění od ústního jednání nebyly splněny.

K otázce, za jakých podmínek je možné upustit od ústního jednání, se vyjádřil např. Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 19. 7. 2017, č. j. 3 A 161/2016-127, který ve vztahu k § 112 odst. 2 stavebního zákona konstatoval, že „stavební úřad může upustit od ohledání na místě, popř. i od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění; postačí, uvede-li v rozhodnutí, zda poměry v dané lokalitě zná ze své úřední činnosti a z jaké konkrétní činnosti jsou mu poměry na staveništi známy.“

Splněním první podmínky, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, se stavební úřad a především žalovaný řádně zabývaly, přičemž konstatovaly, že i přes doplňování podkladů v průběhu řízení tyto nakonec představovaly dostatečný podklad pro rozhodnutí. Soud se tímto hodnocením ztotožňuje, neboť pro účely posouzení, zdali je nezbytné konat ústní jednání, není rozhodující stav podkladů na počátku řízení, nýbrž až poté, kdy je žádost stavebníka kompletní.

Co se týče druhé podmínky, stavební úřad v oznámení o zahájení řízení, jakož i v prvoinstančním rozhodnutí, pouze obecně konstatoval, že mu jsou poměry v území dobře známy. Ani žalovaný se pak ve svém rozhodnutí podrobněji ke známosti poměrů v území nevyjádřil, nýbrž obecně konstatoval, že posouzení, zda jsou poměry stavebnímu úřadu dobře známy, je výlučně jeho kompetencí a bylo by problematicky vyvratitelné. S tímto tvrzením se soud sice ztotožňuje, zároveň však vyzdvihuje (i s ohledem na shora uvedené závěry v rozsudku sp. zn. 3 A 161/2016), že stavební úřad by měl uvést konkrétní skutečnosti svědčící známosti poměrů v území, jinak jsou jeho tvrzení stěží přezkoumatelná či vyvratitelná. Případně tyto skutečnosti mohl uvést (s ohledem na průběh řízení) též žalovaný v rámci odvolacího řízení a napravit tak předchozí pochybení stavebního úřadu. Pokud takto správní úřady nepostupovaly, dopustily se dílčího pochybení, neboť jednoznačně neosvětlily splnění kumulativních podmínek pro upuštění od ústního jednání dle § 94a odst. 2 stavebního zákona.

Zároveň však soud posoudil uvedené pochybení správních orgánů z hlediska dopadu na zákonnost celého řízení a vydaných rozhodnutí a neshledal, že by bylo nezbytné přistoupit k derogaci napadených rozhodnutí. Soud předně vyzdvihuje, že žalobci nebyli nekonáním ústního jednání nikterak zkráceni na svých právech, neboť v dané věci mohli ve stanovené lhůtě vznést námitky, čehož také (byť nikoli ve lhůtě) využili. A žalovaný i stavební úřad se těmito námitky zabývali a (i přes jejich opožděnost) je řádně vypořádali. Navíc se podává, že s ohledem na skutečnost, že dané řízení představovalo pokračování předchozích řízení ohledně daného pozemku a staveb na něm umístěovaných, tak stavební úřad musel mít z předchozích řízení povědomost o poměrech v území, a proto byla daná podmínky pro upuštění od ústního jednání fakticky splněna. A ani žalobci v průběhu řízení nepřednesli relevantní argumenty, pro které by bylo možno

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

dospět k závěru, že stavební úřad není s poměry v území seznámen (vyjma upozornění na dílčí formulační pochybení či nastalé změny na předmětných pozemcích, se kterými však musel být stavební úřad seznámen). Proto soud shledal, že správní úřady pochybily pouze při preciznosti odůvodnění nenařízení ústního jednání a nikoli při posouzení splnění či nesplnění podmínek pro jeho nekonání. Uvedené pochybení přitom dle soudu nedosahuje takové intenzity, aby zavadalo důvod k derogaci napadených rozhodnutí.

#### D) Řádně zjištěný skutkový stav věci

Za námitku zákonnosti soud považuje rovněž argumentaci žalobců, dle níž správní orgány rozhodovaly na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci, resp. neshromáždily podklady umožňující o žádosti stavebníka rozhodnout.

