



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. Kamila Tojnera a Mgr. Jiřího Lifky v právní věci žalobkyně: **PhDr. D. V., CSc.**, bytem N. K. 546, P.-L., zast. Mgr. Rostislavem Šustkem, advokátem, sídlem Vladislavova 1390/17, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 10. 2011, č. j. S-MHMP 465210/2011/OST/Je, Čv,

takto:

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

Odůvodnění:

Žalobkyně se domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 7.10.2011, č. j. S-MHMP 465210/2011/OST/Je,Čv, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, ze dne 18.3.2011, č. j. OV-008651/07/Ml (dále jen „stavební úřad“). Rozhodnutím stavebního úřadu bylo ve společném územním a stavebním řízení rozhodnuto o umístění stavby a o vydání stavebního povolení pro stavbu „*Rodinný dům Landhaus s garáží se dvěma stáními*“ v Praze-Lipencích, ul. U Ž. na pozemcích parc. č. ... v k. ú. L.

V podané žalobě v rámci prvního žalobního bodu žalobkyně namítala, že stavebníka ve stavebním řízení zastupoval L. A., ač k tomu nebyl řádně zmocněn. Stavebník, M. Š., zmocnil ke svému zastupování ve správním řízení společnost CANABA Development, s.r.o. plnou mocí ze dne 23.11.2006. Společnost CANABA Development udělila dne 10.5.2007 další plnou moc L. A. Druhá plná moc však nebyla platná, neboť společnost CANABA Development nebyla stavebníkem zmocněna k udělení substituční plné moci. Navíc ani jedna z obou plných mocí není dostatečně jednoznačná, neboť z nich vůbec neplyne, ke kterému konkrétnímu řízení se vztahují. Celé řízení tedy bylo vedeno s osobami, které stavebníka nezastupovaly, a proto je třeba jej považovat za nezákonné. Řízení nebylo vůbec zahájeno,

neboť žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byla stavebnímu úřadu doručena L. A., který stavebníka nezastupoval, proto mělo být řízení zastaveno. I kdyby obě plné moci byly platné, plná moc, v níž byl jako zmocněnec označen L. A. byla do správního spisu založena až dne 15.10.2007, tedy po podání žádosti.

V druhém žalobním bodu žalobkyně namítla, že v odvolání na skutečnost, že nebyla předložena platná plná moc vystavená na L. A., poukazovala, ale odvolací orgán se touto odvolací námitkou vypořádal „nesprávně“.

V třetím žalobním bodu žalobkyně namítala, že se žalovaný nesprávně vypořádal s odvolací námitkou o neurčitosti rozhodnutí stavebního úřadu, které ve výroku I bodu 2 stanoví odstupovou vzdálenost jako „přibližně 14,30 m“. Splnění takovéto neurčité podmínky nelze ověřit při kolaudaci povolené stavby. Žalobkyně má za to, že výrok musí být určitý sám o sobě.

Za čtvrté žalobkyně spatřuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí v tom, že ačkoliv při jednání dne 17. 2. 2011 poukázala na odchýlné stanovení zastavěných ploch na jednotlivých výkresech projektové dokumentace, stavební úřad „nevyzval k doplnění projektové dokumentace“ a k doplněné projektové dokumentaci se žalobkyně „neměla možnost vyjádřit“ a odvolací správní orgán se se shodně formulovanou odvolací námitkou nevypořádal.

V rámci pátého žalobního bodu žalobkyně namítá, že rozhodnutí žalovaného je nezákonné, neboť povolenou stavbou dochází k nadměrnému narušení výhledu z nemovitosti žalobkyně. Tím došlo k porušení čl. 4 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „vyhláška o požadavcích na výstavbu“), dle kterého umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Vzhledem k tomu, že povolená stavba je svou velikostí nepřiměřená rozloze pozemků, na nichž se nachází, by její výstavbou došlo ke stínění, bránění výhledu a snížení hodnoty pozemků žalobkyně (bod 5 žaloby).

Nezákonnost rozhodnutí žalovaného spatřuje žalobkyně také v tom – šestý žalobní bod-, že rozhodnutím došlo k umístění a povolení stavby, která přesahuje 30 % rozlohy pozemku, na němž se nachází, což je v rozporu s čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky o požadavcích na výstavbu, dle kterého nesmí stavba rodinného domu přesáhnout 30 % rozlohy pozemku rodinného domu. Žalovaný vycházel pouze z údajů v katastru nemovitostí, z nichž plyne, že stavba nedosáhne hranice 30 % rozlohy pozemku o pouhých 0,52 m². Vzhledem k tomu, že údaje v katastru nemovitostí jsou uváděny s přesností na 1 m², lze si u dotčených pozemků představit odchylku oproti skutečnému stavu až o 1,96 m². Pokud tedy žalovaný neprovedl další dokazování, například geodetické zaměření rozlohy pozemků, nemohl dospět k jednoznačnému závěru, že stavba nepřesahuje 30 % rozlohy pozemku (bod 6 žaloby).

Pod sedmým bodem žalobkyně pouze obecně napadá rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost, která má spočívat ve skutečnosti, že se žalovaný „nesprávně“ vypořádal s námitkou o nedostatečném odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí jejích námitek v prvostupňovém řízení. Prvostupňové rozhodnutí bylo dle názoru žalobkyně odůvodněno zcela nedostatečně, „resp. za použití bezobsažných floskulí“, přesto žalovaný neshledal v odůvodnění stavebního úřadu žádné pochybení.

V závěru žalobkyně navrhuje, aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že nepovažuje žalobu za důvodnou. K odstupové vzdálenosti mezi stavbami žalovaný konstatoval, že podle projektové dokumentace má být vzdálenost předsazeného balkonu rodinného domu k hranici pozemku 14,25 m. Rozhodnutí stavebního úřadu sice ponechává určitou toleranci, když stanoví, že vzdálenost má být „*přibližně 14,30 m*“, v daném případě je však taková tolerance akceptovatelná. I kdyby se totiž stavebník odchýlil o celý 1 m, stále by stavba splňovala kritéria čl. 8 vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Navíc je třeba upozornit, že prvostupňové rozhodnutí je zároveň rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením. Podmínka č. 1 stavebního povolení (výrok II) přitom explicitně odkazuje na přiloženou stavební dokumentaci. V tomto kontextu nelze formulaci „*přibližně 14,30 m*“ vnímat jako neurčitou.

Pokud jde o problematiku plných mocí zástupců stavebníka, ve správním spisu jsou založeny obě plné moci, na něž žalobkyně odkazuje. Z první plné moci, kterou stavebník udělil společnosti CANABA Development, mimo jiné jednoznačně plyne, že se týká vydání příslušných povolení ke stavbě rodinného domu na daných pozemcích, a dále že zmocněnec jedná samostatně nebo prostřednictvím jím pověřené osoby. Řízení bylo zahájeno řádně a stavebník v něm byl v souladu se zákonem zastoupen.

