



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Sabola a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové ve věci

žalobce:

Mgr. J.V., , zast. Mgr. Janem Karetou, advokátem v Praze, Praha 8, Sokolovská 81/55,

proti žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy, se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2,

za účasti osob zúčastněných na řízení:

a) KAMAT INVEST s.r.o., IČ 25256394, se sídlem v Novém Městě nad Metují, Kpt. Jaroše 470, zast. Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4,

b) městská část Praha – S., se sídlem v Praze 9, K Radonicům 81,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2.11.2016, č.j. MHMP 1856875/2016, sp.zn. S-MHMP 859573/2016/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.

O d ů v o d n ě n í:

1. Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního úřadu (dále též žalovaný), jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 19, odboru výstavby – stavebního úřadu, ze dne 29.2.2016, č.j.P19 1396/2016-OV/NO, kterým bylo podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodnuto o dodatečném povolení stavby a o povolení změny v užívání stavby s názvem „Stavební úpravy skladové plochy a skladové haly“ na pozemcích parc.číslo x, x a x v katastrálním území S..
2. Žalobce v podané žalobě shrnul skutkový stav, přičemž uvedl, že je vlastníkem pozemku č. x, x a x v katastrálním území S., sousedící v jednom bodě s pozemky ve vlastnictví společnosti KAMAT INVEST, se kterou je již od roku 2012 vedeno správní řízení. Stavební úřad provedl v březnu 2012 na základě podnětu žalobců šetření na pozemcích ve vlastnictví společnosti KAMAT INVEST, na nichž tato společnost plánovala položit zámkovou dlažbu. Přitom bylo zjištěno, že byly provedeny úpravy stávající plochy, a proto stavební úřad zahájil dne 27.3.2012 řízení o odstranění nepovolené stavby „Stavební úpravy skladové plochy a skladové haly“, spočívající ve změnách plochy určené pro skladování a změně místa vjezdu do skladové haly. Společnost KAMAT INVEST podala dne 30.3.2012 v rámci řízení o odstranění stavby žádost o dodatečné povolení stavby „1. přemístění vjezdových vrat skladové haly čp. x v katastrálním území S., a 2. zpevnění šterkové plochy zámkovou dlažbou a odvodnění na parcelním č. x a x“. Dne 28.5.2013 společnost KAMAT INVEST stavebnímu úřadu oznámila změnu v užívání stavby na pozemcích parcelní číslo x a x v katastrálním území S., dosud užívaných jako autoservis, na „prodejní zařízení se skladovým zázemím“. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 20.12.2013 povolil změnu v užívání předmětné stavby, toto rozhodnutí žalobce napadl odvoláním, po němž správní orgán rozhodl dne 25.8.2014 tak, že napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Stavební úřad v návaznosti na toto rozhodnutí spojil řízení o dodatečném povolení stavby a o změně užívání stavby do jednoho řízení, které ukončil dne 29.2.2016 vydáním rozhodnutí, kterým dodatečně povolil předmětné stavby a povolil i změnu v užívání stavby na pozemcích parcelní číslo x a x.
3. Žalobce v podané žalobě namítl pochybení správního orgánu při aplikaci hmotného práva a zatížení řízení vadami, které mají vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.
4. V prvním žalobním bodě žalobce namítl, že napadené rozhodnutí je založené na chybné premise týkající se rozsahu stavebních úprav. Podle žalobce ve vztahu k dodatečnému povolení stavby stavebník neprokázal splnění podmínek uvedených v § 129 a § 111 stavebního zákona, stavební úřad však splnění těchto podmínek ani k výslovným námitkám žalobce nezjistil. V řízení nebyl dostatečně zjištěn poslední povolený stav stavby, rozhodnutí je tak nezákonné. Tento stav byl přitom dán již v prvním rozhodnutí o dodatečném povolení stavby z prosince 2013. Správní orgány obou stupňů se spokojily pouze s tvrzením společnosti KAMAT INVEST,

že poslední povolený stav představovala již zpevněná šterková plocha a že terén byl navýšen v šedesátých letech. Žalobce opakovaně upozorňoval na to, že rozsah úprav provedených na dotčených pozemcích byl jiný, což dokládal i ortofotomapami a fotografiemi vybudování manipulační plochy a navýšení terénu. Stavební úpravy, které na pozemku proběhly a které měly být správními orgány posuzovány, nepředstavovaly pouhé zpevnění šterkové plochy zámkovou dlažbou, ale změnou tzv. „zelené“ plochy na zámkovou dlažbu, tedy vybudování zpevněné plochy jako takové. V průběhu let tak objektivně došlo ke stavebním úpravám daného pozemku od roku 2007 do 2012, aniž by byl rozsah prováděných úprav a posledně povolený stav stavebním úřadem řádně zjištěn a v rámci správního řízení náležitě zohledněn. Tyto změny spočívaly zejména ve vybudování manipulačních ploch, s tím souvisejícím odstranění zelených ploch a navýšení terénu, přičemž právě tyto úpravy měly být předmětem stavebního řízení.