Žalobci především namítají, že stavebníkem předložená dokumentace nebyla kompletní a na jejím základě nemohl stavební úřad vydat napadené rozhodnutí. Podle § 94a odst. 1 věty druhé stavebního zákona společná dokumentace musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Uvedeným ustanovením se žalovaný i stavební úřad zjevně řídili, neboť po podání stavebníkovy žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (ve smyslu změny územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením) jej vyzvali k doplnění projektové dokumentace, resp. jej upozornili, jaké další dokumenty je nutno ještě předložit, aby předložená dokumentace poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Stavební úřad rovněž řízení přerušil a pokračoval v něm teprve po řádném doplnění veškeré dokumentace. Soud přitom neshledal, že by výsledná dokumentace nebyla kompletní, aby nebylo možno vést společné řízení, resp. aby nebylo možno o žádosti stavebníka rozhodnout.

Jestliže v této souvislosti žalobci namítají, že předmětná stavba tvoří jeden konstrukční celek se sousedním domem (označovaným jako SO 1), musí soud přisvědčit správním orgánům, že se o jeden celek nejedná. Z předložené dokumentace je zjevné, že nyní posuzovaná stavba rodinného domu představovala samostatný konstrukční celek, o čemž svědčí především předložené statické posouzení a konstrukční řešení (viz především samostatná konstrukce obou staveb a jejich oddílování). Na uvedeném nic nemění, že obě stavby mají stát ve vzájemné blízkosti. Stejně tak není rozhodná skutečnost, že obě stavby budou využívat stejnou soustavu opěrných železobetonových stěn. Jak vyplývá z předložené dokumentace a jak opakovaně zdůraznil stavební úřad i žalovaný, tyto opěrné zdi byly součástí dokumentace k sousednímu objektu SO 1. Soud přitom musí dát za pravdu stavebníkovi, že z jejich provedení vyplývá, že mají spíše narušovat ovlivňování obou staveb a nikoli je funkčně či technicky propojovat (viz shodně s. 5 souhrnné zprávy), a proto není dán důvod, aby muselo být vedeno jedno řízení pro obě stavby. A na tomto závěru nemůže nic změnit ani zřízení společného staveniště, neboť zákon nenařizuje stavebníkovi, kde si má zřídit plochy pro staveništní zařízení. Proto soud neshledal důvodným ani tvrzení žalobců, že stavební záměr spočívá fakticky v umístění bytového komplexu, neboť tomuto závěru předložená dokumentace neodpovídá. Za této situace pak žalobci nemohou zpochybňovat stavební záměr SO 1, neboť ten nebyl vůbec předmětem tohoto řízení, případně nemohou vznášet námitky, které se nedotýkají jejich práv, nýbrž by náležely vlastníkům sousedního objektu SO 1.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Soud pak neshledal důvodnou ani námitku žalobců, že stavební úřad v průběhu řízení nepracoval s dříve vydanými rozhodnutími, která se týkají dotčeného pozemku a stavby, ačkoli na jejich obsah žalobci odkazovali. Soud předně vyzdvihuje, že z obsahu rozhodnutí stavebního úřadu nevyplývá, že by s obsahem dotčených rozhodnutí nebyl stavební úřad seznámen. Soud se shoduje se žalovaným, že stavebnímu úřadu musel být obsah těchto rozhodnutí znám z jeho úřední činnosti, a proto nebylo možno zpochybňovat, že by k jejich obsahu vůbec při vypořádání námitek žalobců nepřihlédl. Zároveň se podává, že předmětná rozhodnutí (včetně spisové dokumentace k nim) byla ke správnímu spisu v nynější věci přičleněna nejpozději v rámci odvolacího řízení, takže rovněž žalovaný mohl jejich obsah, jakož i námitky žalobců, řádně posoudit. Minimálně v průběhu odvolacího řízení tedy byla předmětná rozhodnutí součástí spisového materiálu, přičemž takto se s nimi mohli seznámit též žalobci. Uvedená námitka žalobců tudíž neobstojí.