K námitce, že žalobkyně neměla příležitost vyjádřit se ke všem podkladům pro rozhodnutí ve věci, žalovaný uvedl, že podle § 36 správního řádu vyrozuměl účastníky o skutečnosti, že byl správní spis doplněn a je možné se k jeho obsahu vyjádřit. Právní zástupce žalobkyně se ve stanovené lhůtě s obsahem spisu nahlédnutím seznámil a možnosti vyjádřit se nevyužil.

K otázce zastavěnosti pozemků nad hranici 30 % žalovaný poukázal na skutečnost, že čl. 50 odst. 12 vyhlášky o požadavcích na výstavbu interpretoval v kontextu technické normy ČSN 73 4055, která stanoví, jakým způsobem má být vypočítán obestavěný prostor pozemních stavebních objektů. Do zastavěné plochy není třeba započítávat plochy terasy mimo plochu půdorysného řezu vymezenou vnějším obvodem svislých konstrukcí podírajících balkóny. Při této metodě výpočtu zastavěné plochy zbývá do 30 % rozlohy pozemků celých 22 m², a tedy nevzniká problém s nepřesností údajů zapsaných v katastru nemovitostí.

Žalobkyně na vyjádření žalovaného reagovala replikou podanou dne 11.9.2012, kdy uvedl, že rozhodnutí žalovaného i prvostupňového rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná, neboť výroky I. a II. (umístění a povolení stavby) jsou odůvodněny společně. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí bylo vydáno ve dvou spojených řízeních, měly být oba výroky odůvodněny „separátně“, protože bez ohledu na spojené řízení jde o dvě samostatná řízení. Z tohoto důvodu byla vadná i poučení, kterých se žalobkyni dostalo, proto i poučení mělo být ke každému výroku učiněno zvlášť. Jelikož se výroky vzájemně podmiňují, má dle žalobkyně odvolání proti územnímu rozhodnutí odkladný účinek proti stavebnímu povolení.

Z odůvodnění obou rozhodnutí není dle žalobkyně zřejmé, zda je správní orgány hodnotí jako námitky proti umístění stavby nebo proti povolení stavby. Závěr žalovaného o tom, že námitky byly dostatečně vypořádány, je nepřezkoumatelný. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí spočívá i v absenci úvah žalovaného o určení okruhu účastníků, kdy v rozdělovníku jsou pouze odkazy na ust. § 27 správního řádu, chybí však rozdělení účastníků z hlediska § 85 odst. 1, 2 stavebního zákona ve spojitosti s § 109 odst. 1 stavebního zákona.

Žalobkyně napadá postup žalovaného, který umožnil stavebníkovi po podání odvolání doplnit podklady k projektové dokumentaci. Ačkoliv právní zástupce žalobkyně dne

25.7.2011 nahlédl do spisu, z doplněného výkresu osazení terénu a koordinační situace nebylo zřejmé, jak „vypořádává odvolací námitky žalobkyně.“ Nadto nebyla vydána nová či potvrzující závazná stanoviska dotčených orgánů týkající se změněné stavební dokumentace. Stavební úřad není oprávněn činit správní úvahu, nakolik změna projektového řešení stavby může či nemůže zasáhnout zájmy chráněné zvláštními předpisy. Stanovisko orgánu ochrany přírody ze dne 28.5.2007 bylo v řízení využito, přestože poté došlo k podstatné změně stavby.

Dále žalobkyně v replice uvedla, že výpočet zastavěné plochy byl proveden chybně, což připustil i žalovaný na str. 3 napadeného rozhodnutí. Vady výpočtu nelze zhojit ani závěrem, že plocha teras je pouze úpravou terénu, přičemž nelze vycházet z normy ČSN 73 4055, neboť její použití je dle čl. 3 odst. 1 písm. e) vyhlášky o požadavcích na výstavbu nezávazné. Závěrem repliky žalobkyně rozvedla svou argumentaci ohledně nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí a jeho nezákonnosti v části, v níž se žalovaný zabýval splněním požadavků čl. 4 odst. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Žalovaný se nevypořádal s konkrétními námitkami uvedenými v odvolání a uvedl pouze svůj závěr, že každá stavba ovlivňuje pohodu bydlení v okolí, přičemž v daném případě se nejedná o nepřiměřený zásah.

Ze správního spisu plynou následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti.

Řízení bylo zahájeno dne 16.5.2007 podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Jako žadatel je označen stavebník M. Š., který byl zastoupen L. A. Ve spise je založena kopie plné moci ze dne 23.11.2006, kterou stavebník zmocnil společnost CANABA Development „*k provádění inženýrské činnosti ve věci níže uvedené stavby*“, stavba je následně jednoznačně vymezena názvem a uvedením pozemků, na nichž se nachází. V bodu 5 plné moci je uvedeno, že zmocněnec „*jedná samostatně nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby*“. Plnou mocí ze dne 10.5.2007 společnost CANABA Development dále zmocnila L. A., aby ji v daném řízení zastupoval. Stavba, již se řízení týká, je i v druhé plné moci jednoznačně specifikována. Druhá plná moc byla doplněna až k výzvě stavebního úřadu ze dne 29.5.2007.

Dle projektové dokumentace (příloha č. 2 - osazení do terénu, koordinační studie) byla zastavěná plocha domu s garáží 217 m², zastavěná plocha zpevněné plochy a terasy včetně opěrných zdí a schodiště 40,9 m², celkem byla zastavěná plocha 257, 49 m².

Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 8.4.2008, č. j. OV-008651/07/MI, bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu rodinného domu Landhaus. K odvolání žalobkyně bylo prvostupňové rozhodnutí zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 1.9.2008, č. j. S-MHMP 404793/2008/OST/Je/Čv, pro nepřezkoumatelnost a stavební úřad byl instruován, aby v dalším řízení doplnil dokazování a nové rozhodnutí řádně odůvodnil.

V dalším řízení stavební úřad opět rozhodl o umístění stavby a vydání stavebního povolení, tentokrát rozhodnutím ze dne 30.4.2010, č. j. OV-008651/07/MI. I druhé rozhodnutí ve věci bylo žalovaným zrušeno, a to dne 9.9.2010 rozhodnutím č. j. S-MHMP 404793/2008/OST/Je/Čv. Žalovaný shledal, že v prvostupňovém řízení nebylo provedeno dostatečné dokazování, mimo jiné pokud jde o splnění požadavků čl. 50 odst. 12 vyhlášky o požadavcích na výstavbu (zastavěnost pozemku stavbou).

