



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudců JUDr. Hany Pipkové a JUDr. Marcely Rouskové v právní věci žalobce: **M. Š.**, zastoupen JUDr. Richardem Čičko, advokátem v Praze 7, Milady Horákové 533/28, **za účasti:** Z. E. M., zastoupena JUDr. Petrem Pavlíkem, advokátem v Praze 8, Křižíkova 159/56, proti žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**, se sídlem Praha 1, Jungmannova 29, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 2. 2011, č. j. S-MHMP 86524/2010/OST/Pt/Zá,

T a k t o:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 25. 2. 2011, č. j. S-MHMP 86524/2010/OST/Pt/Zá, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 10.228 Kč k rukám zástupce JUDr. Richarda Čičko, advokáta, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í:

Žalobce se podanou žalobou dne 5. 5. 2011 domáhal zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. S-MHMP 86524/2010/OST/Pt/Zá ze dne 25. 2. 2011, kterým bylo zamítnuto odvolání Ing. V. Š. proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odbor výstavby, č. j. 002251/08/OV/SPu, 011292/2010/OV/SPu ze dne 2. 9. 2010, kterým byla dle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti stavebníka Z. E. M. dodatečně povolena stavba „Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 478 na pozemcích parc. č. 1941 a 1942, vše v k. ú. H., P., N. K.“. Tato změna spočívala mimo jiné v rozšíření schodišťového prostoru domu tak, že vzdálenost štítové stěny stavby od hranice s pozemkem, na němž se nachází dům žalobce,

činí 2,16 - 2,25 metru, a dále ve změně půdorysných rozměrů domu z původně plánovaných 9,64 m x 5,6 m na 11,47 x 5,7 m.

Z žalobou napadeného rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. S-MHMP 86524/2010/OST/Pt/Zá ze dne 25. 2. 2011, kterým bylo zamítnuto odvolání Ing. V. Š. proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odbor výstavby, č. j. 002251/08/OV/SPu, 011292/2010/OV/SPu ze dne 2. 9. 2010, kterým byla dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona k žádosti stavebníka Z. E. M. dodatečně povolena stavba „Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 478 na pozemcích parc. č. 1941 a 1942, vše v k. ú. Hostivař, Praha 10, N. K.“, jakož i z rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. S-MHMP 141407/2009/OST/Pt/Zá ze dne 8. 6. 2009, kterým bylo k odvolání Ing. V. Š. zrušeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odbor výstavby, č. j. 002251/08/OV/SPu dne 19. 11. 2008, kterým byla k žádosti stavebníka Z. E. M. dodatečně povolena stavba „Přístavba provedená v rámci stavebních úprav domu č. p. 478 na pozemcích parc. č. 1941 a 1942, vše v k. ú. H., P., N. K.“, jakož i z rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. S-MHMP 373989/2006/OST/Kš/Zá ze dne 15. 1. 2007, kterým bylo k odvolání Ing. V. Š. změněno ve výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vydané Úřadem městské části Praha 15, odbor výstavby, č. j. 026076/06/OV/SPu dne 16. 8. 2006 stavebníku Z. E. M. dodatečně povolena stavba „Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 478 na pozemcích parc. č. 1941 a 1942, vše v k. ú. H., P., N. K.“, účastníkem řízení byla Ing. V. Š.

Z výpisu katastru nemovitostí vyplývá, že dne 28. 1. 2011 účastnice řízení darovala žalobci pozemky 1939/, 1939/2, 1939/3 a 1940 v katastrálním území Praha – Hostivař a stavbu č. p. 506 na parcele 1939/2 tamtéž.

