



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Karly Cháberové a soudců JUDr. Dany Černé a Mgr. Jiřího Lifky v právní věci žalobců: **a) Mgr. J. J., LL.M.**, bytem H., B. 321, **b) A. F. J.**, bytem H., B. 754, oba zastoupeni Mgr. Pavlem Černohousem, advokátem se sídlem Praha 4, Ve Svahu 531/1, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Praha 5, Zborovská 11, za účasti: **1. Višňovka, s.r.o.**, se sídlem Horoměřice, Hrdinů 4, IČ: 28163648, **2. HERSTAV, spol. sr.o.**, se sídlem Praha 4, Michelská 60, IČ 49905775, **3. FEREX GROUP, spol.s r.o.**, se sídlem Praha 1, Národní 10, IČ 63995841, **4. AR BUILDING, spol.s r.o.**, se sídlem Praha 6, Patočkova 3/712, IČ 26734818, **5. H-projekt, s.r.o.**, se sídlem Praha 4, Podolská 5/90, IČ 60468653, **6. akad. arch. Jan Hruschka-studio**, se sídlem Horoměřice, Za Dvorem 544, IČ 11216085, všichni zastoupeni Mgr. Karlem Machánkem, advokátem se sídlem Praha 2, Karlovo náměstí 7, **7. Obec Horoměřice**, se sídlem Horoměřice, Velvarská 100, **8. Ing. J. K.**, bytem P. 6, N. 811/1, jako osob zúčastněných na řízení, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18.3.2010, č.j. 044247/2010/KUSK, sp.zn. 144195/2009/KUSK REG/Št,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 18.3.2010, č.j. 044247/2010/KUSK, sp.zn. 144195/2009/KUSK REG/Št, se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je p o v i n e n zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení ve výši 14.580,-Kč , a to ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců Mgr. Pavla Černohouse, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobci domáhali přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 18.3.2010, č.j. 044247/2010/KUSK, sp.zn. 144195/2009/KUSK REG/Št (dále též napadené rozhodnutí), jímž byla k odvolání žalobců změněna část výroku rozhodnutí Obecního úřadu Velké Přílepy ze dne 16.6.2009, č.j. Výst.

332/5-2546-1/1537/08/07-Ku, kterým byla dodatečně povolena stavba bytového domu A3 na nově vzniklém pozemku bez nového parcelního čísla, vzniklého sloučením pozemků parc.č. 393/153 a 393/179 v katastrálním území Horoměřice tak, že

a) po provedené změně podmínka č. 1 pro provedení stavby zní:

Stavba bude dokončena a upravena dle projektové dokumentace, viladomy lokalita Višňovka II-Horoměřice, objekt A3, kterou vypracoval akad. arch. Jan Hruschka, ČKA 00 555, Za Dvorem 544, Horoměřice, číslo zakázky 00407. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

b) se doplňuje podmínka č. 12 pro provedení stavby:

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník doloží doklad prokazující, že nainstalovaný spalovací zdroj tepla splňuje nařízení vlády č. 146/2007 Sb., o emisních limitech a dalších podmínkách provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Ve zbytku bylo rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrzeno.

Žalobci v podané žalobě namítli, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 129 odst. 2 písm. a) a ustanovením § 18 odst. 4 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 183/2006 Sb.), když dodatečně povolilo stavbu bytového domu v území, které územním plánem obce Horoměřice není vymezeno jako zastavitelné. V této souvislosti poukázali na to, že stavební úřad i žalovaný shodně tvrdí, že předmětné území, kde byla dodatečně povolena stavba bytového domu A3, bylo změněno na zastavitelné změnou územního plánu č. 6, která dle nich měla být vyhlášena vyhláškou obce Horoměřice č. 3/2005. Ve skutečnosti však změna územního plánu č. 6 byla obecní vyhláškou č. 3/2005 vyhlášena jen v části netýkající se předmětného území. Uvedenou vyhláškou nebyly vyhlášeny žádné nové zastavitelné plochy, tedy ani v předmětném území, a nedošlo tedy ke změně předmětného území na zastavitelné.

Žalobci dále namítli, že se žalovaný touto námitkou vznesenou v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí nezabýval a nevypořádal se s ní. Z tohoto důvodu je tedy napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Ve lhůtě pro podání žaloby žalobci doplnili žalobu o další žalobní body.

V prvním žalobním bodu žalobci namítli, že žalovaný neodstranil vytýkanou nezákonnost týkající se identifikace projektové dokumentace ve výrokové části rozhodnutí. Ani po změně prvostupňového rozhodnutí není projektová dokumentace, na jejímž základě byla předmětná stavba dodatečně povolena, dostatečně identifikována.

Ve druhém žalobním bodu žalobci namítli, že v důsledku nedostatečné identifikace dokumentace dodatečně povolované stavby nadále trvá vada nevymezení vsakovacích jímek (umístění, kapacita, vsakovací schopnosti) ve výroku rozhodnutí.

Ve třetím žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nedostatečně vypořádal s odvolací námitkou týkající se nepřezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí.

Ve čtvrtém žalobním bodu žalobci namítli, že závazná stanoviska orgánu ochrany přírody týkající se souhlasu se změnou krajinného rázu (ústní vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice ze dne 18.9.2008 a písemné stanovisko odboru

životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 18.11.2009) byla vydána v rozporu se zákonem.

V pátém žalobním bodu žalobci vyjádřili nesouhlas s vypořádáním se jejich odvolací námitky týkající se otázky vlastnictví stavebníka k pozemku, na němž byla stavba dodatečně povolena.

V šestém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný nesprávně vypořádal s jejich odvolací námitkou týkající se porušení zásady koncentrace řízení, a to v souvislosti s jimi uplatněnými námitkami ve vyjádření ze dne 5.5.2009, které byly stavebním úřadem zamítnuty.

V sedmém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s jejich odvolací námitkou, že prvostupňové rozhodnutí je v některých částech zmatené.

V osmém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal s odvolacími námitkami týkajícími se urbanistické a architektonické nevhodnosti stavby a nedostatečné dokumentace stavby.

V devátém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal s odvolacími námitkami týkajícími se souladu předmětné stavby s územně plánovací dokumentací, technického řešení stavby a světelných a hlukových poměrů a tedy zásahu stavby do životního prostředí.

V desátém žalobním bodu žalobci uvedli, že stavebník dle sdělení žalovaného doplnil dne 25.1.2010 do spisu dokumentaci a stanovisko orgánu ochrany ovzduší. Prohlášení žalovaného, že stavebníka nevyzýval k doplnění dokumentace, neodpovídá textu výzvy k vyjádření se k této doplněné dokumentaci, což dle názoru žalobců vede k úvahám, že žalovaný neformálně sdělil stavebníkovi, aby dokumentaci doplnil a přislíbil mu, že pak rozhodnutí změní namísto toho, aby vyhověl odvolání.