Dne 3.1.2011 stavebník založil do spisu výpočet zastavěné plochy pozemku a přílohu č. 2b – osazení do terénu, znázornění výměr rozhodných částí pozemku. Dle předloženého výpočtu zastavěná plocha domu je 217,34 m², zastavěná plocha terasy 22,27 m², zastavěná plocha opěrných zdí a schodiště 9,28 m², zastavěná plocha uličního oplocení 8,29 m², celkem

257,18 m². Dle přílohy č. 2b je zastavěná plocha domu 217 m², zastavěná plocha terasy, opěrných zdí, schodiště a oplocení - 40,49 m², přestože součet těchto ploch dle předloženého výpočtu je 39,84 m². Dne 17.2.2011 se ve věci konalo ústní jednání, jehož se žalobkyně zúčastnila prostřednictvím svého právního zástupce a předložila své námitky v písemné podobě. Podání žalobkyně obsahuje následující, právním zástupcem žalobkyně přeškrtnutý text: „Právní zástupce namíratelky dne 16.2.2011 nahlédl do spisu a zjistil, že krom jakéhosi výpočtu zastavěné plochy nebylo do spisu ... doplněno nic.“

Z porovnání projektové dokumentace č. 2 a č. 2b a výpočtu zastavěné plochy plyne pouze rozdíl v součtech zastavěné plochy a to plochy domu - 217/217, 34 m², plochy terasy, opěrných zdí, schodiště a oplocení - 40,49/39,84 m². Dle stavebníka změny ve výpočtu ploch byly dány zaokrouhlováním při výpočtu. Z projektové dokumentace plyne, že se rozměry a dispoziční řešení stavby nijak nezměnili, nedošlo tak dle soudu ke změně projektové dokumentace, nýbrž v početní opravě výsledných hodnot zastavěné plochy.

Rozhodnutím ze dne 18.3.2011, č. j. OV-008651/07/Ml, stavební úřad rozhodl o umístění stavby (výrok I), o stavebním povolení (výrok II) a o zamítnutí námitek uplatněných účastníky řízení (výrok III). V odůvodnění stavební úřad uvedl, že stavbu považuje za odpovídající obecným požadavkům na výstavbu, architektonickému prostředí i zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Daný typ stavby odpovídá moderním trendům výstavby rodinných domů i charakteru okolní zástavby, která je většinou tvořena dvoupatrovými rodinnými domy. Zastavěná plocha pozemku rodinného domu činí podle správného výpočtu předloženého stavebníkem 257,18 m², což je méně než 257,70 m², tedy 30 % celkové rozlohy pozemku (859 m²). Zastavěná plocha stavby se dle rozhodnutí sestává z plochy domu (217,34 m²), plochy terasy 22,27 m²), plochy opěrných zdí a venkovního schodiště (9,28 m²) a plochy podezdívky oplocení (8,292 m²). K námitkám žalobkyně o vadě plných mocí zástupců stavebníka stavební úřad uvedl, že je považuje za souladné s příslušnými ustanoveními správního řádu a nemá pochybnosti o tom, že plné moci byly uděleny řádně. K námitce žalobkyně, že jí nebyl při nahlédnutí do spisu předložen celý spis, stavební úřad uvedl, že vždy při nahlížení poskytl celý správní spis.

Žalobkyně proti rozhodnutí stavebního úřadu podala odvolání. V něm uplatnila obdobné námitky jako v žalobě. Tvrdila, že stavebník nebyl řádně zastoupen, neboť plné moci nebyly uděleny v souladu se zákonem. Dále brojila proti nepřesnému vymezení zastavěné plochy pozemku v projektové dokumentaci; stavebník v tomto ohledu dokumentaci řádně nedoplnil a doplnil-li, žalobkyně neměla příležitost se s novými podklady seznámit. Pokud jde o splnění podmínky zastavěnosti pozemku v rozsahu maximálně 30 %, kvůli možným odchylkám údajů v katastru nemovitostí je možné, že je tento limit přesažen. S ostatními námitkami, které žalobkyně v řízení uplatnila, se stavební úřad dostatečně nevypořádal, a proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Dle protokolu o doplnění podkladů pro rozhodnutí se dne 12.7.2011 k žalovanému dostavil stavebník za účelem sjednocení podkladů – přílohy č. 2 a č. 2a a to údajů o zastavěné ploše stavby. „Doplnění podkladů“ bylo stavebníkem provedeno formou ručně vepsané opravy údajů o zastavěné ploše stavby a to domu (217,34 m²) a zpevněné plochy a terasy (39,84 m²) v původní projektové dokumentaci (příloha č. 2 – osazení do terénu koordinační situace a čl. E, L průvodní zprávy). Přípisem ze dne 18.7.2011 žalovaný vyrozuměl účastníky řízení, včetně žalobkyně, o doplnění spisového materiálu – uvedení údajů o zastavěné ploše domu, zpevněné plochy, terasy v dokumentaci stavby (průvodní zpráva a příloha č. 2) do souladu s údaji v příloze č. 2b. Právní zástupce žalobkyně nahlédl do spisu dne 25.7.2011.

Následně žalovaný vydal napadené rozhodnutí, kterým odvolání žalobkyně zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. K odvolacím námitkám týkajícím se plných mocí uvedl, že řízení bylo řádně zahájeno podáním žádosti. V postupu stavebníka, který udělil plnou moc společnosti CANABA Development s výslovným zmocněním k tomu, aby se případně v řízení nechala zastoupit třetí osobou, nespáčil žádné pochybení.

Žalovaný nepovažoval výrok prvostupňového rozhodnutí za neurčitý v části, v níž stanovil, že odstupová vzdálenost balkonu rodinného domu od sousedního pozemku má být „přibližně 14,30 m“. Danou podmínku hodnotil s ohledem na stavební dokumentaci, která jednoznačně specifikuje vzdálenost jako 14,25 m. V daném případě není třeba trvat na zcela přesném určení, neboť ani při podstatně menším odstupu by nedošlo k porušení čl. 8 vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Problematiku zastavěnosti pozemku žalovaný posoudil odlišně od stavebního úřadu, neboť dospěl k závěru, že není třeba celou plochu terasy započítat do zastavěné plochy, protože se jedná pouze o úpravu terénu. Do limitu 30% zastavěnosti stanoveného čl. 50 odst. 12 vyhlášky o požadavcích na výstavbu tak zbývá cca 22 m², nikoliv pouze méně než 1 m², jak se domníval stavební úřad.

K odvolací námitce žalobkyně, že prvostupňové rozhodnutí nebylo dostatečně odůvodněno, pokud jde o posouzení snížení kvality prostředí, žalovaný uvedl, že, každá stavba do určité míry ovlivňuje kvalitu bydlení v sousedním rodinném domě. Stavební úřad stavbu posoudil z hlediska všech relevantních požadavků na výstavbu a shledal, že všechny tyto požadavky byly naplněny. Žalovaný se s posouzením stavebního úřadu ztotožnil a doplnil, že sporný rodinný dům je od hranice s pozemkem žalobkyně vzdálen nejméně 18 m, přičemž na hranici pozemků jsou vysázeny dřeviny. Zastavěná plocha sporného rodinného domu není svým rozsahem v dané lokalitě ojedinělá a ostatně i plocha rodinného domu žalobkyně je obdobná. V řízení bylo prokázáno, že stavba nebude mít vliv na proslunění rodinného domu žalobkyně. Pokud jde o omezení výhledu, stavební předpisy tento aspekt výstavby neupravují, přičemž v okrajových částech Prahy je třeba počítat s určitým omezením výhledu okolní, srovnatelnou zástavbou. V ostatních ohledech žalovaný prvostupňové rozhodnutí považoval za dostatečně odůvodněné.