Žalobce předně uvedl, že je vlastníkem nemovitosti - pozemků parc. č. 1939/1 a parc. č. 1939/2 s rodinným domem č. p. 506, umístěnou na hranici s pozemky, na nichž se nachází dodatečně povolená stavba. Napadené rozhodnutí považoval za nezákonné, neboť správní orgány porušily jeho procesní práva a dostatečně nezjistily skutkový stav, takže dodatečným povolením stavby došlo k nepřiměřenému omezení práv žalobce, zejména pokud jde o nadměrnou vlhkost přilehlé stěny jeho domu, v jejímž důsledku dochází k poruchám stěny, objevují se plísně atp. Žalobce uvedl, že stavebník již při stavebních pracích v roce 2006 provedl podél zdiva jeho domu v bezprostřední blízkosti výkop o hloubce 1,2 metru, jehož část následně zasypal drobným říčním kamenivem. Dále namítl, že ve stavební dokumentaci není žádná další zmínka o odvodnění základů přístavby - systému drenáže, zejména o trase jeho vedení, způsobu a místu zaústění. Součástí dokumentace je rovněž vsakovací jámka, do níž je svedeno odvodnění střechy, stavebník však na převážné části pozemku provedl rozsáhlé terénní úpravy, aniž by navýšený terén jakkoli odvodnil. Přestože byl stavební úřad na tyto skutečnosti upozorňován, odmítl se jimi zabývat, a stejně tak s poukazem na tvrzení stavebníka učinil i žalovaný. Stavebník podle názoru žalobce dále neprokázal, že změny v odtokových poměrech dešťových vod, k nimž v důsledku změny v konfiguraci pozemků dojde, nebudou mít negativní vliv na okolí. Žalobce dále namítl, že institut správního uvážení nemá při aplikaci ustanovení o odstranění stavby postavené bez stavebního povolení místa, neboť zákon výslovně stanoví, že takové stavby musejí být odstraněny, a uvedl, že stavebník nedoložil podklady umožňující posouzení předmětné stavby v širších souvislostech, zejména ohledně likvidace dešťových vod. Provedené úpravy mají přitom významný vliv na snižování hodnoty majetku a zhoršování zdraví žalobce.

Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 8. 8. 2011 zopakoval argumenty obsažené v napadeném rozhodnutí, zejména zdůraznil, že žalobcem předložený znalecký posudek z roku 2008 neprokazuje jednoznačný vliv provedených stavebních úprav na podmáčení domu žalobce, a dále že v současnosti již nelze bez destruktivní metody zjistit, zda byl výkop provedený u obvodové zdi domu žalobce zasypán propustným materiálem nebo nikoli, takže není zřejmé, jakým způsobem žalobce ke svému tvrzení dospěl. Ke znaleckým posudkům z roku 2010 nemůže být vzhledem ke koncentrační zásadě řízení přihlédnuto, neboť v době rozhodování stavebního úřadu neexistovaly. Žalobce v průběhu správního řízení taktéž nepředložil výkresy týkající se konstrukce jeho domu (zejména svislý řez), provedení izolace proti zemní vlhkosti a přízdívky k izolaci či vyznačení úrovně terénu a úrovní podlah v domě, jež by umožnily posoudit, zda pozorované poruchy nemají původ v konstrukci domu žalobce. Dále žalovaný podotkl, že terén pozemku stavebníka není vyspárován směrem k pozemku žalobce tak, aby mohla voda z pozemku stavebníka způsobovat podmáčení žalobcových nemovitostí. Vzhledem k uvedenému žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Podáním doručeným soudem dne 27. 12. 2011 žalobce žalobu doplnil, přičemž na žalobním návrhu setrval. Žalobce předně namítl, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s předpisy ve vztahu k Ing. V. Š., ačkoli v té době byl již vlastníkem předmětných nemovitostí žalobce. Správní řízení podle jeho názoru trpělo i řadou dalších vad, jimiž byl žalobce zkrácen na svých právech. Stavba byla dodatečně povolena v rozporu s ustanovením § 129 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť nesplňuje jednak obecné požadavky na výstavbu zakotvené v § 169 téhož zákona a ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. HMP, jednak odporuje veřejnému zájmu chráněnému zvláštním předpisem - ochraně zdraví osob dotčených stavbou. Ve správním řízení tak nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav nezbytný pro rozhodnutí ve věci samé. Žalobce rovněž namítl, že správní orgány hodnotily nedostatečně provedené důkazy, a to jednostranně v neprospěch žalobce.

Městský soud v Praze ve věci nařídil jednání, které se konalo dne 3. 7. 2014, při němž účastníci setrvali na svých dřívějších písemných vyjádřeních.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Městský soud v Praze posoudil napadené rozhodnutí podle § 75 soudního řádu správního, a to v mezích žalobcem uplatněných žalobních bodů, jakož i řízení, které mu předcházelo, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Námitkou uplatněnou v doplnění žaloby ze dne 22. 12. 2011, spočívající v tom, že napadené rozhodnutí bylo vydáno ve vztahu k účastnici řízení Ing. V. Š., ačkoli k datu jeho vydání byl již vlastníkem předmětných nemovitostí žalobce, se soud zabývat nemohl, neboť ji žalobce uplatnil více než sedm měsíců po podání žaloby, a tedy opožděně. Podle § 71 odst. 2 s. ř. s. žalobce může rozšířit žalobu o další žalobní body jen ve lhůtě pro podání žaloby, jež podle § 72 odst. 1 téhož zákona činí dva měsíce.