V jedenáctém žalobním bodu žalobci poukázali na vadný způsob vedení spisu žalovaným. V této souvislosti poukázali na skutečnost, že žalovaný dne 25.1.2010 přijal doplněnou dokumentaci stavby domu A3. Při nahlížení do spisu dne 1.2.2010 spis neobsahoval žádný průvodní dopis k této dokumentaci a ani protokol o jejím převzetí a ani nebyla uvedena v soupisu spisu. Teprve následně žalovaný vytvořil takový protokol, antidatoval ho a vložil jej do spisu – přitom opět pozměnil soupis součástí spisu tak, že předstírá, že protokol byl ve spise již ode dne 25.1.2010. Žalobci namítli, že uvedený způsob vedení spisu umožňuje následnou manipulaci se součástmi spisu, a to jak vyjímání, tak i dodatečné vkládání jeho součástí. Tento postup je v rozporu se zákonem a umožnil vydání nezákonného rozhodnutí.

Ve dvanáctém žalobním bodu žalobci namítli, že doplnění prakticky kompletní dokumentace v průběhu odvolacího řízení není v této fázi řízení přijatelné, je v rozporu s ustanovením § 82 odstavec 4 správního řádu a žalobci tak byli zkráceni v právu na dvojinstanční řízení.

Ve třináctém, čtrnáctém, patnáctém a šestnáctém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nijak nevypořádal s jejich námitkami týkajícími se navýšení počtu bytů v bytových domech A1, B1, B2 a B3 a překročení výškového limitu uvedených bytových domů, který byl pro tuto lokalitu stanoven.

V sedmnáctém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný nevypořádal s jejich odvolací námitkou týkající se grafického posouzení stávajících konstrukcí.

V osmnáctém žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal s námitkou, že předložená projektová dokumentace nezohledňuje reálné současné podmínky staveniště a není řádným podkladem pro vydání dodatečného stavebního povolení.

V devatenáctém žalobním bodu žalobci poukázali na to, že ač byla kompletně vyměněna dokumentace stavby podáním ze dne 25.1.2010, žalovaný při jejím posuzování vycházel z dřívějších vyjádření dotčených orgánů, tj. vyjádření k jiné dokumentaci. Žalovaný tak nezjistil stav věci potřebný k rozhodnutí a postupoval bez součinnosti s orgány státní správy.

Ve dvacátém a dvacátém prvním žalobním bodu žalobci namítli, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal s jejich námitkou týkající se změny počtu parkovacích stání.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí. K námitkám vzneseným v žalobě a jejím doplnění uvedl, že stavba bytového domu byla dodatečně povolena v ploše, která je zastavitelným územím, a v této souvislosti odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 19 a 20, v němž uvedl, že stavba je dodatečně povolována v ploše, která je podle změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice vyhlášené vyhláškou č. 3/2005 plochou s funkčním využitím – všeobecně obytné území, a proto námitku o nesouladu stavby s územním plánem nepovažuje za důvodnou. Jako nedůvodnou shledal žalovaný rovněž námitku, že z rozhodnutí není zřejmé, podle jaké dokumentace byla stavba povolena. V této souvislosti poukázal na to, že v rámci odvolacího řízení obdržel dne 25.1.2010 aktualizovanou projektovou dokumentaci vypracovanou ak. arch. Janem Hruschkou v lednu 2010, č. zakázky 00407, se kterou byli žalobci řádně seznámeni a měli možnost k ní uplatnit své námitky a připomínky. Do výrokové části napadeného rozhodnutí výslovně uvedl, že stavba bude dokončena a upravena dle této projektové dokumentace, u které řádně uvedl její název, kým byla vypracována a specifikoval ji číslem zakázky. Poukázal dále na to, že žalobci sami napadli nejednoznačnost dokumentace zpracované postupně v letech 2007 až 2009 a poslední projektová dokumentace z roku 2010 je komplexním podkladem, který namítané výhrady žalobců k nepřehlednosti dosavadní dokumentace řeší. K námitce týkající se nevymezení vsakovacích jímek ve výroku rozhodnutí žalovaný uvedl, že poloha vsakovacích jímek je zřejmá z projektové dokumentace, jedná se o příslušenství ke stavbám bytových domů, jejichž umístění je popsáno ve výrokové části rozhodnutí. S námitkami žalobců vznesenými k umístění, kapacitě jímek a vsakovacích schopnostech se žalovaný podrobně zabýval na straně 15 napadeného rozhodnutí, v němž s odkazem na konkrétní části projektové dokumentace popsal řešený způsob odvádění dešťových vod ze střech bytového domu. V rozhodnutí žalovaný dále podrobně uvedl, jakým způsobem je řešen přepad z jímek a s odkazem na technickou zprávu popsal řešení systému akumulčního prostoru pro dešťové vody. Odkázal rovněž na technickou zprávu obsahující podrobný výpočet retenční nádrže zahrnující množství vsakovaných dešťových vod při použití průměrného koeficientu propustnosti zeminy a na základě podrobné technické dokumentace uzavřel, že podrobně řeší likvidaci dešťových vod a podmínka č. 2 pro provedení stavby je splnitelná. K námitce týkající se nepřezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí žalovaný uvedl, že dle jeho názoru byla stavba řádně ve správním řízení posouzena z hlediska dodržení podmínek uvedených v § 129

odst. 2 stavebního zákona a z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný provedl hodnocení důkazů – podkladů předložených stavebníkem k řízení, a rozhodnutí obsahuje úvahu, proč shledal všechny podklady způsobilými pro závěr vedoucí k dodatečnému povolení stavby. Žalovaný dále poukázal na to, že z hlediska ochrany životního prostředí se k záměru kladně vyjádřil Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, stanoviskem ze dne 18.9.2008 a správnost jeho obsahu posuzoval jeho nadřízený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, vyjádřením ze dne 16.11.2009. Žalovaný tedy při vyřizování této odvolací námitky postupoval v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu a k otázce relevance posouzení ochrany krajinného rázu byl vázán právním názorem dotčeného orgánu. Ke vznesené občansko-právní námitce žalovaný uvedl, že pochybnosti žalobců týkající se vlastnictví stavebníka k pozemkům neodpovídají údajům uvedeným v katastru nemovitostí, které vlastnické právo k pozemkům jednoznačně přisuzují stavebníkovi. Uvedl, že z podané žaloby ani z obsahu odvolání není zřejmé, jakým způsobem by tato otázka vlastnictví k pozemkům měla zasahovat do práv žalobců k jejich nemovitostem, na které stavba nezasahuje, a žalovaný ji proto vyhodnotil tak, že tato námitka přesahuje ve smyslu § 114 odst. 1 stavebního zákona rámec procesních práv žalobců. Také z důvodu nedostatku aktivní legitimace v otázce vlastnických práv k pozemkům nelze tyto argumenty žalobců považovat za občansko-právní námitku. K námitce týkající se porušení zásady koncentrace řízení žalovaný uvedl, že žalobci k oznámení stavebního úřadu, že do spisu byl doplněn podklad – souhlas E-Invest Group a.s. majitele pozemku parc.č. 393/184, byli oprávněni ve stanovené lhůtě k tomuto doplnění podkladů se vyjádřit. Tím jim ve smyslu koncentrační zásady nemohla být prodloužena lhůta k uplatnění jiných námitek než vážících se k tomuto doplňovanému podkladu. Pokud se žalobci v rámci svého vyjádření vyjadřovali k jiným skutečnostem, ke kterým se mohli a měli vyjadřovat nejpozději při ústním jednání, o čemž byli správně poučeni, porušili zásadu koncentrace řízení a jejich námitky ze dne 5.5.2009 byly právem zamítnuty. Pokud se jedná o námitku týkající se posuzování urbanistické vhodnosti povolované stavby, žalovaný uvedl, že v řízení podle § 129 stavebního zákona je nutné posuzovat soulad stavby s územně plánovacími podklady a tento soulad byl v řízení posuzován z různých hledisek – povolené zastavitelnosti pozemku, která nepřesahuje 30 % zastavěné plochy zvýšené o 10 % na zpevněné plochy. Stavba byla posuzována stavba z hlediska dodržení výšky stavby, která nepřesahuje 15 metrů. Stavební úřad byl vázán platným územním rozhodnutím, kterým byla stavba pravomocně umístěna, a které obsahuje podmínky omezení výstavby závazné i na základě změn č. 6 až 7 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice a tyto požadavky na hmotu a velikost stavby byly splněny. V řízení byla posuzována závazná hlediska stanovená zákonem a žalovaný má za to, že tyto zákonné principy sledují také dodržení urbanistické vhodnosti dodatečně povolovaných staveb.