V rámci nařízeného jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích vyjádřených v písemných podáních.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (75 odst. 2 věta první s.ř.s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).

Soud při posouzení věci vycházel z následující právní úpravy:

Podle § 33 odst. 1, 3 správního řádu „*si účastník může zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce.* ...

(3) *Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala, jen je-li v plné moci výslovně dovoleno, že tak může učinit, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.*“

Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 2/2007 Sb. hl. m. Prahy „[p]ři umístování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách.“

Podle čl. 8 odst. 3 a 4 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 2/2007 Sb. hl. m. Prahy platí následující: „Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m. Vzdálenost mezi rodinnými domy může být snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se nemusí uplatnit požadavek na odstup od společných hranic podle odstavce 4. ... Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, nesmí být vzdálenost od společných hranic pozemků menší než 3 m, přitom vzdálenost vnějšího okraje střech od této hranice nesmí být menší než 2 m.“

Podle čl. 50 odst. 12 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 2/2007 Sb. hl. m. Prahy „[p]locha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu nesmí přesáhnout u:

- a) rodinných domů, mezi nimiž je volný prostor, dvojdomů a koncových sekcí řadových domů, 30 % plochy pozemku rodinného domu,
- b) běžných sekcí řadové zástavby 50 % plochy pozemku rodinného domu“.

Městský soud v Praze jednotlivé žalobní body posoudil následovně:

V rámci prvního žalobního bodu žalobce zpochybnil zastoupení žalobce panem L. A. a namítal nedostatek odůvodnění ve vztahu ke shodně koncipované odvolací námitce. Plnou mocí ze dne 23.11.2006 stavebník zmocnil společnost CANABA Development k „provádění inženýrské činnosti stavby – RD CANABA Landhaus na pozemcích p.č. 219, 220, 222 k.ú. Lipence, inženýrská činnost bude prováděna za účelem vydání stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí“. Dále bylo v plné moci uvedeno, že „opravňuje k jednání s dotčenými orgány státní správy a podávat veškeré písemné žádosti v rozsahu udělené plné moci, přebírat a vyřizovat korespondenci, využít práva odvolání. Plnou mocí ze dne 10.5.2007, obsahově identickou, zmocnila společnost CANABA Development L. A. Tvrzení žalobkyně, že z plných mocí není dostatečně zřejmé, k jakému konkrétnímu řízení se vztahují, je v rozporu s obsahem předmětných plných mocí, ve kterých je uvedeno, že se vztahují k řízením týkajících se stavby rodinného domu „Landhaus“ na specifikovaných pozemcích. Předmět ale i rozsah zmocnění byl dostatečně určitý. Případná specifikace spisovou značkou řízení je vyloučena, jestliže byla plná moc udělena před zahájením řízení. Dále byla splněna podmínka § 33 odst. 3 správního řádu, podle níž může procesní zástupce účastníka řízení udělit plnou moc třetí osobě pouze tehdy, je-li to výslovně dovoleno v první plné moci. Plná moc ze dne 23.11.2006 totiž v bodu 5 jednoznačně uvádí, že společnost CANABA Development jako zmocněnec „jedná samostatně nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby“. Plnou moc ze dne 10.5.2007 tedy nelze považovat za nezákonnou pouze proto, že

není výslovně označena jako substituční plná moc, neboť v kontextu první plné moci je tato skutečnost zřejmá. Požadavek, aby substituční plná moc byla výslovně takto označena, by neodpovídal příslušným ustanovením správního řádu a bylo by třeba jej hodnotit jako nepřipustný formalismus. Případně není ani tvrzení žalobkyně, že řízení nemohlo být řádně zahájeno, jestliže substituční plná moc L. A. byla správnímu orgánu předložena až po podání žádosti. Žádost byla podána dne 16.5.2007, zatímco substituční plná moc byla udělena již 10.5.2007, tedy před podáním žádosti. Skutečnost, že zástupce tuto plnou moc doložil teprve k výzvě stavebního úřadu, nic nemění na tom, že v době podání žádosti byl k zastupování řádně zmocněn. Podstatným je skutečnost, že zastoupení na základě plné moci vzniklo před zahájením řízení a fakt, že doklad o tomto zastoupení byl doložen až po zahájení řízení na skutečnosti, na faktickém zmocnění nic nemění. Pozdější doložení plné moci může být posuzováno pouze jako odstranitelná vada řízení, která byla doložením plné moci také odstraněna. Navíc je potřebné konstatovat, že i kdyby plné moci, na základě nichž byl stavebník zastoupen, neodpovídaly všem zákonným požadavkům, nejednalo by se automaticky o vadu řízení způsobující nezákonnost rozhodnutí. Za daných okolností, kdy byl stavebník zjevně srozuměn se způsobem, jakým byl v řízení před stavebním úřadem zastupován, by nesloužilo žádnému rozumnému účelu, aby soud trval na opakování správního řízení toliko pro formální nedostatky plných mocí, které správní orgány akceptovaly. V daném případě ovšem taková situace ani nenastala, neboť plné moci zákonné požadavky splňovaly, a proto žalobní argumentace týkající se plných mocí není důvodná.

Pokud jde o druhý žalobní bod, podle kterého s námitkou vztahující se k nedostatku zastoupení se odvolací orgán vypořádal nesprávně, soud jej neshledal důvodným. Na straně 3 odvolací orgán uvedl, že v ohledně zastoupení stavebníka neshledal žádné pochybení a rovněž uvedl proč, přičemž jeho posouzení, byť je stručné, se ve svých závěrech shoduje s výše uvedeným posouzením této námítky soudem.