Podle § 129 odst. 2 písm. b, c)) stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje; c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

Stěžejní žalobní námitka spočívá v tom, že v řízení o dodatečném povolení stavby nebyl spolehlivě zjištěn skutkový stav ohledně vlivu provedených stavebních úprav na nemovitost žalobce, zejména možného podmačení a provlhnání přilehlé stěny žalobcova domu, neboť se správní orgány odmítly zabývat skutečnostmi, na něž žalobce ve správním řízení upozorňoval. Žalobce v postupu správních orgánů spatřoval porušení ustanovení § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, podle něhož stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Ze správního spisu se k historii prováděných stavebních úprav soud zjistil, že rozhodnutím ze dne 12. 1. 2006 byla umístěna a povolena stavební úprava předmětného rodinného domu č. p. 478 v k. ú. H. Stavebník realizoval stavbu v rozporu s vydaným povolením, a proto stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby. Rozhodnutím ze dne 16. 8. 2006 ve spojení s rozhodnutím ze dne 15. 1. 2007 byla stavba dodatečně povolena. Stavebník realizoval stavbu opět v rozporu s vydaným povolením, a proto stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby. Rozhodnutím ze dne 19. 11. 2008 byla stavba opětovně dodatečně povolena, avšak toto rozhodnutí bylo k odvolání právní předchůdkyně žalobce žalovaným zrušeno a věc vrácena k dalšímu řízení stavebnímu úřadu. Rozhodnutím ze dne 2. 9. 2010 byla stavba po doplnění žádosti ze strany stavebníka opětovně dodatečně povolena.

Cílem dodatečného povolení stavby je uvedení stavby prováděné nebo provedené bez příslušného povolení podle stavebního zákona nebo v rozporu s ním do souladu s právními předpisy. Soulad s obecnými požadavky na výstavbu i se zvláštními právními předpisy se při řádném běhu věcí posuzuje předběžně v územním a stavebním řízení (srov. na příklad ustanovení § 89 odst. 5, § 107, § 111 či § 115 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012), a za tento soulad je odpovědný stavební úřad. Do obecných požadavků na výstavbu podle ustanovení § 169 tohoto zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, (dále jen „vyhláška OTHP“), přitom spadá taktéž provedení stavby, včetně způsobu odvodnění stavby

(likvidace dešťových vod), nepoškozující majetek a zdraví jiných osob. V řízení o dodatečném povolení stavby tíží povinnost prokázat tento soulad podle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 stavebníka, neboť je to on, kdo svým nezákonným postupem tuto situaci způsobil a předběžné posouzení znemožnil, a pouze při splnění této povinnosti lze stavbu dodatečně povolit.

Žalobce (resp. jeho právní předchůdkyně) již v průběhu správního řízení s poukazem na faktický stav svého domu a fotodokumentaci pořízenou během stavby vyjádřil domněnku, že pro vsak dešťových vod z drenážního systému slouží šterkem zasypaná jáma, bezprostředně situovaná u východní zdi jeho domu a vyhloubená při provádění stavby, nyní překrytá betonovou zámkovou dlažbou. Žalobce dále napadl nepřítomnost jakéhokoli posouzení, zda je však dešťové vody do vsakovací jámy o objemu 5 m³ možný bez negativního ovlivnění sousedících nemovitostí, a to zejména v návaznosti na provedené nepovolené terénní úpravy - terasy s opěrnými zdmi a vyrovnávacím schodištěm.

Na podporu svých tvrzení žalobce předložil znalecký posudek Ing. L. B. ze září 2008. Na přilehlé východní straně domu žalobce byly podle tohoto posudku zjištěny poruchy způsobené vlhkostí, ve zde umístěných místnostech se nacházely výkvěty solí, plísňe a poruchy omítky; podle rozsahu poruch a charakteru poškození se mělo s největší pravděpodobností jednat o poruchy vzniklé v poslední době. Dále se znalec zabýval provedenými stavebními úpravami a jejich důsledky, a dospěl mimo jiné k těmto zjištěním: opěrné stěny vytváří pod úrovní terénu jakési přehrady, které mohou v době dešťů zadržovat vsáklou vodu a dočasné zvodně; vlhkost zvyšuje rovněž skladba podkladních vrstev zámkových dlažeb z drceného případně říčního, které vytvářejí drén, jímž při nevhodné sklonu podkladu bývá voda často sváděna k stěnám okolních domů; fotografiemi zdokumentovaná vsakovací jáma může způsobovat dočasnou zvodně (hydraulicky jednotná a souvislá akumulace gravitačních podzemních vod v hornině, tj. spojitě těleso vody v kolektoru, kterým se mohou šířit hydraulické impulsy, resp. může docházet k přenosu hmot), která ložnými vrstvami zámkových dlažeb může způsobovat a zřejmě způsobuje nadměrné dotace zdíva domu žalobce vodou; ohradní zeď přistavěná u domu žalobce vytvořila mezeru, do níž zatéká srážková voda, zabraňuje údržbě zakryté části štítu a zhoršila podmínky odpařování vody z vnějšího líce štítové stěny. Znalec dále konstatoval, že na pozemcích stavebníka, kde k předmětným úpravám došlo, zjistil terénní úpravy, jež prokazatelně změnilly odtokové poměry povrchových a vsáknutých vod a jež pravděpodobně způsobují významně vyšší namáhání východní obvodové stěny (štítu) a základů domu žalobce vodou a vlhkostí.