5. Ve druhém žalobním bodě žalobce namítl vliv výše uvedené chybné premisy na posuzování dalších námitek žalobce, zejména na změnu v užívání stavby. Žalobce tvrdil, že popsaná chybná premisa stavebního úřadu má nutně vliv i na další závěry stavebního úřadu o ostatních námitkách žalobce. Rozsah realizovaných terénních úprav je totiž nerozlučně spjat se samotnou změnou v užívání stavby a s využitím daného území obecně. Jestliže dokumentace, která byla podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného správního orgánu, nedostatečně popisuje změnu využití areálu, nyní vlastněného společností KAMAT INVEST, kdy tento poslední povolený stav nebyl řádně zjištěn, nemohl být správními orgány zjištěn ani vliv zvětšení rozsahu manipulačních a skladových ploch na způsob užívání předmětných nemovitostí. Všechny úpravy provedené na pozemcích, by měly být posuzovány komplexně. Žalobce od počátku namítal, že faktické a nikoli tvrzené využití areálu společnosti KAMAT INVEST neodpovídá územnímu plánu, přičemž při vypořádání této námítky správní orgán zcela opominul skutečnost, že žalobce namítal zejména rozpor faktického využití areálu s územním plánem. Tedy žalobce upozorňoval na skutečnost, že byť společnost KAMAT INVEST slovně označila svůj podnik realizovaný na pozemcích jako obchodní zařízení, jednalo se pouze o účelové označení podniku pojmem, který společnosti s ohledem na zmiňovanou vyhlášku hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, umožní podnik na pozemcích provozovat. Areál společnosti se však podle platného územního plánu hlavního města Prahy nachází částečně v ploše všeobecně smíšené a částečně v ploše čistě obytné. Způsob využití areálu však odpovídá spíše funkčním plochám územní výroby a služeb, které nelze do území označeného jako SV – všeobecně smíšené, anebo jako částečně v ploše čistě obytné OB-C, umístit.
6. V řízení pak nebyla vypořádána námitka týkající se nepovolených úprav ploch na pozemku parc. č. x a úprav ploch na pozemku parc. č. x. Žalobce již v roce 2012 stavební úřad upozorňoval na neoprávněně prováděné úpravy stávající plochy na pozemcích č. x a x. Žádost společnosti o dodatečné povolení stavby se ve vztahu k pozemku parc. č. x týkala pouze úprav východní části pozemku. Žalobce však stavební úřad upozorňoval i na neoprávněné úpravy provedené v severní části

tohoto pozemku a dále v části pozemku, která přiléhá na západní stranu haly umístěné na pozemku parc. č. x a na pozemku parc. č. x. I v těchto místech došlo k rozšíření manipulační plochy, úprava v rozsahu zhruba 40 m² na pozemku parc. č. x však není v předložené dokumentaci vůbec řešena, i když se jedná o parkovací plochu využívanou pro potřeby v areálu společnosti. Podle názoru žalobce i tyto úpravy souvisí s funkčním využitím areálu společnosti, a proto měly být v rámci řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí zohledněny, případně mělo být stavebním úřadem či žalovaným v jejich rozhodnutích zdůvodněno, proč námitky zohledněny nebyly. Stavební úřad měl, pokud se na tyto části pozemku řízení o dodatečném povolení stavby nevztahovalo, pokračovat i nadále v řízení o odstranění stavby. Všechny úpravy realizované na předmětných pozemcích zcela zřejmě vyžadují ohlášení nebo povolení stavebního úřadu podle § 103 odst. 2 stavebního zákona. I když k úpravám docházelo po dílčích částech, změny na pozemcích musí být posuzovány jako jeden celek společně s ostatní plochou dotčeného pozemku. Výklad správních orgánů, podle kterého by jakákoli dílčí úprava pozemku, která by zasáhla pouze část pozemku ve výměře menší než 300 m², nevyžadovala podle § 103 odst. 1 bod 17 stavebního zákona povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, by fakticky znamenalo možnost každého v určitém okamžiku upravit vždy plochu menší než 300 m², a tím např. během jednoho roku upravit bez povolení stavebního úřadu celkovou plochu o rozměrech několik stovek až tisíc m², což by bylo zjevně obcházením zákona. Stavební úřad tak pochybil, pokud dne 9.5.2012 přerušil řízení o odstranění nepovolené stavby a v tomto řízení minimálně ohledně části pozemku dále nepokračoval. Společnost totiž požádala dodatečně o povolení stavebních úprav, přičemž její žádost se týkala pouze úprav provedených na východní části daného pozemku, a nikoliv úprav zobrazených v podané žalobě na obrázcích V. až VIII.

7. V dalším žalobním bodě žalobce namítl nedostatečné odůvodnění a nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí. Správní orgán tvrdí, že všechny zpevněné plochy již byly dříve povoleny, toto zjištění však pro některé z ploch nemá žádnou oporu ve spisu a není zřejmé, z čeho správní orgán při tomto zjištění vycházel. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí je dána i s ohledem na to, že správní orgán nevycházel při svém rozhodování z dokumentace popisující faktický stav a neposuzoval skutečný rozsah realizovaných úprav. Proto správní orgán nesprávně konstatoval, že na daný případ není možné aplikovat studii podmínek zastavitelnosti, protože nedošlo k vybudování novostavby. Obdobně správní orgán dospěl k závěru o splnění koeficientu zeleně. Je pochopitelné, že pokud správní orgán vycházel z předpokladu, že na daném pozemku dochází pouze k výměně šterkového podloží za zámkovou dlažbu, konstatoval, že koeficient zeleně pro dané území zůstává zachován, resp. že na daný případ nelze aplikovat studii podmínek zastavitelnosti a blíže se touto námitkou nezabýval. Žalobce však namítl, že rozsah realizovaných úprav na pozemcích prezentovaných osobou zúčastněnou na řízení je zcela odlišný od skutečně realizovaných úprav na pozemcích. Pokud by předmětem řízení mělo být skutečně vybudování nových manipulačních ploch, pak by správní orgán k těmto závěrům dospět nemohl. Za nepřezkoumatelné lze považovat i závěry žalovaného i stavebního úřadu o

možnosti provozovat areál společnosti v ploše všeobecně smíšené a částečně v ploše čistě obytné. Nelze proto dojít k závěru o souladu funkčního využití areálu s požadavky kladenými právními předpisy na takto vymezená území, kdy ve správním řízení nebyly skutečné změny areálu ovlivňující využitelnost tohoto území řádně zjištěny. Nelze ani dojít k závěru o souladu funkčního využití areálu s požadavky kladenými právními předpisy na takto vymezená území i proto, že stavební úřad ani žalovaný neposuzovali stavbu jako stavbu výjimečně přípustnou ve smyslu regulativu funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. V daném případě došlo k rozšíření manipulační plochy zhruba o 700 metrů, tedy o více než 15 %, což mělo negativní dopad na okolní plochu čistě obytnou spočívající v znehodnocení a ohrožení této plochy, zejména zvýšením hlukových a prachových imisí a zhoršením životního prostředí i kvality bydlení. Žalovaný nesprávně argumentuje, pokud námitce žalobce postačí přisuzovat menší důležitost jen proto, že s pozemky ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení se pozemek žalobce dotýká pouze v jednom bodě. Žalobce namítl, že napadené rozhodnutí a jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu je nesprávné, nepřezkoumatelné, nedostatečně odůvodněné a založené na nedostatečně zjištěném skutkovém stavu.

8. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě navrhl zamítnutí žaloby. Pokud žalobce napadl projednání stavebních úprav venkovních ploch, pak již v předchozích rozhodnutích o odvolání bylo uvedeno, že stávající plocha 400 m² byla částečně stržena při hranici s pozemkem parc. č. x a x a že bude položena zámková dlažba s odůvodněním do odvodňovacího žlabu. Stavebník byl vyzván k tomu, aby stavební práce na pozemcích parc. č. x a x zastavil, posléze bylo zahájeno řízení o odstranění nepovolené stavby. Protože stavebník dne 18.4.2014 podal žádost o dodatečné povolení stavby, bylo vedeno řízení o dodatečném povolení v uvedené věci. V průběhu řízení i před jeho zahájením bylo učiněno několik podání žalobcem a Mgr. J. V., směřujících proti úpravám areálu a proti provozu v něm. Je věcí stavebního úřadu, aby posoudil rozsah nepovolených stavebních úprav, popř. terénních úprav, a ty projednal v řízení o odstranění stavby. Stavební úřad k četným podáním žalobce provedl šetření na místě, ověřil stav na pozemcích v areálu stavebníka, a i když bylo zjištěno a stavebníkem potvrzeno, že došlo k vyrovnání dané části plochy areálu stavebníka, zejména pozemku parc. č. x, maximálně do 40 cm, je věcí stavebního úřadu posoudit, zda dané úpravy podléhaly projednání podle stavebního zákona či nikoliv. V roce 2010 byl k žádosti stavebníka vydán územní souhlas pro oplocení pozemku při ulici Šimkova na pozemku č. x při hranici s pozemky č. x a x, čímž byl dán terén v daném místě. Stavební úřad dané změny skladových plocha a jejich zpevnění zámkovou dlažbou v řízení o odstranění, potažmo v řízení o dodatečném povolení jako nepovolené projednal. V daném případě bylo povoleno zpevnění plochy na pozemcích parc. č. x a x, proto se nelze zabývat žalobní námitkou týkající se úbytku zeleně na dalších plochách v areálu. V této souvislosti žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí na straně č. 10, kde se podrobně zabýval námitkou ohledně likvidaci zeleně v daném místě. Podle doložené dokumentace dodatečně povolenými stavbami, a to přemístěním vrat a zpevněním plochy zámkovou dlažbou namísto šterku, ani změnou užívání předmětné haly k likvidaci zeleně nedochází.

9. Pokud žalobce namítl vliv chybné premisy na vypořádání dalších jeho námitek, pak předmětem řízení není novostavba, ale změna v užívání stávajících staveb, kdy podle projektové dokumentace jsou původní již dříve povolené zpevněné plochy a stavby pouze doplňovány a upravovány. Posledním povoleným stavem areálu je využití od roku 1999 pro autoservis (původně opravárenský areál Českých radiokomunikací, a.s.). Areál se rozkládá na území SV – všeobecně smíšeným, umožňujícím umístění obchodních zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5.000 m² prodejní plochy, ze severozápadu a severovýchodu do něj zasahuje plocha čistě obytná, určená především k bydlení. Jako funkční využití těchto dvou menších ploch je možné mj. i obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Jako doplňkové funkční využití jsou i parkovací a odstavné plochy opět pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Výjimečně přípustným funkčním využitím jsou nerušící služby místního významu, přičemž jako drobnou nerušící výrobu a služby nelze v tomto případě povolit autoservisy a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území. Podle doložených ortofotomap se v části areálu s funkcí čistě obytnou rozkládaly zpevněné plochy, které i nyní s novým využitím slouží pro parkování vozidel zaměstnanců a kupujících. Podle výřezu z územního plánu s naznačenou výměrou jednotlivých funkcí má plocha celého areálu 3.833 m² včetně komunikací a parkovacích stání. Funkční využití areálu tak není v rozporu s platným územním plánem, přitom regulativy týkající se koeficientu zeleně jsou posuzovány s ohledem na celou funkční plochu. Žalobce z titulu spoluvlastnického práva k pozemku parc. č. x a ke stavbě nemůže být daným využitím areálu oproti původně povolenému využití areálu podstatně více negativně dotčen ve svých vlastnických právech.
10. Pokud jde o námitku opomenutí vypořádání námítky dalších nepovolených úprav, žalovaný odkázal na to, že předmětem řízení, které bylo ukončeno žalobou napadeným rozhodnutím, bylo projednání nepovolených stavebních úprav týkajících se pozemků parc. č. x a x (východní část tohoto pozemku) a stavby na pozemku č. x. Z tohoto důvodu se nelze zabývat žalobcem tvrzenými nepovolenými stavebními úpravami ploch na pozemcích x (severní část pozemku) a části pozemku přiléhajícího na západní straně haly umístěné na pozemku č. x a na pozemku x v k.ú. S.
11. K námitce nedostatečného odůvodnění a nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že podle dokladu o posledním doloženém povoleném stavu daného areálu je zřejmé, že součástí autoservisu byly manipulační plochy a parkovací stání. Tyto byly dle doložené projektové dokumentace pro dané řízení pouze doplňovány a upravovány. Snímky dokládané žalobcem nelze považovat za doklad o tom, že některé zpevněné plochy nebyly povolené a že nemohly být užívány pro daný areál. Daným správním řízením došlo k úpravě stávajících ploch a celý areál svým dosavadním využitím nebyl povolen v rozporu s právními předpisy. V dané věci byl dostatečně zjištěn skutečný stav věci v rozsahu, který je nezbytný pro posouzení souladu s požadavky uvedenými v § 2 zákona č. 500/2004

Sb., správní řádu. V řízení byl prokázán soulad požadované změny v užívání s požadavky § 126 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejména pokud žalobce namítal rozpor s územním plánem podle vyhlášky č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního měst Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jakož i souladu nepovolených stavebních úprav s požadavky § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