K námitkám týkajícím se aktualizované dokumentace žalovaný uvedl, že ze spisu je zřejmé, že aktualizovaná dokumentace předložená stavebníkem v odvolacím řízení není proti zájmu žalobců, kteří vznášeli námitky k nepřehlednosti stávající projektové dokumentace předkládané stavebníkem v rámci řízení u prvoinstančního správního orgánu. K vyjádření se k tomuto podkladu byla žalobcům poskytnuta dostatečná lhůta. O způsobu předložení dokumentace žalovanému je založen protokol, který je součástí spisu. Projektová dokumentace se týká identické stavby projednávané v rámci řízení před orgánem prvního stupně, nepředstavuje žádné stavební či jiné změny nad rámec prvoinstančního řízení. Pouze byla předložena v přehlednější formě a žalobci nebyli na svém právu na dvouinstanční řízení nijak zkráceni. Dokumentace neměla vliv na hmotu, velikost stavby ani počet bytových jednotek. Žádné nové skutečnosti nebo nové návrhy na provádění nových důkazů ze strany stavebníka nebyly v odvolacím řízení činěny. K porušení ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu tedy v daném případě nedošlo. Žalovaný dále poukázal na to, že v napadeném

rozhodnutí je uvedeno, podle jaké dokumentace bude stavba provedena. Předmětem daného řízení nebyly domy A1, B1 a B3 a žalovaný námitku směřující k těmto stavbám tedy nemohl posoudit. Ke statickému posouzení stávajících konstrukcí žalovaný uvedl, že projektová dokumentace obsahuje statickou část, která prokazuje stabilitu navržené stavby. V napadeném rozhodnutí se žalovaný k této námitce vyjádřil na straně 19. Vzhledem k tomu, že k žádným stavebním změnám oproti původní dokumentaci nedošlo, zůstávají v platnosti i dřívější vyjádření dotčených orgánů státní správy, a nebyl důvod požadovat nové posouzení předmětu řízení. Stavební úřad i žalovaný zjistili stav věci potřebný pro vydání rozhodnutí a námitka žalobců, že ke správnému řízení nebyly shromážděny potřebné podklady, není důvodná. Pokud se jedná o námitku týkající se umístění a provedení parkovacích stání, ta byla dle žalovaného vypořádána na straně 20 napadeného rozhodnutí v tom smyslu, že parkovací stání na pozemku parc.č. 393/153 v k.ú. Horoměřice byla umístěna na základě územního rozhodnutí ze dne 16.6.2006. Povolení umístění parkovacích stání na pozemcích parc.č. 393/181, 393/154 a 393/184 v k.ú. Horoměřice bylo řešeno v jiném řízení. Správné rozhodnutí jsou platná a žalovaný byl vázán předchozím posouzením této věci.

Společnost Višňovka s.r.o. jako zúčastněná osoba se připojila k argumentaci žalovaného uvedeného v odůvodnění napadeného rozhodnutí i ve vyjádření k žalobě a navrhla zamítnutí žaloby.

Obec Horoměřice a Ing. J. K. jako zúčastněné osoby se blíže k žalobě nevyjádřili.

Při jednání u Městského soudu v Praze dne 13.11.2014 zástupce žalobců s odkazem na důvody vymezené v žalobě a v jejím doplnění zdůraznil, že rozhodující je to, že vyhláška Obce Horoměřice, kterou byla vyhlášena změna č. 6 územního plánu, neobsahuje změnu území, na kterém se stavba nachází, na území zastavitelné. Stavba tedy byla dodatečně povolena v rozporu s územním plánem. Z uvedených důvodů navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Zástupkyně žalovaného s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí a na vyjádření k žalobě zdůraznila, že věc byla posouzena v plném rozsahu. Má za to, že stavba byla dodatečně povolena v souladu s územně plánovací dokumentací, konkrétně v souladu se změnou č. 6 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice. Pokud se jedná o stavební dokumentaci založenou stavebníkem v lednu 2010 do spisu v rámci odvolacího řízení, k jejímu vypracování a založení do spisu došlo v důsledku námitek žalobců, že původně předložená stavební dokumentace není přehledná. Proto tedy byla dokumentace vypracována nově tak, aby vyhovovala námitkám žalobců. Samotná stavba však touto dokumentací měněna nebyla. Výškově i objemově se jednalo o stejnou stavbu bytového domu. Pokud se jedná o posouzení zásahu do krajinného rázu, je dle názoru zástupkyně žalovaného z obsahu spisu zřejmé, že stavební úřad si vyžádal stanoviska příslušných orgánů a dle těchto stanovisek také ve věci dále postupoval. Rovněž tak z obsahu samotné stavební dokumentace je zřejmé, že byly dodrženy předpisy vztahující se k obecně technickým požadavkům na výstavbu. Napadené rozhodnutí dle názoru žalovaného vypořádává námitky žalobců v potřebném rozsahu, a žaloba tedy nebyla podána důvodně. Z tohoto důvodu navrhla její zamítnutí.

Zástupce zúčastněné osoby Višňovka s.r.o. s odkazem na vyjádření k žalobě zdůraznil, že při samotné výstavbě stavebník vždy respektoval rozhodnutí stavebního úřadu. Dále poukázal na to, že případné zrušení rozhodnutí o dodatečném povolení stavby by se nepřiměřeným způsobem dotklo vlastníků bytových jednotek i bytového domu. Ten je již

zkolaudován, některé bytové jednotky byly prodány a některé jsou dále ve vlastnictví společnosti. Okolí stavby je plně zastavěno dalšími objekty sloužícími k bydlení. Ze všech uvedených důvodů navrhl zamítnutí žaloby.

Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:

Rozhodnutím stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 16.5.2007, č.j. Výst.332/5-748/07-KÚ, bylo vydáno stavební povolení na stavbu bytového domu A1, A2, A3.