K této části žaloby soud pak dodává, že vyjma výše uvedeného je tento žalobní bod velmi obecný a konkrétněji na něj nelze téměř reagovat, protože žalobci neuvádějí, v čem spatřují jimi tvrzenou nedostatečnost dokumentace, případně s čím konkrétně jsou části této dokumentace v rozporu (vyjma výše uvedeného). Takto obecně vznesený žalobní bod je téměř neprojednatelný, takže soud pouze odkazuje na obsah správního spisu, z něhož je patrné, že příslušnou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, ta byla stavebním úřadem posouzena a je tak součástí nyní přezkoumávaného rozhodnutí. Obecně pak soud uvádí, že stavební úřad se obsahem předložené dokumentace řádně zabýval, přičemž s ohledem na neúplnost prvotní žádosti také žalobce vyzval k doplnění dalších dokumentů. V průběhu řízení přitom správní orgány shromáždily dostatečné množství podkladů, na jejichž základě bylo možno žádost žalobce posoudit a vydat nyní napadená rozhodnutí, přičemž postupovaly v souladu se zásadou materiální pravdy, dle níž je stavební úřad odpovědný za zjištění skutkového stavu v rozsahu dostatečném pro vydání rozhodnutí dle § 94a stavebního zákona. Není přitom pravdou, že by správní orgány při posouzení dané věci vycházely pouze z téměř deset let starých podkladů, jak tvrdí žalobci, nýbrž v rozsahu požadované změny dřívějších rozhodnutí a pro účely nově vydaného společného rozhodnutí si opatřily též nové podklady a na základě nich žádost stavebníka, jež rovněž obsahovala aktuální dokumentaci, posoudily, a to s ohledem na současné poměry v území (viz podrobněji též dále).

#### E) Porušení zásady koncentrace řízení ze strany stavebníka

Žalobci dále zpochybňují, že některé podklady stavebník předložil v rozporu s koncentrační zásadou až v průběhu odvolacího řízení.

Soud předně připomíná, že dle § 82 odst. 4 správního řádu se sice v odvolacím řízení k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, přihlédně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve, avšak uvedené ustanovení se vztahuje pouze k odvolateli nikoli stavebníkovi. Podobně také ustanovení § 89 odst. 1 či § 112 odst. 1 stavebního zákona, které stanoví lhůtu k podání námítky, se vztahuje pouze na účastníky stavebního řízení uvedené v § 109 písm. b) a následující a nikoli na stavebníka. A tyto

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

principy je nutno dle soudu vztáhnout též k odvolací fázi stavebního řízení. Stavebník totiž musí mít možnost na uplatněné odvolací námitky reagovat, a to případně i doložením dalších podkladů (viz obdobně rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 3. 2016, č. j. 30 A 25/2014 – 78).

V tomto ohledu tedy stavebník mohl v rámci odvolacího řízení předložit vyjádření dotčeného orgánu (odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy) k otázce krajinného rázu a ochrany životního prostředí. Obzvláště za situace, kdy tento dotčený orgán se v průběhu prvoinstančního řízení k záměru stavebníka i přes výzvu stavebního úřadu nevyjádřil a toto stanovisko vypracoval až na základě žádosti stavebníka podané s ohledem na obsah odvolací argumentace žalobců. Proto nelze stavebníkovi upírat možnost, aby uvedené vyjádření předložil až v rámci odvolacího řízení, kdy s ohledem na dřívější nevyjádření se dotčeného orgánu nelze ani tvrdit, že by v době vydání prvoinstančního rozhodnutí nebyl správní spis kompletní. Nebylo by proto možné akceptovat postup, který by neumožnil žalovanému k takto předloženému vyjádření vůbec přihlédnout, pokud dotčený orgán dříve žádné stanovisko i přes výzvu nevydal. Navíc se podává, že předložené vyjádření dotčeného orgánu pouze potvrdilo dřívější závěry stavebního úřadu, resp. s nimi nebylo nikterak v rozporu. Stejně platí též o dalších podkladech, tj. dokladu o dělení a scelování pozemků a dokladu, z něhož je zřejmé, že pravomocně povolená sousední stavba pro bydlení bude po rozdělení pozemků upravena tak, aby nezasahovala na pozemek projednávaného rodinného domu. Ani toto doplnění nebylo takového charakteru, že by bylo nutné trvat na novém posouzení projektové dokumentace prvoinstančním orgánem; naopak nově předloženými podklady stavebník především reagoval a vyvracel odvolací argumentaci žalobců, pročez nelze shledat nepřipustnost jejich předložení před odvolacím orgánem.