12. Osoba zúčastněná na řízení KAMAT INVEST, s.r.o., ve svém stanovisku navrhla zamítnutí žaloby pro nedůvodnost. Zamýšlený způsob využití areálu plně respektuje územně plánovací dokumentaci a je v souladu i s variantním řešením zastavovacích podmínek pro oblast S. Radiovka ze srpna 2007. Nejsou relevantní námitky žalobce, že se stavební úřad ani žalovaný nevypořádali s námitkou týkající se nepovolení úprav na pozemcích č. x a severní části pozemku č. x. V dané věci se jedná o stavební úpravy prováděné na pozemcích č. x, x (východní část) a x, nikoliv na pozemcích, na nichž měly být provedeny tvrzené nepovolené úpravy. Důvodná není ani námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Projektová dokumentace předložená osobou zúčastněnou na řízení vychází ze stavu již existujícího v povoleném stavu areálu, kdy součástí areálu autoservisu byly manipulační plochy a parkovací stání, tedy zpevněné plochy. Dne 20.1.2016 byl předložen výkres situace, stavební úřad tento výkres posoudil a konstatoval, že je v souladu s územním plánem a způsobem využívání pozemků. Stavební úřad se tedy ve svém závěru v dané otázce o spisovou dokumentaci jednoznačně opíral. Pozemek č. x ve vlastnictví žalobce je pozemkem, který se pouze dotýká pozemku parc. č. x ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Převážná část podnikatelské činnosti osoby zúčastněné na řízení je v areálu prováděna na straně protilehlé od pozemků žalobce. Tyto skutečnosti jsou dalším měřítkem pro hodnocení faktického dopadu a míry dotčení žalobce budoucím užíváním staveb. Závěrem svého vyjádření osoba zúčastněná poukázala na to, že pozemek č. x i pozemek x s domem č.p. x je ve společném jmění manželů V., jde tedy o majetkové společenství, v jehož rámci podle § 714 občanského zákoníku jednají manželé v záležitostech, které nejsou běžně společné společně. Zpětvzetím žaloby dala Mgr. J. V. svoji vůli se spolu neúčastnit a nebýt účastna řízení, proto osoba zúčastněná ponechala na úvaze soudu, zda lze žalobce považovat za legitimního nositele práv účastníka stavebního řízení a žalobce ve věci.
13. V replice žalobce poukázal na kolaudační rozhodnutí ze dne 8.8.1994, kterým měl být dán poslední povolený stav. Toto kolaudační rozhodnutí podle názoru žalobce vůbec není součástí spisové dokumentace v řízení, a proto ani nelze ověřit závěry, které žalovaný a před ním stavební úřad na jeho základě činí. Žalobce na základě fotografií tvrdil, že původní manipulační plochy kolaudované v roce 1994 byly zejména mezi lety 2007-2012 rozšířeny o dalších 700 m² plochy, kterou dříve tvořila zeleň. Řízení o dodatečném povolení stavby od samého počátku nemělo být vedeno o tom, že bude povolována změna manipulační plochy ze šterkové na zámkovou dlažbu, ale o změně stavby spočívající v umístění dodatečných 700 m² manipulační plochy, která na dotčených pozemcích nepovoleně přibyla od posledního

povoleného stavu. Za těchto okolností žalobce stále přesvědčen o tom, že žalovaný nedostatečně zjistil skutkový stav a že jeho rozhodnutí je nepřezkoumatelné.

14. Závěrem repliky žalobce poukázal na to, že o změnu povrchu manipulačních ploch od počátku nejde. Zásadně negativní vliv na vlastnická práva má stav, kdy na sousedních pozemcích došlo k nepovolenému rozšíření manipulačních ploch o 700 m², k likvidaci zeleně ve stejném rozsahu a se souvisejícím zvýšením provozu na manipulačních plochách. Tento zvýšený provoz se projevuje zvýšením hlukových a prachových imisí, zhoršením životního prostředí i kvality bydlení žalobce.
15. Ze spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným správním orgánem, byl zjištěn následující průběh správního řízení: Na základě podnětu žalobce a Mgr. J. V. provedl stavební úřad dne 12.-16.3.2012 na místě samém, přičemž zjistil, že na pozemcích parc. č. x, x, x a x v katastrálním území S., při ulici K C. byly provedeny úpravy stávající plochy na pozemcích parc. č. x a x, na nichž má být položena zámková dlažba s odvodněním do odvodňovacího žlabu.
16. Opatřením ze dne 20.3.2012 byl stavebník vyzván k zastavení stavebních prací na uvedených pozemcích a opatřením ze dne 27.3.2012 stavební úřad zahájil řízení o odstranění nepovolené stavby. Dne 18.4.2012 podal stavebník v rámci ústního jednání nařízeného v rámci řízení o odstranění stavby žádost o dodatečné povolení předmětných nepovolených staveb, z tohoto důvodu bylo řízení o odstranění uvedených staveb přerušeno usnesením ze dne 9.5.2012.
17. Po doplnění dokladů týkajících se odstranění nedostatků žádosti stavebníka se dne 15.1.2013 konalo šetření na místě samém, stavební úřad požadoval po stavebníkovi doložení dokladů – stanoviska hydrogeologa k provedení zpevnění plochy a bezpečnému odvádění srážkových vod a požadoval předložit povolení k odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 19 k provedení vodního díla - zasakovací studna. Usnesením ze dne 7.3.2014 stavební úřad řízení o dodatečném povolení stavby zastavil z důvodu nedoložení požadovaných dokladů. Proti usnesení podal stavebník odvolání, na jehož základě bylo rozhodnutím odvolacího správního orgánu ze dne 21.8.2014 usnesení o zastavení řízení zrušeno a věc byla stavebnímu úřadu vrácena k novému projednání.
18. Dne 28.5.2013 oznámil stavebník stavebnímu úřadu změnu v užívání dané stavby. Stavební úřad vydal dne 20.6.2013 usnesení o projednání oznámení a opatřením ze dne 2.7.2013 stavební úřad oznámil účastníkům řízení o povolení změny v užívání dané stavby. Rozhodnutím ze dne 20.12.2013 stavební úřad povolil změnu v užívání stavby; toto rozhodnutí napadli Mgr. J.V. a Mgr. J. V. odvoláním, k němuž odvolací správní orgán rozhodnutím ze dne 25.8.2014 napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.
19. Opatřením ze dne 23.2.2015 stavební úřad oznámil účastníkům řízení pokračování v řízení jak o změně užívání stavby - objektu údržby a opravy vozidel - na prodejní zařízení se skladovým zázemím, tak i v řízení o dodatečném povolení stavby

„stavební úpravy skladové plochy a skladové haly“, kdy současně oznámil spojení obou řízení ke společnému projednání a rozhodnutí. Opatřením ze dne 21.1.2016 stavební úřad oznámil účastníkům řízení doplnění spisu a poskytl jim podat možnost námítky k podkladům rozhodnutí ve stanovené lhůtě. Žalobce společně s Mgr. J. V. tohoto práva využili a dne 9.2.2016 a 22.2.2016 podali k předmětu řízení písemné námítky.