K třetímu žalobnímu bodu v rámci kterého žalobkyně namítala, že výrok I. formulovaný : „*přibližně 14,30 m*“ v podmínce č. 2 prvostupňového rozhodnutí, kterým je stanovena vzdálenost od předsazeného balkonu rodinného domu ke hranici s pozemkem parc. č. 218, je neurčitý soud uvádí, že v obecné rovině je třeba trvat na tom, aby správní rozhodnutí byla jednoznačná a nepřipouštěla prostor pro pochybnosti. Výrazy jako „*přibližně*“ tedy ve výroku rozhodnutí, kterým se účastníkovi stanoví povinnost, nemají místo. V daném kontextu však vada spočívající v uvedené formulaci podmínky územního rozhodnutí není natolik závažná, aby způsobovala nezákonnost rozhodnutí. Pokud stavební úřad uvedl vzdálenost s přesností na desetinu metru, přičemž tento údaj relativizoval jako přibližný, nelze tuto podmínku vykládat jinak, než že se stavebník může od stanovené vzdálenosti odchýlit také pouze v řádu desetin metru. Dále platí, že čl. 8 odst. 3 a 4 vyhlášky o požadavcích na výstavbu stanoví, že vzdálenost mezi rodinnými domy musí být nejméně 7 m a vzdálenost od společných hranic pozemků musí činit nejméně 3 m. Tyto požadavky by byly splněny i v případě, že by se vzdálenost rodinného domu odchýlila od výše stanovené podmínky o jeden metr, a činila by tak 13,30 m. Navíc je třeba zohlednit, že stavební úřad rozhodl současně o vydání stavebního povolení, přičemž z konkrétní stavební dokumentace předložené stavebníkem bylo zřejmé, že uvedená vzdálenost bude činit 14,25 m. Podle § 92 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se v územním rozhodnutí mimo jiné stanoví „*podmínky pro využití a ochranu území*“ a „*podmínky pro další přípravu a realizaci záměru*“. V daném případě však současně probíhalo i stavební řízení, proto konkrétní podoba záměru již byla zřejmá a nepřesné stanovení podmínky územního rozhodnutí nemohlo způsobit nejasnosti při zpracování konkrétního projektu stavby. Správní soud v souladu s § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. zruší rozhodnutí pro vady řízení pouze v případě, že tyto vady mohly mít za následek nezákonné

rozhodnutí ve věci samé. Z výše uvedených důvodů však ne zcela přesná formulace podmínky č. 2 výroku I rozhodnutí stavebního úřadu nemohla způsobit nezákonnost rozhodnutí a proto nezavdala důvod pro kasační zásah soudu. Účelem umístění stavby není identifikace na centimetry, tedy je přípustná určitá faktická odchylka odpovídající poměrům stavby, vždy však musí být dodrženy zákonné odstupy.

V rámci čtvrtého žalobního bodu žalobkyně namítla, že při jednání dne 17.2.2011 poukázala na odchýlné stanovení zastavěných ploch na jednotlivých výkresech projektové dokumentace. Stavební úřad dle žalobkyně konstatoval, že takové rozdíly zde jsou, přesto nevyzval k doplnění projektové dokumentace. Zároveň v odvolání žalobkyně namítla, že k doplněné projektové dokumentaci neměla možnost se vyjádřit. V podání žalobkyně ze dne 17.2.2011 označeného jako námitky účastníka žalobkyně namítla, že garáž a přesahující balkony v 2. NP a zastřešení teras v 1. NP je nutné zahrnout od výměry domu, avšak rozměry plochy teras nelze z projektové dokumentace určit, neboť zde nejsou uvedeny. Uváděn je pouze celkový údaj plochy terasy, opěrných zdí, schodiště a uličního oplocení, chybí však jejich rozměry. Do spisu doplněná tabulka neudává určení rozměrů těchto ploch. Celková zastavěná plocha mimo dům dle předloženého výpočtu činí 39,842 m², avšak dle situačního výkresu je tento údaj 40,49 m². Je tak dán nesoulad mezi podstatnou částí žádosti (situačním plánkem) a tabulkou výpočtu zastavěných ploch, projektová dokumentace je tak rozporuplná. K tomu stavební úřad v rozhodnutí o umístění a povolení stavby uvedl, že údaje přepočtl, rozdíl ve velikosti zastavěné plochy původní a po upřesnění činí 0,31 m², přitom jde o údaj menší než dříve uváděný. Zastavěná plocha je v souladu s čl. 3 odst. 1 písm. g) vyhlášky o požadavcích na výstavbu a platné ČNS 73 4055. K výše specifikované odvolací námitce žalovaný v rozhodnutí konstatoval, že dne 3.1.2011, tj. před ústním jednáním dne 17.2.2011, byl do spisu založen nový výpočet zastavěné plochy s přílohou č. 2b, kde je vyznačeno rozdělení objektu a dalších započítatelných ploch na geometrické obrazce, které jsou označeny a doplněny s kótami. Ačkoliv výpočet neobsahuje detailní rozpis postupu výpočtu obsahu jednotlivých obrazců, ale pouze jejich obsahy, žalovaný jej posoudil jako dostatečný a ověřitelný co do správnosti výpočtu na základě vzorců pro výpočet obsahu obdélníku a trojúhelníku. Žalovaný provedl kontrolu správnosti jednotlivých výpočtů a pochybení v novém výpočtu jednotlivých ploch neshledal, pouze konstatoval, že „do plochy zastavěné plochy stavby nebylo nutné započítat plochu terasy mimo plochu půdorysného řezu vymezenou vnějším obvodem svislách konstrukcí podpírající balkóny, neboť je lze posoudit jako úpravu terénu, nikoli jako nadzemní stavbu....“. Tímto se dle soudu žalovaný vypořádal s odvolací námitkou o odchýlném stanovení zastavěných ploch v projektové dokumentaci a nutnosti jejího doplnění. Žalovaný tak implicitně uvedl, že nový výpočet zastavěné plochy uvedený stavebníkem v podání ze dne 3.1.2011 je v souladu s navrženým projektem stavby, a proto také byly dotčené výsledné údaje o ploše opraveny v původní projektové dokumentaci (příloha č. 2 – osazení do terénu koordinační situace a čl. E, L průvodní zprávy). Součet ploch bylo možné zkontrolovat díky údajům o rozměrech stavby, které se nijak nezměnily, což také žalovaný učinil. V odvolacím řízení byla odstraněna „vada“ projektové dokumentace spočívající v nesprávném výpočtu (resp. součtu) plochy stavby. Opravu výpočtů výsledných hodnot zastavěné plochy v projektové dokumentaci, aniž by se rozměry a dispoziční řešení stavby změnily, nelze považovat za doplnění podkladů v odvolacím řízení, kromě toho správní řád ani stavební zákon nevylučuje doplnění dokazování v odvolacím řízení. Zároveň však žalovaný konstatoval, že do plochy zastavěnosti nebylo třeba započítávat „plochu terasy mimo plochu půdorysného řezu vymezenou vnějším obvodem svislách konstrukcí podpírající balkóny, neboť je lze posoudit jako úpravu terénu, nikoli jako nadzemní stavbu....“. Z výše uvedeného vyplývá, že žalovaný se vypořádal s odvolací námitkou zastavěnosti, není tak důvodná námitka nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného uvedená v replice, zejména