Pro posouzení této námitky ve svém souhrnu je pak klíčové, že žalovaný zachoval žalobcům účastnická práva, neboť jim oznámil doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí a umožnil jim se s těmito podklady seznámit či se k nim vyjádřit, čehož žalobci také využili, s dotčenými podklady se seznámili a podali vyjádření k jejich obsahu, které je součástí odvolacího správního spisu. Žalobci přitom ve svém následném vyjádření věcně tyto podklady nikterak nezpochybnili, ani neuvedli, v čem by například mělo být podané vyjádření dotčeného orgánu shledáno nezákonným, resp. z jakého důvodu je toto vyjádření v rozporu s chráněným veřejným zájmem. Za této situace soud neshledal v postupu žalovaného procesní pochybení, kdy rovněž přihlédl ke skutečnosti, že žalovaný nikterak nepřehodnotil závěry stavebního úřadu, a to ani s ohledem na obsah nově předložených podkladů.

#### F) Platnost původního rozhodnutí

Žalobci dále opakovaně rozporují dobu, která uplynula od vydání původního rozhodnutí, včetně skutečnosti, že rozhodnutím ze dne 28. 2. 2012 byla lhůta k dokončení stavby prodloužena i přesto, že již dříve tato lhůta pro dokončení stavby uplynula.

K poslední uvedenému soud především zdůrazňuje, že nelze zaměňovat platnost územního rozhodnutí či stavebního povolení s termínem dokončení stavby. Zatímco platnost územního rozhodnutí upravuje § 93 stavebního zákona a platnost stavebního

povolení § 115 odst. 4 stavebního zákona, rozhodnutím o prodloužení lhůty k dokončení stavby se mění podmínka pro provedení stavby stanovená stavebním povolením a je o ní rozhodováno dle § 118 odst. 3 stavebního zákona. Stavebník přitom nenabývá veřejnoprávní oprávnění ke stavbě rozhodnutím o změně stavby spočívající v prodloužení lhůty k jejímu dokončení, nýbrž již na základě stavebního povolení, a ani případným neprodloužením termínu dokončení stavby toto právo stavebníkovi nezaniká. Proto je třeba pozbytí platnosti stavebního povolení (viz § 115 odst. 4 stavebního zákona) či územního rozhodnutí (viz § 93 stavebního zákona) odlišit od povinnosti stavebníka dokončit stavbu ve stanovené lhůtě.

Rozhodování o prodloužení lhůty k dokončení stavby tudíž nemůže mít žádný vliv na platnost dříve vydaného územního rozhodnutí či stavebního povolení, tj. v dané věci na platnost rozhodnutí o umístění a povolení stavby ze dne 24. 9. 1996. Dle § 67 tehdy dříve platného stavebního zákona platilo, že stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, pokud stavební úřad v odůvodněných případech nestanovil pro zahájení stavby delší lhůtu. Jak přitom vyplývá ze spisové dokumentace, předmětná stavba byla v dané lhůtě zahájena částečným provedením výkopů pro základy stavby rodinného domu a přístavku na přípojky a betonových patek pro jeřáb. Rozhodnutí ze dne 24. 9. 1996 tedy nikdy nepozbylo platnosti, přičemž následně byla pouze prodloužována lhůta k dokončení stavby. Lhůta pro dokončení stavby je přitom lhůtou pořádkovou a i proto její nesplnění nemá vliv na platnost stavebního povolení. Jediným důsledkem toho, že stavebník nesplní lhůtu k dokončení stavby a nepožádá včas o prodloužení této lhůty, je možnost uložení sankce za neplnění podmínek stavebního povolení. Jestliže tedy rozhodnutím ze dne 15. 4. 2008 byla lhůta k dokončení stavby prodloužena do 1. 4. 2010, přičemž k dalšímu prodloužení této lhůty došlo až rozhodnutím ze dne 28. 2. 2012, nemá uvedená skutečnost žádný vliv na platnost dříve vydaného sloučeného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Zároveň z uvedeného vyplývá, že lhůta k dokončení stavby ke dni vydání nyní napadených rozhodnutí marně neuplynula.