20. Spojená řízení stavební úřad ukončil vydáním napadeného rozhodnutí ze dne 29.2.2016, kterým dodatečně povolil předmětné stavby a povolil i změnu v užívání stavby na pozemcích č. x a x jako prodejního zařízení se skladovým zázemím.
21. Proti uvedenému rozhodnutí podal žalobce spolu s Mgr. J. V. včasné odvolání, v němž argumentovali v hrubých rysech shodně jako v podané žalobě. O podaném odvolání rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím, jímž odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29.2.2016 potvrdil se závěrem, že po přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí odvolací orgán zjistil, že při novém projednání věci byly pochybení a nejasnosti vytknuté v předcházejících fázích odvolacího řízení napraveny a vysvětleny. Nebylo zjištěno, že by napadené rozhodnutí bylo v rozporu s právními předpisy a nebyly shledány odvolací námítky jako důvodné.
22. Při jednání soudu žalobce odkázal na podanou žalobu a na podanou repliku, zdůraznil otázku posouzení posledního povoleného stavu před tím, než se rozhodovalo o dodatečném stavebním povolení. Tuto otázku posoudily správní orgány nedostatečně. Vyšly z tvrzení stavebníka o stavu před provedením stavební činnosti. Z podkladů vyplývalo, že nešlo jen o pár cípů pozemku, kde se mění šterk na zámkovou dlažbu. Žalobce tvrdil, že v dotčených místech byla zeleň, postupnými kroky v letech 2010 a 2013 došlo k odstraňování zeleně a rozšiřování výrobního areálu stavebníka. Tyto námítky nebyly vypořádány. Stavební úřad nedostatečně posoudil původní stav, nezabýval se již dalšími rozhodnými okolnostmi. Žalovaný odkázal na vyjádření k žalobě. Původní účel areálu byl vždy autoservis, opravárenský objekt, vždy disponoval zpevněnými parkovacími plochami, nebyly přitom v daném případě povolovány nové stavby. V řízení bylo zjištěno, že došlo ke stržení parkovací lochy, k jejímu vyrovnání, cílem bylo odvodnit areál, přitom žalobce s takovým postupem zprvu souhlasil. Stavebník se snažil vyhovět i dalším požadavkům žalobce. Osoba zúčastněná na řízení odprodala část pozemků vlastníkům sousedních nemovitostí k vytvoření zeleně - zahrad. Sousední nemovitosti nebudou ohroženy více, než při předchozím užívání areálu. Osoba zúčastněná na řízení s ostatními sousedy nemá spor. Původní kolaudační rozhodnutí k areálu je fakticky výčtem staveb provedeným dne 8.8.1994 ve vyjádření o kolaudovaném stavu a uznání existence staveb. Nemovitost nebyla dříve registrována v katastru nemovitostí, funkci kolaudačního rozhodnutí pak plní prohlášení o existenci staveb. (objekt radiokomunikací podléhal utajení, proto se nezachovala projektová dokumentace). Ohledně provedení terénních úprav žalovaný dokázal na územní souhlas k oplocení pozemku směrem k pozemkům žalobce udělený v roce 2010, terén byl potom už daný v trojúhelníku povoleného

oplocení. Podněty k výkonu dozoru žalobce vznesl až v roce 2012, muselo mu přitom být i v dřívější době zřejmé, v jaké výšce a v jakém terénu stavba probíhá.

23. Soud v řízení provedl důkaz sdělením obsahu leteckých snímků dané lokality předložených žalobcem. Ze snímků soud zjistil úpravy areálu v průběhu doby.
24. Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření uvedla, že dříve se v provozovně opravovaly těžké stroje, provoz osoby zúčastněné na řízení je ve vztahu k okolí nepochybně zlepšením situace. Na odstavných plochách areálu byly zbytky sutě porostlé trávou. Osoba zúčastněná na řízení se rozhodla areál oplatit a terén vyrovnat, na tom se dohodla i s žalobcem. Materiál, jímž byl terén vyrovnán, se však sesedl, stal se nepropustným, okolí zatěžoval imisemi, proto se osoba zúčastněná na řízení rozhodla položit v daném prostoru zámkovou dlažbu. Bohužel se špatně informovala na postup podle stavebního zákona, a o stavební povolení nepožádala.
25. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními orgány obou stupňů z hlediska žalobních námitek uplatněných v podané žalobě a při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (ustanovení § 75 s. ř. s.). Žalobu soud neshledal důvodnou.
26. Soud předně uvádí, že jelikož bylo řízení o dodatečném povolení stavby zahájeno dne 27.3. 2012, užije se v něm stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2012, což plyne z čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb.
27. Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.
28. Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.
29. Námitku nesprávně zjištěného rozsahu stavebních úprav, kdy žalobce tvrdí, že neměla být stavba posuzována jako přeměna šterkové plochy na zámkovou dlažbu, nýbrž jako vybudování plochy samotné, soud neshledal důvodnou. K tomu soud předně odkazuje na samotný předmět řízení o odstranění stavby „Stavební úpravy skladové plochy a skladové haly“ zahájeného dne 27.3.2017. Nepovolené stavební úpravy spočívaly ve změnách plochy na pozemcích parc. č. x a x určené pro