Toto rozhodnutí bylo k odvolání žalobců rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 11.10.2007, č.j. 148474/2007/KUSK, zrušeno a řízení bylo zastaveno.

Stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby dle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a toto řízení na základě žádosti stavebníka a vlastníka pozemku společnosti SANTOSTAV s.r.o. o dodatečné povolení stavby dne 16.12.2007 přerušil.

Rozhodnutím ze dne 21.2.2008, č.j. Výst.332/5-2546/07-KU, stavební úřad stavbu bytového domu A3 dodatečně povolil.

Rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15.5.2008, č.j. 78004/2008/KUSK ÚFR/Ru, bylo k odvolání žalobců toto rozhodnutí zrušeno a věc vrácena k novému projednání a rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil nové projednání – pokračování v řízení dne 18.8.2008 všem účastníkům řízení, nařídil ústní jednání na den 18.9.2008 a v oznámení upozornil, že námítky a připomínky lze podávat nejpozději při ústním jednání.

V průběhu řízení došlo ke změně vlastníka pozemků parc.č. 393/153 a 393/179 k.ú. Horoměřice a ke změně stavebníka z původní společnosti SANTOSTAV s.r.o. na společnost Višňovka s.r.o.

Dne 16.6.2009 pod č.j. Výst.332/5-2546-1/1537/08/07-KU vydal Obecní úřad Velké Přílepy rozhodnutí, jímž dodatečně povolil stavbu bytového domu A3 na nově vzniklém pozemku bez nového parcelního čísla, vzniklého sloučením pozemků parc.č. 393/153 a 393/179 v k.ú. Horoměřice, stanovil podmínky pro provedení stavby a rozhodl o námítkách účastníků řízení. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán prvního stupně zrekapituloval průběh správního řízení tak, jak je popsán shora, a uvedl, že bytový dům A3 je umístěn na nově vzniklém pozemku vzniklém sloučením parc.č. 393/153 a 393/179 Horoměřice, v lokalitě Višňovka II, která je podle změny č. 6 územního plánu obce Horoměřice všeobecně obytným územím pro zástavbu objektů o maximálně 4 nadzemních podlažích nebo 3 podlažích s přípustným využitím podkroví. Maximální výška objektu je 15 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu. Pro umístění stavby bylo vydáno dne 16.6.2006 územní rozhodnutí, dle kterého byly umístěny i objekty jiných bytových domů a rodinných domů. Odvolání žalobců proti tomuto rozhodnutí bylo rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 31.3.2008 zamítnuto. Územní rozhodnutí je pravomocné. Dle tohoto územního rozhodnutí je stanoveno procento zastavění objektem maximálně 30 % z celkové výměry a celková zastavěná plocha 40 %. Výška je do hřebene střechy 12 m. Bytový dům A3 má 3 nadzemní podlaží, výška 12 m, jeho zastavěná plocha je 226 m², což činí z celkové výměry pozemků 26,8 %. O sloučení pozemků shora uvedených bylo požádáno, žádosti vyhověno vyjádřením

z 24.11.2008. Oproti původní projektové dokumentaci došlo ke změně spočívající v nerealizaci balkonů směrem ke stávající zástavbě v ulici Boční. Pro objekt jsou inženýrské sítě vyvedeny na hranici pozemku. Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku a vody ze střech sváděny do vsakovací jámky. Pro stavbu bylo provedeno vynětí ze zemědělského půdního fondu na základě souhlasu s vynětím, který vydal Městský úřad Černošice dne 18.1.2006. V dané věci byl proveden radonový i archeologický průzkum. Pro stavbu byla vypracována hluková studie v roce 2008. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádnému novému rozhodnutí ohledně hluku z letového provozu a nejsou změněny vzletové a přistávací dráhy, jsou výsledky studie platné. Byla vypracována a u spisu je doložena studie denního osvětlení a studie oslunění. Bytový objekt A3 splňuje podmínky stanovené ve změně č. 3 územního plánu. Je umístěn do lokality všeobecně obytného a všeobecně smíšeného území, v němž nesmí výška objektů přesáhnout 15 m. Respektuje všechny požadavky stanovené v územním rozhodnutí, v němž je stanoveno, že bytové domy o 6 bytových jednotkách budou do výše 3 podlaží, maximální výška k hřebenu střechy 12 m, tvar střech pultové se středovým světlíkem. Zastavěná plocha domy 30 % a celková zastavěná plocha 40 % výměry pozemků. Projektová dokumentace obsahuje veškeré náležitosti vyžadované platnými předpisy – vyhláškou č. 499/2006 Sb. Stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu dle vyhlášky č. 137/1998 Sb. a č. 501/2006 Sb. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit. Stavební úřad dále uvedl, že žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 111 i z hlediska § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. K námitce žalobců, že se jedná o stavby o 4 nadzemních podlažích, které nenavazují na stávající zástavbu ani nemají dostatečný odstup od ní, přičemž takovéto přiblížení převyšujících staveb nerespektuje charakter území a poškozuje architektonické a urbanistické hodnoty v tomto území, správní orgán prvního stupně uvedl, že námitka není důvodná. Území není architektonicky jednotné, bytové domy o 6 bytových jednotkách a výškou 12 m tvoří mezičlánek mezi stávající zástavbou a navrženou zástavbou bytových objektů a komerčními plochami o výšce 15 m ve středu lokality Višňovka II, od středu k biokoridoru jsou realizovány domky rodinné. K námitce týkající se nedodržení 10denní lhůty pro oznámení ústního jednání, správní orgán prvního stupně uvedl, že řízení bylo zahájeno a oznámení o zahájení spolu s pozvánkou k ústnímu jednání je z 18.8.2008. Jednání proběhlo 18.9.2008. O nedodržení 10denní lhůty se tedy nejedná. K dalším námitkám žalobců správní orgán prvního stupně uvedl, že ve spisu jsou veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů státní správy, výjimkou je stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice týkající se souhlasu se zásahem do krajinného rázu. Toto stanovisko, resp. objasnění, bylo dáno při ústním jednání jako odpověď na námitku účastníka. Spis obsahuje i vyjádření správců sítí. Pokud byly stanoveny podmínky a požadavky, jsou obsaženy ve výrokové části rozhodnutí. Soupis součástí spisu je evidován v počítači stavebního úřadu, na každém doručeném dokladu je uvedeno datum, kdy byl stavebnímu úřadu doručen. Projektová dokumentace je zpracována plně v souladu s vyhláškou, obsahuje všechny náležitosti a je řádně okótována. O podjatosti pracovníků stavebního úřadu bylo rozhodnuto usnesením starostky obce Velké Přílepy z 11.1.2008. Toto rozhodnutí bylo na základě odvolání žalobců přezkoumáno Krajským úřadem Středočeského kraje, který odvolání zamítl a rozhodnutí starostky potvrdil. K námitkám nově uvedeným do protokolu týkajícím se nedoložení souhlasu se zásahem do krajinného rázu a toho, že stavba není v souladu se stanoveným funkčním využitím, správní orgán prvního stupně uvedl, že souhlas se zásahem do krajinného rázu odbor životního prostředí Městského úřadu Černošice nebude vydávat, jak bylo uvedeno zástupcem tohoto odboru, neboť se nejedná o stavbu mimo zastavěné území obce. Stavba je jednoznačně umístěna a rozestavěna na pozemku parc.č. 393/153. Vlastnictví