Jestliže v této souvislosti žalobci rovněž zpochybňují dobu, která uplynula od vydání původního společného rozhodnutí do vydání nyní napadeného rozhodnutí, musí soud zdůraznit, že správní orgány musí daný záměr v případě řízení o žádosti o změnu územního rozhodnutí či stavebního povolení posoudit též z hlediska změn nastalých v území a s ohledem na aktuální poměry v tomto území. Jak vyplývá z § 94 odst. 4 stavebního zákona, při změně územního rozhodnutí se (přiměřeně) postupuje podle procesních ustanovení platných pro územní řízení a při změně stavby před dokončením se přiměřeně aplikují ustanovení o stavebním řízení. Jak konstatovala judikatura, podmínkou změny územního rozhodnutí je řádné projednání změny (resp. měněné části) v územním řízení s dotčenými orgány státní správy, účastníky řízení a veřejností a vyhodnocení změněného záměru z hlediska kritérií uvedených v § 90 stavebního zákona, přičemž při posuzování žádosti o změnu územního rozhodnutí je nutné vyjít z územně plánovací dokumentace platné v době rozhodování stavebního úřadu, nikoli z územně plánovací dokumentace platné v době vydání původního územního rozhodnutí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 As 73/2011-316). A aktuálnost poměrů je zásadní též při vydávání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením.

Výše uvedené principy řízení o změně územního rozhodnutí či stavebního povolení mají za cíl, aby při jakékoli změně těchto rozhodnutí byly dodrženy aktuálně platné právní předpisy, a aby s nimi byla povolovaná změna v souladu. Uvedené měl ostatně na paměti též stavebník, neboť již ve své iniciační žádosti uváděl, že původním územním rozhodnutím byly stanoveny závazné podmínky, které jsou změnou stavby částečně dotčeny, a proto bude nutné je nově posoudit a rozhodnout o změně územního rozhodnutí. Stejně tak správní orgány v průběhu řízení posuzovaly žádost stavebníka dle aktuálně platných právních norem a za tímto účelem též vyzývaly stavebníka k doplnění předložené dokumentace. Součástí spisového materiálu jsou pak též aktuální stanoviska dotčených orgánů, které věc posuzovaly z hlediska navrhovaných změn stavby i nastalých změn v území a současných poměrů. Za této situace časový odstup od původně vydaného rozhodnutí nezpůsobuje nezákonnost nyní vydaných rozhodnutí či jejich nesprávnost, neboť soulad navrhovaného záměru s právními předpisy byl v průběhu nyní posuzovaného řízení řádně přezkoumán, a to i s přihlédnutím ke změnám, které na daném území nastaly (viz též výše ke zjištěnému skutkovému stavu). Takto byla správními orgány zohledněna i změna charakteru daného území, a proto soud ani tuto námitku žalobců neshledal důvodnou.

#### G) Další námitky žalobců

Žalobci se v žalobě dovolávají rovněž veřejného zájmu na harmonickém využití území. Uvedené tvrzení však v žalobě ponechali ve značně obecné rovině, aniž by uvedli konkrétní skutečnosti, které by svědčily porušení uvedeného veřejného zájmu. Soud proto rovněž pouze obecně konstatuje, že z obsahu spisové dokumentace a napadených rozhodnutí neseznal, že by byl záměrem stavebníka narušen veřejný zájem na harmonickém využití území, daný stavební záměr odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Pokud měli žalobci v rámci této námítky na mysli změnu poměrů v daném území, odkazuje soud na odůvodnění napadených rozhodnutí, v němž byl stavební záměr posuzován s ohledem na aktuální poměry v území, přičemž napadené rozhodnutí žalovaného odvolací námitky žalobců řádně vypořádalo. Jestliže pak v této souvislosti žalobce a) uvádí, že plní i specifické úkoly, jež jsou uloženy společenství vlastníků bytových jednotek, tak ani toto konstatování neobsahuje žádné konkrétní tvrzení, které by věcně podpořilo námitku narušení veřejného zájmu na harmonickém využití území.

Nezákonnost (či zmatečnost) napadeného rozhodnutí nezpůsobuje ani mylné konstatování žalovaného, že se žalobci před vydáním tohoto rozhodnutí neseznámili s doplněnými podklady a nevyjádřili se k nim. Jak již bylo uvedeno výše, žalobci se k těmto podkladům vyjádřili, což ve vyjádření k žalobě uznal též žalovaný. Přesto nelze shledat, že by toto chybné konstatování v napadeném rozhodnutí zavdávalo důvod k jeho derogaci. Pro posouzení této námítky je klíčové, že žalovaný ve svém rozhodnutí odvolací argumentaci žalobců řádně vypořádal, přičemž tato argumentace nebyla předmětným vyjádřením k podkladům nikterak rozšířena, žalobci spíše zopakovali dříve předestřené argumenty. Proto ani mylná informace o podání dalšího vyjádření nepředstavuje pochybení, které by způsobovalo nezákonnost či zmatečnost napadeného

rozhodnutí, neboť z faktického hlediska bylo i toto vyjádření v odůvodnění napadeného rozhodnutí vypořádáno (a ostatně ani žalobci netvrdí, že by dané vyjádření obsahovalo další námitky, které žalovaný opomenul zohlednit).