skladování a ve změně místa vjezdu do skladové haly na pozemku parc. č. x. Řízení o odstranění nepovolené stavby přitom bylo zahájeno z podnětu žalobce, resp. na základě zjištění při místním šetření konaném z tohoto podnětu dne 16.3.2012. Jakkoliv je řízení o odstranění stavby zahajováno z úřední povinnosti, fakticky bylo vymezení jeho předmětu podstatně formováno žádostí žalobce ze dne 9.3.2012 o prověření oprávněnosti změn prováděných na pozemcích ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení (v další části odůvodnění je osobou zúčastněnou na řízení míněn stavebník - KAMAT INVEST s.r.o.). Takto bylo žalobcem u stavebního úřadu namítáno neoprávněné vybudování nového vjezdu v boční zdi skladové haly na pozemku parc. č. x, vybudování manipulační skladové plochy na pozemcích parc. č. x a x a zvýšení úrovně terénu pro tuto manipulační plochu. K vybudované manipulační ploše žalobce tvrdil, že tato navazuje na již dříve existující manipulační plochy a asfaltovým povrchem, nově vzniklá plocha je vybudována až na hranice parcel, přitom není provedeno pohledové odstínění od okolí, plot je tvořen drátěným pletivem. Úroveň terénu byla již historicky proti rostlému terénu zvýšena o jeden a půl metru, nově došlo ke zvýšení průměrně o 40 cm. Při výše zmíněném místním šetření bylo také stavebním úřadem zjištěno mj. provedení odtěžení skřívky manipulační plochy venkovního skladu na pozemcích x a x, kdy byl terén snížen o 400mm na ploše cca 400 m² s tím, že takto upravená plocha byla zpevněna povrchem zámkové dlažby, kdy byl povrch opětovně o 300 mm navýšen. Popis provádění stavby pak žalobce popsal ve svých podáních ze dne 15.3.2012 doplněných o fotografie stavby. Při ústním jednání ve věci projednání odstranění nepovolené stavby konaném dne 18.4.2012, kde byla žalující strana přítomna, byla nepovolená stavba s odkazem na provedené místní šetření vymezena, přitom na základě všestranné dohody stavební úřad konstatoval přerušení řízení o odstranění nepovolené stavby a zahájení řízení na její dodatečné povolení. V tomto okamžiku byl na základě shora popsaného průběhu skutkového děje předmět řízení o odstranění stavby jednoznačně definován, právě o něm pak bylo vedeno správní řízení.

30. Řízení o odstranění stavby se tedy týkalo výše konkretizovaných stavebních úprav (důvodem pro zahájení řízení o odstranění stavby pak bylo jejich provedení bez vědomí stavebního úřadu v rozporu s § 80 a § 104 odst. 2 stavebního zákona), ohledně této stavby byla také podána stavebníkem (zde osobou zúčastněnou na řízení) žádost o dodatečné povolení stavby. Řízení o dodatečném povolení stavby je přitom řízením návrhovým. Je to stavebník, kdo v žádosti o dodatečné povolení stavby vymezí, v jaké podobě má být provedená stavba dodatečně povolena, a to prostřednictvím předložené projektové dokumentace stavby. Žádosti je pak vyhověno, splňuje-li stavba vymezená projektovou dokumentací podmínky uvedené v § 129 odst. 2 stavebního zákona.
31. Při posouzení námítky nesprávného zjištění rozsahu stavebních úprav, kdy žalobce tvrdí, že neměla být stavba posuzována jako přeměna šterkové plochy na zámkovou dlažbu, nýbrž jako vybudování plochy samotné, soud vycházel z charakteru posuzovaného správního řízení a předmětu řízení tak, jak byl vymezen stavebním úřadem a stavebníkem. Řízení o dodatečném povolení stavby je zahájeno podáním

žádosti stavebníka, předmět tohoto řízení je tedy zásadně žádostí i vymezen, přitom v žádosti o dodatečné stavební povolení nemůže předmět řízení vymezený správním orgánem v rozhodnutí v odstranění stavby překročit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.11.2011 č.j. 3 As 18/2011-117). Stavební úřad se uvedeným principem řídil. Osobou zúčastněnou na řízení prováděnou stavbu řádně zjistil, dostatečně a určitě v řízení o odstranění stavby popsal, přitom ve vztahu k této stavbě bylo také posléze vedeno řízení o jejím dodatečném povolení. Z rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby je pak zřejmé, jaká stavba byla dodatečně povolena. Jde-li o stavbu specifikovanou v rozhodnutí jako zpevnění šterkové plochy zámkovou dlažbou na pozemcích parc. č. x a x, pak nutně tato stavba jako výsledek stavební činnosti stavebníka sestává i z navýšeného terénu, nedůvodným je proto tvrzení žalobce, že stavba nebyla hodnocena jako vybudování plochy samotné bez zohlednění terénních úprav. Ve vztahu k této stavbě jako celku pak také stavební úřad konstatoval provedená opatření zabezpečující likvidaci srážkových vod ze zadlážděné plochy a posuzoval soulad celé této stavby s veřejnými zájmy.

32. Důvodnou proto v situaci, kdy byla stavba výše uvedeným způsobem (tedy jako v terénu umístěný celek) posuzována, soud neshledal ani námitku nedostatečně zjištěného skutkového stavu, poukazoval-li žalobce na absenci zjištění naposledy povoleného stavu stavby. Lze doplnit, že ohledně stavu terénu před provedením stavby je relevantní poukaz žalovaného na územní souhlas z 28.5.2010 k vybudování oplocení na hranici mezi pozemky parc. č. x a x a mezi pozemky parc. č. x a x. Toto rozhodnutí je nepochybně dokladem osvědčujícím skutkový stav v roce 2010, tedy před vybudováním odstavné plochy osobou zúčastněnou na řízení, takový stav je přitom i v souladu s obsahem správního spisu, mj. s fotodokumentací předloženou žalobcem k jeho podání ze dne 15.3.2012. Pokud žalobce odkazoval na závěry rozhodnutí MHMP 1205037/2014 ze dne 25.8.2014, kterým bylo zrušeno rozhodnutí ze dne 20.12.2013, č.j. P19 7232/2013-OV/N, pak se toto rozhodnutí týkalo změny užívání stavby „Objekt údržby – opravná vozidel“ na pozemcích parc. č. x a x, nikoliv dodatečně povolované stavby – vybudování zpevněné plochy. Odkaz žalobce na toto rozhodnutí soud neshledal relevantním, neboť v něm konstatovaná absence zjištění byla vyslovena ve vztahu ke změně v užívání stavby, přitom vycházela z nedostatečnosti projektové dokumentace k „objektu údržby – opravné vozidel“. Ve vztahu k žalobce namítnuté absenci jakéhokoli kolaudačního rozhodnutí ve správním spisu soud poukazuje na uznání existence staveb provedené Místním úřadem v Praze – Kbělicích ze dne 8.8.1994, č.j. 729/94-332/M vydané z důvodu absence původní dokumentace staveb a na potvrzení o kolaudovaném stavu vydané tímto úřadem dne 20.9.1995, č.j. 1598/95-330/M, v němž je uvedeno, že objekt v areálu Českých radiokomunikací a.s. je zkolaudován jako „objekt údržby - opravná vozidel“. Existující podklady o kolaudovaném stavu areálu jsou tedy ve správním spisu obsaženy.
33. Soud neshledal důvodnou námitku porušení § 3 správního řádu, neboť o skutkovém stavu zjištěném ve správním řízení pochybnosti z výše uvedených důvodů nejsou. Nedůvodná je proto i v této souvislosti žalobcem uvedená námitka, že osoba