tohoto pozemku a pozemku parc.č. 393/179 k.ú. Horoměřice jsou dokladována výpisem z katastru. Jedná se o vlastnictví stavebníka. Lhůta k seznámení se se všemi doklady byla dána. K námitkám uváděným ve vyjádření ze dne 16.2.2009 a 2.6.2009 je dále konstatováno, že tyto byly podány účastníkem řízení po ústním jednání, ačkoliv byl seznámen s tím, že je možné je podávat nejpozději při tomto jednání. V umístění staveb není rozpor s územním plánem. Žaloba na neplatnost převodu pozemků z obce na stavebníka, resp. jeho předchůdce, nemění nic na skutečnosti, že objekt je rozestavěn na pozemku původně označeném č. 393/153. K problematice převodu pozemku 393/179 dává své vyjádření obec Horoměřice. S tímto vyjádřením byli účastníci seznámeni. K námitkám uváděným ve vyjádření ze dne 5.5.2009 je v rozhodnutí konstatováno, že tyto byly podány účastníkem řízení po ústním jednání, ačkoliv byl seznámen s tím, že je možné je podávat nejpozději při tomto jednání. Je konstatováno, že stavebník má zajištěn přístup přes pozemek parc.č. 393/184 souhlasem majitele pozemku E-Invest Group a.s.

Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, o kterém bylo rozhodnuto žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 18.3.2010, č.j. 044247/2010/KUSK, kterým byla změněna část výroku rozhodnutí správního orgánu prvního stupně tak, že

a) po provedené změně podmínka č. 1 pro provedení stavby zní:

Stavba bude dokončena a upravena dle projektové dokumentace, vřadomy lokalita Višňovka II-Horoměřice, objekt A3, kterou vypracoval akad. arch. Jan Hruschka, ČKA 00 555, Za Dvorem 544, Horoměřice, číslo zakázky 00407. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

b) se doplňuje podmínka č. 12 pro provedení stavby:

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník doloží doklad prokazující, že nainstalovaný spalovací zdroj tepla splňuje nařízení vlády č. 146/2007 Sb., o emisních limitech a dalších podmínkách provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Ve zbytku bylo rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrzeno.

Žalovaný v odůvodnění tohoto rozhodnutí shrnul odvolací námitky žalobců a vyjádření stavebníka k nim. Uvedl, že odvolací důvod uvedený pod bodem 5 posoudil jako odvolání proti stanovisku dotčeného orgánu ochrany životního prostředí Městského úřadu Černošice ze dne 18. 9. 2008, a proto dle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu požádal nadřízený správní orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Nadřízený správní orgán stanoviskem ze dne 18. 11. 2009 potvrdil stanovisko dotčeného orgánu, že navrhovaná novostavba bytovného domu A3 se již nachází na hranici mezi stávající zástavbou a zástavbou nově vznikající na území k tomu vymezeném s platnými regulativy a souhlas se změnou krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. nebude vydáván. K tomuto stanovisku se vyjádřili žalobci, kteří namítli, že trpí vadami způsobujícími jeho nezákonnost. Odvolací orgán dále uvedl, že dne 25. 1. 2010 mu stavebník doložil aktualizovanou projektovou dokumentaci, kterou vypracoval akad. arch. Jan Hruschka a stanovisko Obecního úřadu Horoměřice ze dne 25. 1. 2010. Opatřením ze dne 28. 1. 2010 odvolací orgán seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady řízení a dal jim možnost, aby nahlédli do spisu a k podkladům se vyjádřili. V další části rozhodnutí odvolací orgán shrnul námitky žalobců proti uvedeným podkladům, které v podstatných bodech korespondují námitkám uvedeným v žalobě. V další části rozhodnutí se odvolací orgán vypořádal s odvolacími námitkami. Uvedl, že souhlasí s názorem žalobců, že podmínka č. 1 pro provedení stavby není blíže specifikována. Proto pochybení stavebního úřadu napravit tím, že podmínku č. 1 pro provedení změnil tak, jak je uvedeno ve výroku jeho rozhodnutí.

Odvolací orgán podmínku změnil tak, aby byla jednoznačně označena projektová dokumentace, podle které je stavebník povinen stavbu dokončit. Uvedl, že tuto projektovou dokumentaci předložil stavebník odvolacímu orgánu na základě jeho uvážení, protože odvolatelé v odvolání napadali nejednoznačnost projektové dokumentace zpracované v období 2007 až 2009. Stavebník v rámci odvolacího řízení provedl pouze její aktualizaci tak, aby v ní byly uvedeny všechny změny, kterými stavebník vyhověl požadavkům odvolatelů. Odvolací orgán dále uvedl, že nesouhlasí s názorem odvolatelů, že z textu rozhodnutí není zřejmé, kde jsou umístěny vsakovací jímky, jakou mají kapacitu a jaká je v této lokalitě vsakovací schopnost. V této souvislosti odkázal na projektovou dokumentaci, část ZT, která danou problematiku řeší a dále uvedl, že podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby bytových domů byl podrobný inženýrsko-geologický průzkum pro výstavbu rodinných a bytových domů. Z uvedeného dle názoru odvolacího orgánu vyplývá, že projektová dokumentace podrobně řeší likvidaci dešťových vod a podmínka č. 2 pro provedení stavby je splnitelná. Uvedl dále, že podle § 129 odst. 2 stavebního zákona není povinností stavebního úřadu dokazovat, že dodatečně povolovaná stavba není umístěna v rozporu s územním plánem nebo že není v rozporu s OTP. Toto důkazní břemeno leží na stavebníkovi. Stavebník v žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 19. 11. 2009 sice pouze konstatuje, že tomu tak je, bez podrobnějšího zdůvodnění, ale na druhou stranu zákon nestanovuje, jakým způsobem tato skutečnost má být prokázána. Jako důkaz lze tedy chápat, s žádostí předloženou dokumentaci, ze které je patrné, že tomu tak opravdu je. Splněna je zastavěnost pozemku 30% a výška stavby nedosahuje ani povolených 15 metrů. Stavební úřad posuzuje v odůvodnění rozhodnutí souhlas stavby jak s pravomocným územním rozhodnutím, ve kterém jsou podobná omezení výstavby jako v později vydaných změnách č. 6 a č. 7 územního plánu obce Horoměřice – 30% zastavěné plochy plus 10% zpevněné plochy a výška objektu 12 metrů, tak soulad se změnou č. 6. Proto odvolací orgán považuje soulad stavby s územním plánem za dostatečně prokázaný. Obecně závazná vyhláška obce Horoměřice č. 3/2005, která vyhlášovala změnu č. 6, je platná a z hlediska stavebního zákona nepřezkoumatelná, neboť byla vydána v roce 2005. Odvolací orgán konstatoval, že podobně jako ostatní obecně závazné vyhlášky obce Horoměřice neodpovídá zcela předmětu vyhlášení. Žalobci zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 3 Ao 5/2007-55 v daném případě dle názoru odvolacího orgánu nelze použít, neboť se vztahuje k územně plánovací dokumentaci vydané v roce 2006, tedy za účinnosti již nového správního řádu, podle něhož se územně plánovací dokumentace vydává jako opatření obecné povahy. Změna č. 6 územního plánu však byla vydána v roce 2005, tedy za starého správního řádu a byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou. Při dodatečném povolení stavby se zkoumá soulad stavby s územním plánem, nikoliv s vydaným územním rozhodnutím. Vzhledem k tomu že podle změny č. 6 leží stavba v zastavitelném území, které je označeno jako všeobecně obytné, proto není v rozporu s územním plánem. Odvolací orgán dále uvedl, že stavební zákon nestanovuje, že by měl stavební úřad dokladovat, že stavba splňuje OTP, respektive vyjmenovávat jednotlivé položky, které stavba splňuje. Konstatoval, že je dostačující, když stavební úřad v rozhodnutí uvedl, že projektová dokumentace obsahuje náležitosti podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. a že stavba vyhovuje vyhlášce č. 137/1998 Sb. a 501/2006 Sb. a že stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona. Prvostupňové rozhodnutí nebylo vydáno v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu. V odůvodnění jsou uvedeny jak podklady, které sloužily vydání rozhodnutí, tak hodnocení stavby z hlediska souladu s územním plánem, územním rozhodnutím, tak prováděcími vyhláškami a stavební úřad se vypořádal i s námitkami účastníků řízení. Odvolací orgán dále uvedl, že žalobcům nepřísluší vznášet námitky ohledně vlastnických práv k pozemkům třetích osob. Žalobci nepodali žalobu o určení vlastnictví, proto rozhodnutí soudu nemá vliv na jejich vlastnické právo. Stavebník v řízení prokázal, že je vlastníkem pozemků. V evidenci katastru nemovitostí není uveden