pokud včas uplatněný žalobní bod (odchyly údajů o výměře parcel v katastru nemovitostí) směřoval k zpochybnění výměry pozemků a nikoli ke zpochybnění výměry zastavěné plochy domu, resp. části terasy. Včas uplatněný žalobní bod nesměruje ve svém důsledku proti důvodům rozhodnutí žalovaného, nýbrž stavebního úřadu, jestliže žalovaný konstatoval „rezervu zastavěnosti“ 22 m². Dále soud zkoumal, zda správní orgány poskytly žalobkyni možnost vyjádřit se k podkladům doplněným do spisu před vydáním rozhodnutí. Žalovaný se ve svém rozhodnutí vyjádřil také ke shodně formulované odvolací námitce, když uvedl, že žalobkyně byla seznámena s kompletní dokumentací. Výpočet zastavěnosti pozemku rodinného domu a přílohu č. 2a - znázornění výměr rozhodných částí pozemku stavebník do spisu doplnil dne 3.1.2011 v přímé reakci na druhé zrušující rozhodnutí žalovaného, které doplnění dokazování v tomto směru požadovalo. Soud má přitom za prokázané, že právní zástupce žalobkyně se s novými podklady seznámil dne 16.2.2011 při nahlédnutí do spisu. Zcela jednoznačně to vyplývá z textu vyjádření žalobkyně ze dne 17.2.2011, v němž se uvádí, že právní zástupce žalobkyně zjistil, že „*krom jakéhosi výpočtu zastavěné plochy nebylo do spisu (krom průvodního dopisu) doplněno nic*“. Ačkoliv je tento text z neznámého důvodu přeškrtnut s připojeným podpisem právního zástupce žalobkyně, jeho přítomnost ve vyjádření žalobkyně jednoznačně svědčí o tom, že si žalobkyně byla vědoma doplněného výpočtu zastavěné plochy, kromě něhož skutečně do spisu nebylo 3.1.2011 založeno nic jiného. Pokud se žalobkyně s daným podkladem před vydáním rozhodnutí prokazatelně seznámila, nemůže namítat, že jí k tomu nebyla ze strany stavebního úřadu dána příležitost. V odvolacím řízení dne 12.7.2011 stavebník dále opravil původní projektovou dokumentaci dle výpočtů v nově předložených podkladech (výpočet zastavěnosti pozemku rodinného domu a přílohu č. 2a), jak vyplývá z protokolu založeného ve spise žalovaného a datu opravy původní dokumentace. Žalobkyně o doplnění spisového materiálu byla vyrozuměna přípisem žalovaného ze dne 18.7.2011 a její právní zástupce následně dne 25.7.2011 do spisu nahlédl. Pokud by v předchozím řízení bylo žalobkyni upřeno právo nahlédnout do spisu, případně právo nahlédnout do celého spisu, jak také tvrdila, je nesporné, že dne 25.7.2011 jí řádné nahlížení umožněno bylo. Vzhledem k zásadě jednoty správního řízení může odvolací orgán vlastním postupem případně zhojit vady řízení před správním orgánem I. stupně (srov. např. rozsudek NSS ze dne 20.6.2007, č. j. 9 As 6/2007-65). Ačkoliv má tedy soud za to, že žádné pochybení stavebního úřadu týkající se umožnění seznámení se s podklady v prvostupňovém řízení nebylo prokázáno, i kdyby k takovému pochybení došlo, bylo by zhojeno výše popsáním postupem žalovaného. Žalobkyně tedy na svém právu být seznámena s podklady pro vydání rozhodnutí a k těmto podkladům se vyjádřit zkrácena nebyla.

Námítky soustředěné v rámci pátého žalobního bodu neshledal soud důvodnými. Soud posuzoval, zda povolená stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru dané lokality, a odpovídá tak čl. 4 odst. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Ustanovení čl. 4 odst. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu by bylo porušeno pouze tehdy, pokud by se jednalo o zásah nepřiměřený charakteru daného prostředí. Z údajů v katastru nemovitostí se podává, že povolená stavba zcela odpovídá charakteru daného území, neboť v okolí pozemku žalobkyně se nachází v podstatě výhradně rodinné domy o obdobné velikosti. Sama žalobkyně dle údajů v katastru nemovitostí vlastní rodinný dům č.p. 546 o zastavěné ploše 214 m², sousední dům č.p. 568 má zastavěnou plochu 206 m². Stěží lze učinit závěr, že sporná stavba rodinného domu o zastavěné ploše 217,34 m² a dvou nadzemních podlažích se vymyká charakteru území. Žalobkyně neuvedla žádné konkrétní aspekty sporné stavby, na základě kterých by bylo možné dospět k závěru, že jejím umístěním dojde k nepřiměřenému zásahu do pohody bydlení či zdravého životního prostředí v okolí. Sama skutečnost, že stavba v určité míře sníží výhled z rodinného domu žalobkyně, k takovému závěru nepostačuje. Pokud jde o problematiku stínění, soud se ztotožňuje s hodnocením žalovaného, který odkázal

na diagram zastínění, z něhož plyne, že obytný dům žalobkyně nebude stavbou zastíněn vůbec a přilehlý pozemek jen zčásti. Takováto míra zastínění v dané lokalitě není excesivní. Svá tvrzení, že stavba sníží úroveň soukromí a hodnotu jejího pozemku, žalobkyně nikterak nekonkretizovala. V obecné rovině však platí, že i kdyby v důsledku umístění stavby v určité míře ke snížení soukromí a hodnoty pozemků žalobkyně došlo, nejednalo by se o důsledek nepřiměřený dané lokalitě, kde lze výstavbu dalších rodinných domů očekávat. Při posouzení této námitky dospěl soud k závěru, že sporná stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

V rámci šestého žalobního bodu žalobkyně namítala, že se odvolací správní orgán nesprávně vypořádal s námitkou žalobkyně spočívající v tom, že navrhovaná stavba není v souladu s čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky č. 26/1999 Sb., protože stavba přesáhne 30% plochy pozemku. Důvody, pro které stavba přesáhne 30% zastavěnosti, spatřuje žalobkyně za první v skutečnosti, že „mnoho dimenzí stavby podle projektové dokumentace bylo „dopočítáváno“ a bude upřesněno podle zaměření pozemku geodetem“, a za druhé ve faktu, že plocha pozemků pro účely výpočtu procenta zastavěnosti je v katastru nemovitostí uváděna s přesností 1m² (tedy odchylka u každého z pozemků může činit až 0,49m²) což při 4 dotčených pozemcích je 1,96 m².

Námitce žalobkyně soud nemohl přisvědčit. Pokud žalovaný aplikací ČSN 73 4055 dospěl k závěru, že součástí zastavěné plochy není ta část terasy, která je *mimo plochu půdorysného řezu vymezenou vnějším obvodem svislách konstrukcí podpírající balkóny*, a tedy plocha zastavěnosti předmětné stavby činí 237,70 m² (30 % z celkové výměry 859 m² je 257,70 m²), potom žalobou namítaná odchylka plochy parcel 1,96 m² je bez účinku na zákonnost rozhodnutí ohledně přípustné míry zastavěnosti, neboť i kdyby byla tato žalobní námitka důvodná a celková výměra pozemků by byla menší o 1,96 m² (tedy 857 m²), stále by obstál závěr žalovaného o splnění podmínky 30 % zastavěnosti dle čl. 50 odst. 12 vyhlášky o požadavcích na výstavbu. V replice k tomuto žalobnímu bodu žalobkyně doplnila argumentaci, v níž namítala porušení zásady materiální pravdy, neboť se žalovaný nesprávně vypořádal s námitkou porušení čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