zúčastněná na řízení neprokázala splnění zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby. Porušení § 129 odst. 1 až 3 žalobcem namítané soudem shledáno nebylo.

34. Rovněž je s ohledem na výše uvedené závěry soudu nedůvodná žalobní námitka o vlivu nesprávně zjištěného skutkového stavu (chybně zjištěné dokumentace pro dodatečné stavební povolení) na rozhodnutí o změně užívání stavby. Soud neshledal nedostatečnost skutkových zjištění ve vztahu k dodatečně povolené stavbě, nemohla pak tato žalobcem tvrzená vada ani ovlivnit posouzení změny užívání stavby.
35. Podle § 126 odst. 3 stavebního zákona změna v užívání stavby musí být v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.
36. Ohledně žalobního tvrzení opomenutí námitky žalobce namítající rozpor faktického využití areálu s územním plánem a tvrzením, že podnik byl osobou zúčastněnou na řízení označen jako „obchodní zařízení“ účelově, soud odkazuje na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, z něhož se podává, že stavba byla posuzována jako prodejní pavilony se skladovým zázemím. K tomu žalovaný odkázal na stavebníkem předloženou dokumentaci obsahující i skladový a dopravně provozní řád v areálu. Je zřejmé, že žalovaný posuzoval tyto skutečnosti jako rozhodné, zjevně uvedenému tvrzení žalobce zásadní význam nepřisoudil. Jelikož v řízení o dodatečném povolení stavby, resp. v řízení o změně užívání stavby, stavební úřad zásadně vychází z dokumentace předložené stavebníkem a v ní deklarovaném užívání stavby, není žalobcovo spekulativní tvrzení o jiném způsobu užívání stavby, které ze stavební dokumentace nevychází, relevantní skutečností pro posouzení věci. Žalobcem tvrzená skutečnost předmětem řízení není, nemá podklad ve stavební dokumentaci posuzované stavebním úřadem. Nezohlednění tohoto žalobcova tvrzení při posouzení věci stavebním úřadem, popř. absence konkrétní reakce na žalobcovo tvrzení ze strany žalovaného, proto není vadou, která by v důsledku znamenala nezákonnost či nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí, nejde pak ani o žalobcem namítané porušení § 126 odst. 3 stavebního zákona, popř. v závěru žaloby obecně namítaného porušení § 169 odst. 1 stavebního zákona.
37. Stavba, které se týká rozhodnutí o změně jejího užívání, se nachází v území SV – všeobecně smíšené, nikoliv v území OB- C, čistě obytné. Pokud se tedy žalobcova argumentace vztahuje k území OB – C, čistě obytné, pak tohoto území se týká část rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, v němž podle § 126 odst. 3 stavebního zákona rozhodováno nebylo. Porušení tohoto ustanovení stavebního zákona tedy v této souvislosti soudem shledáno nebylo. Lze doplnit, že rozhodnutí o změně užívání stavby by fakticky obstálo i bez rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Jde-li o dodatečně povolenou stavbu, pak území zpevněné zámkovou dlažbou se nachází z větší části v území SV, všeobecně smíšené, do zóny obytné zasahuje tato stavba minimálně. Z ortofotomap předložených žalobcem se pak podává, že

zpevněná obslužná plocha v areálu existovala již historicky s vazbou na provoz areálu jako autoopravny. Pozemek ve vlastnictví žalobce hraničí s územím SV - všeobecně smíšené, tedy v této oblasti argumentace žalobce odkazující na úpravu územního plánu pro území OB - C, čistě obytné, neobstojí. Z pohledu dotčení žalobcova vlastnického práva, od něhož se odvíjí aktivní legitimace žalobce v soudním řízení, má pak přesah dodatečně povolené zpevněné plochy do území čistě obytného dopad nevýrazný. Soud zde poukazuje na fakt, že stavba, jejíž změna užívání byla povolena, kritéria územního plánu splňuje, když územní plán umožňuje do daného území (SV) umístit obchodní zařízení až do rozlohy 5000 m², rozloha celého areálu ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení přitom činí cca 3800 m². Lze pak znovu k žalobní námitce porušení § 126 odst. 3 stavebního zákona konstatovat, že provedení stavby s přesahem do území OB - C, čistě obytné, porušením § 126 odst. 3 stavebního zákona není.