záznam, který by omezoval stavebníka nakládat s jeho majetkem. Odvolací orgán dále konstatoval, že stavební úřad řádně přezkoumal žádost i z hlediska § 111 stavebního zákona, neboť posoudil projektovou dokumentaci a konstatoval, že je zpracována v souladu s příslušnými vyhláškami a vyhovuje i územně plánovací dokumentaci i územnímu rozhodnutí, je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. Stavební úřad dále konstatoval, že je zajištěn příjezd ke stavbě a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Plochy a odstupy objektů splňují zákonné požadavky. Stavební úřad při zamítání námítky žalobců z 5. 5. 2009 postupoval správně, neboť žalobci vznesli námítky až po ústním jednání, které se konalo dne 20. 12. 2007. Odvolací orgán dále uvedl, že v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí je jednoznačně řešena otázka hluku z letového provozu. Součástí spisového materiálu je i zpráva z ledna 2007. K námitce žalobců týkající se obtěžování pohledem odvolací orgán uvedl, že pokud toto negativní ovlivnění nepřesahuje míru povolenou obecnými technickými požadavky na výstavbu, není přípustné. Dle jeho názoru poskytuje právo na ochranu proti obtěžování pohledem jen v případech, jde-li o mimořádnou situaci a zvláště závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Odvolací orgán má za to, že v městské nebo venkovské zástavbě je stav, kdy pozemky jsou viditelné i z oken sousedních budov, záležitostí spíše běžnou než výjimečnou. Odvolací orgán uvedl, že součástí spisového materiálu je předávací protokol ze dne 25. 1. 2010, ve kterém je uvedeno, že Ing. Radim Hereš jednatel společnosti AR-BUILDING spol. s r.o. předal odvolacímu orgánu aktualizovanou projektovou dokumentaci, kterou vypracoval akad. arch. Jan Hruschka, zakázka č. 00407, datum 01.2010 a stanovisko Obecního úřadu Horoměřice ze dne 25. 1. 2007. Součástí dokumentace je obsah projektové dokumentace včetně příloh – samostatné dokumentace specialistů. Domy A1, B1 a B3 nejsou předmětem tohoto řízení, tudíž se k nim odvolací orgán nevyjadřoval. Uvedl, že ve výroku dodatečného stavebního povolení je uvedeno, že bytový dům A3 bude mít výšku v hřebene střechy 12 metrů, tudíž se jedná o spekulaci odvolatelů, že výška stavby nebude dodržena. Odvolací orgán dále uvedl, že projektová dokumentace obsahuje statickou část, kterou vypracovala Ing. Jana Trunečková, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb. Tato statická část obsahuje technickou zprávu, statické posouzení, výkres základů, výkres tvarů 1.NP, výkres tvarů 2.NP a 3.NP, výkres tvarů střechy. Z uvedeného vyplývá, že dokumentace je zpracována v souladu s přílohou č. 1 bodu 1.2.3 statické posouzení vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona. Závěrem pak odvolací orgán uvedl, že stavební úřad nepovolil dodatečně umístění a provedení parkovacích stání. Parkovací stání na pozemku parc. č. 393/153 v k.ú. Horoměřice byla umístěna na základě územního rozhodnutí ze dne 16. 6. 2006. Povolení umístění parkovacích stání na pozemku parc. č. 393/181, 393/154 a 393/184 v k. ú. Horoměřice, bylo odsouhlaseno v jiném řízení.

Součástí spisového materiálu je i návrh změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice schváleného zastupitelstvem obce Horoměřice dne 12. 9. 2005, z něhož vyplývá, že pozemky, na nichž je předmětná stavba dodatečně povolována, byly navrženy na změnu z nezastavitelného území na zastavitelné.

Spisový materiál dále obsahuje obecně závaznou vyhlášku obce Horoměřice č. 3/2005, která mění a doplňuje vyhlášku obce Horoměřice č. 2/1999 ze dne 1. 12. 1999 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Horoměřice, který byl schválen obecním zastupitelstvem dne 20. 9. 1999, z níž není patrné, že by změna předmětného území z nezastavitelného na zastavitelné byla vyhlášena.

Žalobci předně namítali, že stavba byla dodatečně povolena v území, které nebylo územním plánem obce Horoměřice vymezeno jako zastavitelné. V této souvislosti poukázali na to, že změna územního plánu č. 6 byla vyhláškou obce Horoměřice č. 3/2005 vyhlášena jen v části netýkající se předmětného území. Uvedenou vyhláškou nebyly vyhlášeny žádné nové zastavitelné plochy, tedy ani v předmětném území. To je tedy i nadále dle územního plánu nezastavitelné.

Při posuzování této námítky vycházel soud z právního názoru vysloveného Nejvyšším správním soudem v jeho usnesení ze dne 9. 1. 2008, č.j. 3 Ao 5/2007-55 (dostupné na www.nssoud.cz). V tomto rozhodnutí se Nejvyšší správní soud zabýval změnou územního plánu schválenou za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., která však nebyla vydána zákonem předepsaným způsobem a dospěl k závěru, že právní závaznosti, a tudíž způsobilosti zasáhnout do práv účastníků, nabývá územní plán až po té, co je zákonem předepsaným způsobem závazná část územního plánu vyhlášena obecně závaznou vyhláškou (do 31. 12. 2006) nebo územní plán jako celek vydán ve formě opatření obecné povahy (od 1. 1. 2007). Usnesení zastupitelstva, jímž se schvaluje návrh územního plánu, není samo o sobě závazné pro následné územní či stavební řízení a není tak vůbec způsobilé zasáhnout do hmotných práv účastníků.