K námitce žalobců, že v roce 1996 nebyl v projektové dokumentaci k záměru stavby rodinný dům vůbec zakreslen a nebyla řešena žádná koordinace, soud uvádí, že předmětem nynějšího soudního přezkumu je změna územního rozhodnutí a změna stavby před dokončením, přičemž podkladem pro vydání nyní přezkoumávaných rozhodnutí byla projektová dokumentace, která jednoznačně vymezuje umístění daného stavebního záměru rodinného domu a v tomto ohledu nepřináší žádné nejasnosti. Proto námitky žalobců, které odkazují na údajné chybné zakreslení stavebního záměru v původním územním a stavebním řízení, jsou nedůvodné, neboť pro posouzení současné žádosti stavebníka bylo zásadní, zdali je aktuálně předložená projektová dokumentace jednoznačná a lze na základě ní posoudit předloženou žádost. A jak již bylo řečeno, žádná pochybení v tomto směru soud neshledal. Pokud žalobci v této souvislosti rovněž zpochybňují, že předmětný rodinný dům tvoří konstrukční celek se sousední stavbou, odkazuje soud na výše uvedené a připomíná, že také zákres do katastrální mapy ze září 2015 (vztahující se k sousední stavbě potvrzující změnu půdorysu sousední stavby) dokládá, že se o jeden konstrukční celek nejedná a naopak potvrzuje, že obě stavby jsou oddělené. Pro úplnost pak soud uvádí, že některé tyto námitky žalobců nesměřují k ochraně jejich práv, nýbrž k ochraně práv jiných subjektů (viz například odstupová vzdálenost mezi předmětnou a sousední stavbou), a i proto nemůžou být důvodnými.

Jestliže konečně žalobci namítají, že v řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, nebylo řádně jednáno se všemi účastníky a bylo chybně doručováno, tak i tato námitka se jeví značně nekonkrétně. Pokud touto námitkou žalobci zpochybňují chybné doručování do datové schránky jejich právního zástupce, musí soud dát za pravdu žalovanému, že oběma žalobcům, resp. jejich právnímu zástupci, bylo dle § 144 správního řádu doručováno veřejnou vyhláškou, přičemž v tomto doručování soud žádná pochybení neshledal. Jestliže některé písemnosti žalovaný doručoval též do údajné datové schránky jejich právního zástupce, která však tomuto právnímu zástupci nenáležela, nemohla být tímto postupem jakkoli dotčena jejich procesní práva, neboť v dané věci bylo zásadní doručování veřejnou vyhláškou; takto ostatně i sami žalobci ve svém vyjádření k dalším podkladům odvolacího řízení uvedli, že mají za to, že jim bylo doručováno veřejnou vyhláškou a nikoli do datové schránky jejich právního zástupce. Pro posouzení dané námitky je pak zásadní, že na veškeré údajné chybné doručované písemnosti žalobci řádně reagovali (podáním vyjádření či žaloby) a fakticky tedy nedošlo k žádnému porušení jejich práv. Z těchto důvodů soud shledal i tuto námitku žalobců nedůvodnou.

## VIII. Závěr

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

Žalobci se svými námitkami tedy neuspěli; jelikož v řízení o žalobě nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, městský soud zamítl žalobu jako nedůvodnou.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení; žalovanému pak v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti.

Pokud jde o náklady řízení, které vznikly osobě zúčastněné na řízení, soud dospěl k závěru, že v dané věci nejsou dány předpoklady pro přiznání práva na jejich náhradu. Podle ustanovení § 60 odstavec 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, kterou jí soud uložil. V posuzované věci soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost v řízení nestanovil, pouze jí dal možnost uplatnit její právo v probíhajícím řízení. Z uvedených důvodů soud vyslovil, že osobě zúčastněné na řízení se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

**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 vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s.; kromě obecných náležitostí podání musí kasační stížnost obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 21. 1. 2019

JUDr. Karla Cháberová v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.