38. Namítl-li žalobce, že žalovaný pominul jeho námitky týkající se nepovolených úprav ploch pozemku parc. č. x (severní a západní část) a na pozemku parc. č. x, pak na těchto pozemcích nebyla dodatečně povolovaná stavba realizována, případné úpravy na těchto pozemcích nebyly předmětem posuzovaného řízení o dodatečném povolení stavby ani řízení o změně užívání stavby. Zde soud odkazuje na výše uvedené závěry o předmětu zahájeného řízení o odstranění stavby, resp. na okolnosti jeho zahájení. Této žalobcově výtce soud již jen z tohoto důvodu nepřisvědčil. Lze pak zároveň uvést, že žalovaný v rozhodnutí odkázal na poslední povolený stav areálu – autoservisu, když takové povolení bylo vydáno v době, kdy areál obklopovaly výlučně zeleň a sady, odůvodnil, že v území SV, všeobecně smíšené, je stavba s prodejními pavilony a skladovými plochami přípustná bez výjimek, a funkční využití areálu není v rozporu s územním plánem. Rovněž pak v rozhodnutí odkázal na projektovou dokumentaci. Zároveň se žalovaný v rozhodnutí zabýval dopady provedení dodatečně povolené stavby a změny užívání stavby v dané lokalitě v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí na straně 9 a 10. Z odůvodnění rozhodnutí se podává, že v důsledku byla hodnocena celá funkční plocha areálu, mj. z hlediska zachování koeficientu zeleně. Z rozhodnutí je zřejmé, jak byla žalovaným věc posouzena. S těmito konkrétními závěry ovšem žalobce věcně ani právně v žalobě nepolemizuje. Jelikož předmětem řízení úpravy na pozemcích specifikovaných žalobcem nebyly, nebylo ve vztahu k nim ani řízení o dodatečném povolení stavby přerušeno. Neexistuje tak ani řízení, v němž by mělo být dále pokračováno. Tvrdil-li žalobce, že stavba byla částečně provedena na pozemku, který není ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení, ale osoby třetí, aktivně legitimován k takovému žalobnímu tvrzení není. Žalobcovo vlastnické právo touto skutečností, i kdyby byla pravdivá, dotčeno není, do jeho právní sféry v tomto rozsahu žalobou napadené rozhodnutí nezasahuje. Ani žalobní námitky pod bodem III (iii) žaloby soud z výše uvedených důvodů neshledal důvodnými.
39. Pouze nad rámec věci soud uvádí, že z ortofotomap předložených žalobcem se podává, že jakkoliv byla v některých místech plocha porostlá trávou, jednalo se vždy o obslužnou plochu funkčně spjatou přímo s provozem areálu autoopravny.

Západní část pozemku x se pak nachází v území SV, všeobecně smíšené, od pozemku žalobce je zcela odcloněna budovou provozovny. Fakt, že v minulosti byla i v této části zeleň nahrazena dlažbou není z pohledu dopadu do vlastnického práva žalobce zásadní. Fakticky vzato pak byla největším zásahem do zeleně v zobrazeném území výstavba rodinných domů, nikoliv úpravy provedené osobou zúčastněnou na řízení.

40. Soud neshledal důvodnou ani námitku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí. Rozhodnutí žalovaného soud hledal srozumitelným a řádně odůvodněným. Žalovaný své rozhodnutí srozumitelně a přesvědčivě odůvodnil, odkázal na příslušné právní předpisy, výrok rozhodnutí je souladný s jeho odůvodněním. V tomto ohledu pak lze poukázat i na ustálenou soudní judikaturu (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 As 79/2012-54; ze dne 29. 8. 2013, č. j. 7 As 182/2012-58; ze dne 19. 2. 2014, č. j. 1 Afs 88/2013-66), z které se podává, že povinnost řádného odůvodnění rozhodnutí nelze mechanicky ztotožňovat s povinností poskytnout podrobnou odpověď na každý jednotlivý v žalobě uplatněný argument. Odpověď na základní námitky v sobě může v některých případech konzumovat i odpověď na některé námitky dílčí a související. Žalovaný své rozhodnutí dostatečně odůvodnil, skutková zjištění včetně jejich právního posouzení jsou z rozhodnutí bez pochyb zřejmá. Z rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný dospěl k závěru, že v řízení jsou původní již dříve povolené zpevněné plochy a stavby pouze doplňovány, není řešena žádná kompletní novostavba. Z rozhodnutí je tedy zřejmý závěr žalovaného o tom, že stavby a odstavné plochy historicky provozované v areálu jsou stavbami povolenými. Takový závěr žalovaného je zřejmý a plně přezkoumatelný. Rovněž pak je z rozhodnutí zřejmé, jak žalovaný hodnotil kritérium zastavitelnosti území, koeficientu zeleně, na základě jakých zjištění dospěl k závěru o souladu funkčního využití areálu s územním plánem. Fakt, že žalobce s těmito závěry nesouhlasí, nečiní rozhodnutí nepřezkoumatelným. Na přezkoumatelnost rozhodnutí nemá vliv ani žalobcem namítaná absence hodnocení stavby jako stavby výjimečně přípustné. Pouze pro úplnost v tomto ohledu soud uvádí, že stavba se nachází z většiny v území SV, všeobecně smíšené, v tomto území tedy stavba rozšiřována být může bez toho, aby byla jako výjimečně přípustná hodnocena. Pokud pak do oblasti čistě obytné zasahuje pouze třetinou rozlohy dodatečně povolované zpevněné plochy, jejíž rozloha činí celkem zhruba 400 m², činí změna půdorysu stavby zhruba 150 m². Z projektové dokumentace je přitom zřejmé, že i kdyby byly zohledněny žalobcem namítané úpravy areálu, území čistě obytného by se dotklo rozšíření půdorysu stavby o rozloze 3800 m² způsobem limit 15% stanovený regulativem funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy splňujícím. Dopady provedení stavby na okolí se žalovaný v rozhodnutí zabýval, na jeho odůvodnění lze pak v této otázce pro stručnost odkázat.). Závěry žalovaného porovnávající dopady rozhodnutí do sféry žalobce a ostatních účastníků řízení jsou vyjádřením právního názoru žalovaného vycházejícího ze skutkových zjištění. Ani v tomto rozsahu není rozhodnutí nepřezkoumatelné, takovým hodnocením pak objektivně nebylo nijak zasaženo do procesních práv žalobce ve smyslu rovného

přístupu k žalobci a ostatním účastníkům řízení. Soud porušení § 7 správního řádu neshledal.

41. Z výše uvedených důvodů soud podle § 78 odst. 7 s.ř.s. žalobu jako nedůvodnou zamítl.

42. Výrok o náhradě nákladů řízení mezi účastníky řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. *a contrario*. Žalovaný byl ve věci zcela úspěšný, žádné náklady řízení mu však nevznikly, soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Osobám zúčastněným na řízení soud povinnosti neukládal, o náhradě nákladů ve vztahu k nim soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s.ř.s., *a contrario*.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **l z e** 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). Případně-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 § 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.

Praha 24. dubna 2018

Mgr. Aleš Sabol
předseda senátu