Uvedené závěry lze dle názoru soudu vztáhnout i na nyní projednávanou věc. V daném případě zastupitelstvo obce Horoměřice usnesením ze dne 12. 9. 2005 schválilo návrh změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice, kterým bylo území, ve kterém byla předmětná stavba dodatečně povolena, vymezeno jako zastavitelné (změněno na zastavitelné).

Ke změně č. 6 územního plánu obce Horoměřice došlo za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., který v ustanovení § 29 odstavec 3 upravoval finální fázi schvalování územního plánu (jeho změny). Toto ustanovení jako právní formu pro vyhlášení jeho závazné části určovalo obecně závaznou vyhláškou. Změnu č. 6 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice vyhlásilo zastupitelstvo dne 12. 9. 2005 obecně závaznou vyhláškou č. 3/2005, kterou se mění a doplňuje vyhláška obce Horoměřice č. 2/1999 ze dne 1. 12. 1999 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Horoměřice. Jak je zřejmé z jejího obsahu, konkrétně z článku 3, byla změna územního plánu č. 6 touto vyhláškou vyhlášena jen v části netýkající se předmětného území, kde byla dodatečně povolena stavba bytového domu A3. Změna předmětného území z nezastavitelného na zastavitelné schválená usnesením zastupitelstva obce Horoměřice ze dne 12. 9. 2005 v uvedené vyhlášce tedy uvedena nebyla. Za této situace s ohledem na závěry učiněné Nejvyšším správním soudem v jeho shora citovaném rozhodnutí nelze než uzavřít, že ke změně předmětného území na zastavitelné změnou č. 6 územního plánu obce Horoměřice účinně nedošlo a předmětná stavba tak byla dodatečně povolena v území, které nebylo územním plánem vymezeno jako zastavitelné, tedy v rozporu s ustanovením § 129 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., dle kterého stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) (prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem a nebo v rozporu s ním) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo jeho vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním rozhodnutím o asanaci území.

Pokud se jedná o další námítky vznesené žalobci, tyto soud posoudil následujícím způsobem.

Jako nedůvodnou shledal soud námitku vznesenou v prvním žalobním bodu týkající se nedostatečné identifikace projektové dokumentace ve výroku rozhodnutí. Žalovaný v napadaném rozhodnutí upravil podmínku č. 1 pro provedení stavby tak, že specifikoval, podle jaké projektové dokumentace bude stavba dokončena, a to uvedením jejího názvu, kým byla vypracována a číslem zakázky. Takovouto identifikaci projektové dokumentace, se kterou byli žalobci řádně seznámeni a měli možnost k ní uplatnit námitky a připomínky, považuje soud za dostatečnou.

Rovněž námitku týkající se nedostatečného vymezení vsakovacích jímek ve výroku rozhodnutí neshledal soud jako důvodnou. Způsob likvidace dešťových vod je řešen v projektové dokumentaci, která je jak shora uvedeno ve výroku rozhodnutí dostatečně identifikována. S námitkami týkajícími se umístění jímek, jejich kapacity a vsakovacích schopností se pak žalovaný vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Ve třetím žalobním bodu žalobci namítali, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s námitkou týkající se nepřezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí. K této námitce je třeba uvést, že v prvostupňovém rozhodnutí jsou uvedeny podklady, ze kterých správní orgán při svém rozhodování vycházel, je z něho zřejmá úvaha o naplnění souladu stavby s územním plánem a závěr o tom, že stavba je v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Názor žalovaného v odůvodnění napadeného rozhodnutí, že prvostupňovým rozhodnutím nebylo porušeno ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu odpovídá rozsahu odůvodnění prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný se s uvedenou odvolací námitkou dle názoru soudu vypořádal v potřebném rozsahu.

Jako důvodnou posoudil soud námitku vznesenou ve čtvrtém žalobním bodu týkající se nezákonnosti závazných stanovisek orgánu ochrany přírody ohledně posouzení ochrany krajinného rázu, neboť správní orgány při vydávání těchto stanovisek vycházely z nesprávného předpokladu, že předmětná stavba byla umístěna v zastavitelném území.

K námitce vznesené v pátém žalobním bodu, ve kterém žalobci vyjádřili nesouhlas s vypořádáním námitky týkající se vlastnictví stavebníka k pozemku, na němž byla stavba dodatečně povolena, je třeba uvést, že se žalovaný dle názoru soudu s touto námitkou vypořádal správně, když dospěl k závěru, že žalobcům nepřísluší právo vznášet občanskoprávní námitku ohledně vlastnických práv k pozemkům třetích osob. Žalobci vznesli občanskoprávní námitku, kterou tvrdili, že vlastníkem pozemků je třetí osoba, nikoliv stavebník. Občanskoprávní námitka je ale institut, který má sloužit k ochraně osoby, která se považuje za vlastníka určité nemovitosti, která má být dotčena stavbou a určení svého vlastnického práva se domáhá u soudu. Pouze v takovém případě je občanskoprávní námitka opodstatněná.

V šestém žalobním bodu žalobci namítali, že se žalovaný nesprávně vypořádal s námitkou týkající se porušení zásady koncentrace řízení. K této námitce je třeba uvést, že námitky žalobců vznesené v podání ze dne 5. 5. 2009 byly oprávněně zamítnuty, neboť v tomto podání se kromě vyjádření k doplněnému podkladu – souhlasu společnosti E-Invest Group a.s., majitele pozemku parc. č. 393/184, vyjadřovali i k jiným skutečnostem, ke kterým se mohli a měli vyjádřit nejpozději při ústním jednání. Zásada koncentrace řízení je v zákoně č. 183/2006 Sb. zakotvena v § 112 odst. 1, podle kterého lze závazná stanoviska a námitky, popř. důkazy, uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Jako nedůvodné posoudil soud rovněž námitky vznesené v sedmém, osmém a devátém žalobním bodu, ve kterých žalobci namítali, že se žalovaný nevypořádal s námitkami týkajícími se urbanistické vhodnosti stavby, technického řešení stavby, souladu stavby s územně plánovací dokumentací a světelných a hlukových poměrů. V odůvodnění napadeného rozhodnutí se žalovaný těmito námitkami zabýval, a to na straně 16, 17, 18 a 19, kde mimo jiné uvedl, že v řízení dle § 129 stavebního zákona je nutné posuzovat soulad stavby s územně plánovacími podklady, přičemž tento soulad byl posuzován z různých hledisek – povolené zastavitelnosti pozemku, která nepřesahuje 30 % zastavěné plochy zvýšené o 10 % na zpevněné plochy. Stavba byla posuzována i z hlediska dodržení výšky, která nepřesahuje 15 metrů. Uvedl, že stavební úřad podle § 111 stavebního zákona byl vázán platným územním rozhodnutím, kterým byla stavba pravomocně umístěna, které obsahuje podmínky omezení výstavby závazné i na základě změn č. 6 a 7 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice a tyto požadavky na hmotu a velikost stavby byly splněny. Stejně tak odstupy objektů splňují zákonné požadavky. Žalovaný konstatoval, že stavební úřad řádně přezkoumal žádost ze shora uvedených hledisek, neboť posoudil projektovou dokumentaci a uzavřel, že je zpracována v souladu s příslušnými vyhláškami a vyhovuje územně plánovací dokumentaci i územnímu rozhodnutí, je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. Stavebním úřadem bylo rovněž konstatováno, že je zajištěn příjezd ke stavbě a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Poukázal na to, že v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí je řešena i otázka hluku z letového provozu a součástí spisu je hluková studie. Se závěry učiněnými stavebním úřadem v tomto směru se žalovaný ztotožnil a odkázal na ně. Z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí je přitom zřejmé, že se v něm stavební úřad námitkami týkajícími se urbanistické vhodnosti stavby, světelnými a hlukovými poměry a souladu stavby s územně plánovací dokumentací zabýval. Jestliže za této situace žalovaný na závěry prvostupňového rozhodnutí v tomto smyslu učiněné odkázal, nelze na napadané rozhodnutí pohlížet jako na rozhodnutí nepřezkoumatelné. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že se žalovaný zabýval i odvolací námitkou týkající se nepřiměřenosti zásahu do soukromí, respektive obtěžování pohledem a tuto neuznal jako důvodnou. Stejně se žalovaný vyjádřil i k námitce souladu stavby s územním plánem obce Horoměřice a jeho změnou č. 6.