Podle zásady materiální pravdy zakotvené v ust. § 3 správního řádu *postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2*. V dané věci správní orgány v souladu s ust. § 3 správního řádu vycházely z údajů o výměře dotčených pozemků stavebníka uvedených v katastru nemovitostí, pouze obecná námitka žalobkyně o tom, že údaje o výměře pozemků v katastru nemovitostí se zaokrouhlují na celé metry není způsobilá založit *důvodnou pochybnost o výměře pozemků ve smyslu § 3 správního řádu*, zejména pokud dle § 27 písm. g) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, se pro účely tohoto zákona se rozumí *výměrou parcely vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry*. Pokud systém evidence pozemků (katastr nemovitostí) v rozsahu výměry pozemků používá minimální rozlišení na celé metry, není rozumného důvodu v řízení dle stavebního zákona popřít takovou míru rozlišení a zjišťovat skutečnou výměru pozemku s přesností na jednotky nižší než metr čtvereční, zejména pokud žalobkyně v průběhu správního i soudního řízení netvrdila konkrétní skutkové okolnosti zakládající takovou pochybnost a ani nepředložila listiny prokazující menší výměru dotčených pozemků.

Soud také posoudil v rámci sedmého bodu namítanou nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného, argumentace žalobkyně v žalobě byla doplněna v replice (I.). V této souvislosti je nutné konstatovat, že žalobkyně nedostatečně rozlišuje nepřezkoumatelnost a nezákonnost rozhodnutí. O nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů lze hovořit v situaci, kdy se správní orgán nevypořádá se všemi námitkami účastníků řízení, případně své rozhodnutí neodůvodní vůbec nebo nedostatečně vzhledem k požadavkům zákona (srov. např. rozsudek NSS ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006-63, č. 1112/2007 Sb. NSS). Jestliže se odvolací orgán v určité otázce ztotožní s hodnocením správního orgánu I. stupně a na jeho závěry pouze odkáže, nezatíží své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2007, č. j. 62 Ca 20/2006-65, č. 1296/2007 Sb. NSS). Pokud naopak odvolací správní orgán v určitém ohledu považuje odůvodnění prvostupňového rozhodnutí za vadné, ačkoliv jeho výrok je zákonný, může tyto vady sám zhojit doplněním či změnou odůvodnění v rozhodnutí o odvolání (rozsudek NSS ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47).

Žalobkyně žalobní bod o nepřezkoumatelnosti spočívající v nevypořádání se s odvolací námitkou o nedostatečném odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí námitek v řízení konkrétněji nespecifikovala co do určení takových opomenutých námitek. Lze pouze konstatovat, že se žalovaný vypořádal se všemi odvolacími námitkami žalobkyně, a to způsobem, z něhož je zřejmé, jaké úvahy jej vedly k zamítnutí odvolání. Dospěl-li žalovaný k závěru, že stavební úřad vypořádal námitky žalobkyně správným způsobem, postupoval v souladu se správním řádem, pokud odkázal na prvostupňové odůvodnění a sám se zabýval pouze dílčími aspekty věci v rozsahu odvolacích námitek. Napadené rozhodnutí na několika místech obsahuje doplnění odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, což je v souladu s výše citovanou judikaturou. Pokud žalobkyně namítá, že závěr žalovaného o tom, že námitky byly dostatečně vypořádány, je nepřezkoumatelný, zcela pomíjí, že v bodu 9 odůvodnění rozhodnutí žalovaného je dále uvedeno ke konkrétním námitkám žalobkyně, proč žalovaný nespatriř žádná pochybení stavebního úřadu

Zejména pokud jde o vliv povolené stavby na kvalitu bydlení v sousední nemovitosti žalobkyně, žalovaný vyčerpávajícím způsobem nad rámec prvostupňového rozhodnutí odůvodnil, z jakých důvodů povolená stavba nezasahuje do vlastnických práv žalobkyně nepřiměřeným způsobem. Odkázal přitom na řadu konkrétních skutečností, například otázku zastínění, rozsahu zastavěné plochy i architektonického charakteru rodinného domu, který považoval za odpovídající vzhledem k dané lokalitě. Pokud jde o změnu odůvodnění týkajícího se velikosti zastavěné plochy pozemku rodinného domu, žalovaný se odklonil od důvodů uvedených stavebním úřadem. Taková dílčí změna odůvodnění v odvolacím řízení je v souladu s výše citovanými závěry ustálené rozhodovací praxe správních soudů. Napadené rozhodnutí tedy není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Stavební úřad v souladu s § 78 odst. 1 stavebního zákona spojil územní a stavební řízení a v konečném rozhodnutí rozhodl samostatnými výroky o umístění a povolení stavby. Soud si je vědom pokynu žalovaného v rozhodnutí ze dne 1. 9. 2009, ve kterém stavebnímu úřadu vytknul, že výrok o umístění a výrok o povolení stavby samostatně neodůvodnil a z toho důvodu i chybně poučil účastníky. Ze stavebního zákona ani ze správního řádu jinak neplyne, že by při spojení věcí mělo být odůvodnění konečného rozhodnutí formálně odděleno ve smyslu dvou samostatných odůvodnění. Jde o jedno rozhodnutí, proto také bylo řízení o umístění a povolení stavby spojeno, s jedním odůvodněním i poučením o opravném prostředku. Požadavek samostatného odůvodnění lze vykládat pouze ve smyslu přezkoumatelnosti odůvodnění jako takového, tedy aby z odůvodnění bylo seznatelné, na základě čeho byly splněny podmínky pro umístění a povolení stavby. Formální členění

odůvodnění nemá vliv na právní postavení žalobkyně, nehledě k tomu, že primárním předmětem soudního přezkumu je rozhodnutí žalovaného, nikoli stavebního úřadu. Obdobně lze konstatovat k požadavku žalobkyně na „označení povahy námitky žalobkyně – zda jde o námitku proti umístění nebo povolení stavby“. Stavební úřad byl povinen se vypořádat s včas uplatněnými námitkami žalobkyně ve správním řízení, aniž by byl povinen výslovně uvést, zda se jedná o námitku proti umístění stavby nebo povolení stavby. Takovéto formalizované oddělení námitek by nijak nezměnilo právní postavení žalobkyně, oproti např. nepřezkoumatelnosti rozhodnutí spočívající v nevypořádání se s určitou námitkou. Účelem institutu ochrany proti nepřezkoumatelnosti je zajistit, aby účastníkovi byly známy důvody rozhodnutí, nikoli formální úprava rozhodnutí.