Stavební úřad se předloženými argumenty a posudkem odmítl zabývat s tím, že řešení týkající se likvidace dešťových vod nebylo předchozím zrušujícím rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 6. 2009 nijak zpochybněno, k čemuž dodal, že posudek ani jiné uvedené argumenty „jednoznačně nepotvrzují vliv stavebních úprav, které jsou předmětem tohoto řízení o dodatečném povolení stavby, na podmáčení domu č. p. 506“. Žalovaný v rozhodnutí ze dne 8. 6. 2009 uvedl, že podle dokumentace stavby se vsakovací jáma nachází na úplně jiném místě pozemku stavebníka a podle prohlášení zhotovitele stavby byla dešťová kanalizace provedena podle této dokumentace; k tvrzenému negativnímu vlivu stavebních úprav žalovaný konstatoval, že jej posudek jednoznačně neprokazuje a všechna jeho zjištění jsou toliko teoretická, neboť obsahují výrazy jako „může“, „bývá často“ a „zřejmě“. V nyní napadeném rozhodnutí žalovaný dodal, že stavebník existenci tvrzené vsakovací jámy popřel s tím, že na uvedeném místě dříve existoval výkop pro původní schodiště před změnou projektové

dokumentace, avšak posléze byl zasypán; vsakovací jámou umístěnou na tomto místě by stavebník ostatně mohl ohrozit i svou stavbu.

Lze shrnout, že žalobce na jedné straně podrobně popsal řadu stavebních úprav a odůvodnil, jakým konkrétním způsobem mohou způsobovat podmáčení a zvlhčování přilehlé zdi jeho domu, na jedné straně pak prokázal poškození této přilehlé zdi, vznik plísní v pokojích na této straně domu, poškození omítky atp., přičemž podle posudku znalce se výskyt těchto poruch časově přibližně shoduje s prováděním předmětných úprav a takový výskyt vlhkosti v konstrukcích domu žalobce je v rozporu s požadavky ochrany zdraví a zdravých životních podmínek podle čl. 22 odst. 1 písm. h) vyhlášky OTTP, podle něhož *„stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb6) a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních právních předpisech, zejména následkem výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb“*. Žalobce tedy vyjádřil i doložil konkrétní a důvodné obavy stran vlivu předmětných stavebních úprav na svůj majetek a své zdraví, a bylo povinností stavebního úřadu je v řízení o dodatečném povolení stavby zákonným způsobem zohlednit.

Pokud jde o údajnou vsakovací jámu umístěnou u obvodové zdi domu žalobce, je nepochybné, že určitý výkop byl na tomto místě proveden, neboť je zachycen na dvou fotografiích, jež jsou součástí znaleckého posudku, přičemž na pozdější z nich je zasypán (podle posudku štěrkem). Provedení tohoto výkopu připustil též stavebník a v rozhodnutí ze dne 9. 6. 2009 i žalovaný, jenž uvedl, že účel zbývající části tohoto výkopu je „nejasný“. Povaha tohoto výkopu a jeho vliv na dům žalobce, stejně jako vliv dalších v posudku popsanych stavebních úprav, jsou mezi žalobcem a stavebníkem sporné. Stavební úřad tyto sporné skutečnosti posoudil tak, že v případě vsakovací jámy dílem bez dalšího uvěřil tvrzením stavebníka a zhotovitele stavby, dílem odkázal na nemožnost jejich nynějšího posouzení z důvodu nepřítomnosti dřívější dokumentace ve spisu, dílem konstatoval, že žalobce negativní vliv stavebních úprav jednoznačně neprokázal; v případě ostatních stavebních úprav si vystačil s naposled uvedeným argumentem.