K námitkám vzneseným v desátém a jedenáctém žalobním bodu týkajícím se způsobu doplnění projektové dokumentace do spisu je třeba uvést, že správní spis obsahuje protokol ze dne 25. 1. 2010, ze kterého vyplývá, kdo aktualizovanou projektovou dokumentaci odvolacímu orgánu předal. Tvrzení žalobců o pozměňování spisu a jeho vadném vedení ze spisu seznatelné není. Soud však na tomto místě považuje za potřebné zdůraznit, že pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí je rozhodné, že žalobcům bylo umožněno se s tímto podkladem seznámit a vyjádřit se k němu.

Ve dvanáctém žalobním bodu žalobci namítali, že doplnění prakticky kompletní projektové dokumentace v průběhu odvolacího řízení představuje porušení zásady dvojinstančnosti řízení. Za situace, kdy nově předložená aktualizovaná projektová dokumentace nepředstavovala žádné změny předmětné stavby, ale jednalo se pouze o její zpřehlednění a aktualizaci, oproti původně předložené dokumentaci a žalobcům byla dána možnost se s tímto podkladem seznámit a vyjádřit se k němu, neshledal soud tuto námitku jako důvodnou. Ostatně žalobci neoznačili konkrétní části nově předložené projektové dokumentace, které by zcela měnily projektovou dokumentaci předloženou v průběhu řízení prvostupňovému správnímu orgánu.

Ve třináctém, čtrnáctém, patnáctém a šestnáctém žalobním bodu žalobci vznášeli námitky směřující ke stavbám bytových domů A1, B1, B2 a B3. Vzhledem k tomu že tyto stavby nejsou předmětem daného řízení, soud se těmito námitkami dále nezabýval.

Jako nedůvodnou posoudil soud námitku vznesenou v sedmnáctém žalobním bodu, dle které se žalovaný nevypořádal s odvolací námitkou týkající se statického posouzení stávajících konstrukcí. Jak vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí, žalovaný se s touto námitkou vypořádal na straně 19, když konstatoval, že byla vypracována statická část projektové dokumentace, která se zabývá statikou povoloovaného domu. Tato dokumentace obsahuje veškeré podklady, byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. a byla vypracována oprávněnou osobou.

Jako důvodnou posoudil soud námitku vznesenou v osmnáctém žalobním bodu, ve kterém žalobci namítali, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal s jejich námitkou, že předložená projektová dokumentace nezohledňuje reálné současné podmínky staveniště. Vypořádání se s touto námitkou v odůvodnění napadeného rozhodnutí absentuje.

V devatenáctém žalobním bodu žalobci namítali, že přestože byla kompletně vyměněna dokumentace stavby, žalovaný vycházel z vyjádření dotčených orgánů státní správy vztahujících se k původní dokumentaci a nezjistil tak stav věci potřebný k rozhodnutí.

K této námitce je třeba uvést, že vzhledem k tomu, že v souvislosti s nově předloženou dokumentací nedošlo k žádným stavebním změnám oproti původní dokumentaci, nebylo třeba vyžadovat nová stanoviska dotčených orgánů státní správy. Jestliže tedy správní orgány vycházely z původních vyjádření těchto orgánů, postupovaly v souladu se zákonem.

Jako nedůvodné posoudil soud i námitky vznesené ve dvacátém a dvacátém prvním žalobním bodu, dle kterých se žalovaný nevypořádal s námitkou změny počtu parkovacích stání.

Námitka týkající se umístění a provedení parkovacích stání byla žalovaným vypořádána na straně 20 jeho rozhodnutí, kde žalovaný uvedl, že stavební úřad nepovolil dodatečně umístění a provedení parkovacích stání. Parkovací stání na pozemku parc. č. 393/153 v k. ú. Horoměřice byla umístěna na základě územního rozhodnutí ze dne 16. 6. 2006. Povolení umístění parkovacích stání na pozemku parc. č. 393/181, 393/154 a 393/184 v k. ú. Horoměřice, bylo odsouhlaseno v jiném řízení. Vzhledem k tomu, že dům A1 nebyl předmětem tohoto řízení, námitky žalobců vztahující se k tomuto domu nepovažoval soud za relevantní a nezabýval se jimi.

S ohledem na shora uvedené, zejména s ohledem na zjištěný nesoulad dodatečně povolované stavby s územním plánem sídelního útvaru Horoměřice, soud napadené rozhodnutí zrušil podle ustanovení § 78 odst. 1 s.ř.s. pro nezákonnost a současně vyslovil, že se věc vrací k dalšímu řízení žalovanému (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). Právním názorem vysloveným soudem ve zrušujícím rozsudku je správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s.ř.s.)

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobci byli ve věci samé úspěšní, proto jim přísluší právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému. Náhrada nákladů řízení představuje v dané věci žalobci zaplacený soudní poplatek z podané žaloby v částce 2.000 Kč a dále odměnu právního zástupce žalobců Mgr. Pavla Černohe, advokáta a jeho hotové výdaje. Výše mimosmluvní

odměny je v daném případě tvořena náklady právního zastoupení za dva úkony právní služby (převzetí zastoupení, podání žaloby) po 3.360 Kč (za zastupování dvou žalobců, sníženo o 20% podle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb.) a za jeden úkon právní služby (účast u jednání soudu dne 13. 11. 2014) po 4.960 Kč (za zastupování dvou žalobců, sníženo o 20 % podle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb.) a tři režijní paušály po 300 Kč. Celková výše nákladů řízení žalobců tedy činí částku 14.580 Kč.

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 13. listopadu 2014

JUDr. Karla Cháberová v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Horáčková