Dále žalobkyně v replice uplatnila **nová skutková tvrzení**, tj. ve lhůtě pro podání žaloby neuplatněná. V rámci podané žaloby namítala žalobkyně porušení právního předpisu ust. čl. 50 odst. 12 písm. a) OTPP, (tj. nedodržení zastavěnosti), ze skutkového důvodu, kterým měla být možná odchylka v údajích katastru nemovitosti. V replice, nicméně po lhůtě pro podání žaloby, uvádí žalobkyně nový skutkový důvod možného porušení čl. 50 odst. 12 písm. a) OTPP, a to z důvodu nedostatku výpočtu procenta zastavěné plochy, kdy poukazuje na, dle jejího názoru nesprávný postup žalovaného, který tvrdí, že do zastavěné plochy nemusely být zahrnuta určitá plocha terasy, neboť se jedná pouze o úpravy terénu. Takovýmto posouzením zastavěnosti žalobkyně nesouhlasí a ohledně správného výpočtu zastavěné plochy tvrdí, že *„absenci přezkoumatelnosti výpočtu zastavěné plochy zhojit odkazem na nezávaznou normu ČSN 73 4055, o což se pokouší žalovaný ve svém vyjádření. Nedostatky a nevěrohodnost výpočtu přiznává i žalovaný...s odůvodněním, že se jedná jen o úpravu terénu.“* Žalobce má za to, že žalovaný v rozporu s čl. 3 odst. 1 písm. e) vyhlášky o požadavcích na výstavbu (čl. 3 odst. 1 písm. e) - *normovou hodnotou - konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (ČSN), jehož dodržení se považuje za splnění požadavků konkrétního ustanovení této vyhlášky*) aplikoval ČSN 73 4055, namísto příslušné úpravy dle Přílohy č. 1 vyhl. č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Dle žalobkyně se žalovaný v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu nevypořádal s námitkou porušení čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Žalovaný je odborným orgánem státní správy, nelze tak toliko odkázat na předložené části dokumentace bez vlastního přezkoumání a vyhodnocení jednotlivých skutečností. Žalovaný dle žalobkyně porušil § 3 správního řádu, jestliže nezjistil stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, neboť správní orgán musí vycházet ze všech údajů a skutečností, které mohou přispět ke správnému zjištění stavu věci. Žalobkyně shledává důvody pro zrušení žalobou napadených rozhodnutí správních orgánů dle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.

Jak bylo uvedeno tvrzení o nesprávném výpočtu zastavěné plochy s novými skutkovými důvody je novým žalobním bodem, neboť ve včas podané žalobě žalobkyně brojila proti závěru o přípustné zastavěnosti pouze v rozsahu nepřesných údajů o výměře pozemků v katastru nemovitostí, které mohly mít dle žaloby vliv na splnění podmínky zastavěnosti, jestliže zastavěná plocha stavby činila 257,18 m², jestliže přípustná míra zastavěnosti pozemků byla 257,70 m². V replice uvedené žalobní tvrzení o nemožnosti výkladu pojmu zastavěné plochy pomocí technické normy ČSN 73 4055 již směřuje proti závěrům žalovaného i stavebního úřadu o aplikaci ČSN 73 4055, resp. rozdílného výkladu o rozsahu zastavěné plochy terasy. Nelze než konstatovat, že žalobkyně v relace nepřipustně rozšířila žalobu (srovnej § 71 odst. 1 písm. d) s.ř.s. - *žalobní body, z nichž musí být patrno, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za*

nezákonné nebo nicotné). Žalobou napadené rozhodnutí žalovaného bylo žalobkyni doručeno dne 14. 11. 2011. Žalobkyně podala žalobu dne 10. 1. 2012, tedy ve lhůtě dle § 72 odst. 1 s.ř.s. Žalobní body musí být podle § 71 odst. 2 s.ř.s. vymezeny ve lhůtě pro podání žaloby. Soud tak nepřihlédne k žalobním bodům uplatněným opožděně (nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 164/97 ze dne 10. 3. 1999, nebo také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29.12.2004, sp. zn. 1 Afs 25/2004 - 69, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 8.3.2011, č.j. 7 Azs 79/2009-84), ledaže by se námitky týkaly skutečností, k nimž je soud povinen přihlížet *ex officio*, např. prekluze, nepřezkoumatelnost, brání-li přezkumu v rámci včas uplatněných žalobních bodů.

Otázkou formulace žalobních bodů se zabýval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve svém rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 - 78. V tomto rozhodnutí se rozšířený senát přiklonil k výkladu, podle něhož *„je nutno za žalobní bod považovat každé vyjádření žalobce, z něhož by i jen v nejhrubších obrysech lze dovodit, že napadené správní rozhodnutí z určitého důvodu považuje za nezákonné. Jinými slovy, náležitost žaloby dle § 71 odst. 1 písm. d) s.ř.s. je splněna, pokud jsou z tvrzení žalobce seznatelné skutkové děje a okolnosti individuálně odlišitelné od jiných ve vztahu ke konkrétnímu případu žalobce, jež žalobce považoval za relevantní k jim domnělé nezákonnosti správního rozhodnutí“*. Žalobou napadený závěr o splnění podmínky zastavenosti z důvodu nedostatečně zjištěného skutečného stavu výměry pozemků je nutno odlišit od žalobního tvrzení popírající zastavenost pozemku z důvodu nesprávné úvahy žalovaného o výkladu pojmu zastavené plochy stavby aplikací ČNS 73 4055.

Za nově uplatněný žalobní bod soud považuje také tvrzení žalobkyně o změně projektu a z toho plynoucí nutnosti nových stanovisek dotčených orgánů; dále tvrzení o nepřezkoumatelnosti z důvodu absence samostatných poučení a úvahy žalobkyně o okruhu účastníků, neboť pro posouzení včas uplatněných žalobních bodů není rozhodný okruh účastníků a formální struktura poučení o opravném prostředku, jestliže žalobkyně byla účastníkem řízení a podala odvolání.

V replice namítaná vada řízení spočívající v „umožnění stavebníkovi v odvolacím řízení doplnit projektovou dokumentací“ by mohla být vadou ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s., ke které by soud přihlédl z úřední povinnosti avšak pouze pokud by tato vada bránila přezkumu včas uplatněné žalobní námitky. Tak tomu však v dané věci není.

Namítá-li žalobkyně v replice, že z doplněného výkresu osazení terénu a koordinační situace nebylo zřejmé, jak „vypořádává odvolací námitky žalobkyně“, nelze dovodit, proti čemu takové tvrzení směřuje, neboť odůvodnění rozhodnutí žalovaného neobsahuje závěr, že doplnění dokumentace samo o sobě vypořádává odvolací námitky žalobkyně. Takové žalobní tvrzení nesměruje proti žalobou napadenému rozhodnutí a mívá se tak s předmětem soudního přezkumu.

Vzhledem k uvedenému se soud nemohl ztotožnit s námitkami uplatněnými v žalobě a nemohl než konstatovat, že žalovaný vydal rozhodnutí v souladu se zákonem a protože soud neshledal ani takové vady řízení, které by mohly mít z procesního hlediska vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, žalobu podle ust. § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), jako nedůvodnou zamítl.

Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci nebyla úspěšná (§ 60 odst. 1 s. ř. s. *a contrario*), zatímco žalovanému žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

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

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

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

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

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

V Praze dne 4. května 2016

JUDr. Ing. Viera Horčicová, v.r.

předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Válková