Správní orgány nepostupovaly v souladu se zákonem, pokud svůj závěr odůvodnily tím, že žalobcem předložené důkazy jednoznačně nepotvrdily vliv stavebních úprav na podmáčení a zvlhčování jeho domu. Správní orgány tak totiž zaujaly stanovisko, že je na osobě dotčené, aby jednoznačně prokázala, že újma jí vzniklá je způsobena právě nezákonně provedenými stavebními úpravami, jinak není důvod tyto změny dodatečně nepovolit. Takový postup však odporuje právní úpravě postavení jednotlivých subjektů řízení o dodatečné povolení stavby, neboť podle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 nese důkazní břemeno ohledně souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem stavebník či vlastník stavby, a správní orgán může stavbu povolit pouze při unesení tohoto důkazního břemena.

Žalobcem předložený znalecký posudek popsal předpokládané důsledky některých zvolených stavebně technických řešení, jak je na místě zjistil, s vysokou mírou pravděpodobnosti formuloval jejich vliv na podmáčení a vlhkost východní zdi domu žalobce, a zjistil odpovídající důsledky nadměrné vlhkosti: plísně, poruchy nátěrů, rozpad omítky atd.

Jestliže se správní orgány namísto argumentačního vyvrácení hypotéz žalobce či provedení příslušných skutkových zjištění spokojily s konstatováním, že závěry posudku jsou formulovány toliko v hypotetické rovině, porušily povinnost zjistit skutkový stav v rozsahu potřebném pro své rozhodnutí. V tomto ohledu neobstojí ani argumentace, v níž správní orgány bez dalšího přejaly tvrzení stavebníka a zhotovitele stavby, že stavba byla provedena v souladu s aktuální dokumentací a žádná vsakovací jáma při hranici s pozemkem žalobce neexistuje, a to zejména kvůli zájmu těchto osob na věci a dosavadnímu průběhu stavby, kdy stavebník opakovaně stavěl v rozporu s vydaným stavebním povolením. Ani hypotéza, že by tato vsakovací jáma mohla poškodit taktéž nemovitost stavebníka, její existenci sama o sobě nevylučuje, a pokud zjištěné skutečnosti nasvědčují opaku, bylo povinností správních orgánů s argumenty žalobce se vypořádat.

Městský soud v Praze uzavírá, že v dané věci existuje ohledně vlivu provedených stavebních úprav na dům žalobce řada nejasností, zejména, avšak nikoli výhradně, ohledně později zasypaného výkopu provedeného v některé z dřívějších fází stavby. Jelikož byly stavební úpravy provedeny bez potřebného povolení, a to dokonce opakovaně, je povinností stavebníka v řízení o jejich dodatečném povolení prokázat, že nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem, a stavební úřad je může dodatečně povolit jen v případě splnění této podmínky. Nebude-li přitom možné skutečný stav věci – vliv stavebních úprav na nemovitost žalobce – dodatečně zjistit, musí nést důsledky tohoto stavu osoba, jež jej svou nezákonnou stavební činností způsobila, nikoli vlastníci sousedních nemovitostí.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě doplnil, že žalobce v průběhu správního řízení nepředložil výkresy týkající se konstrukce jeho domu (zejména svislý řez), provedení izolace proti zemní vlhkosti a přizdívky k izolaci či vyznačení úrovně terénu a úrovní podlah v domě, jež by umožnily posoudit, zda poruchy nemají původ v konstrukci domu žalobce. Dále žalovaný podotkl, že terén pozemku stavebníka není vyspárován směrem k pozemku žalobce tak, aby mohla voda z pozemku stavebníka způsobovat podmáčení žalobcových nemovitostí. Tato argumentace není v napadeném rozhodnutí žalovaného ani v jemu předcházejícím rozhodnutí stavebního úřadu obsažena, a soud ji proto nemůže jakkoli hodnotit, neboť nedostatek odůvodnění rozhodnutí vydaného ve správním řízení nelze dodatečně zhojit v řízení před soudem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 Ads 152/2011 - 62 ze dne 19. 4. 2012).

Na základě žalobních námitek Městský soud v Praze zjistil rovněž další vadu rozhodnutí stavebního úřadu způsobující jeho nezákonnost, a to pokud jde o způsob vypořádání některých námitek právní předchůdkyně žalobce. Stavební úřad k námitkám týkajícím se likvidace dešťových vod uvedl pouze tolik, že realizované řešení nebylo v předchozím zrušujícím rozhodnutí žalovaného zpochybněno, a proto se jimi dále nezabýval. Takové odůvodnění je v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podle něhož se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Správní orgán podle citovaného ustanovení musí své úvahy a informace o vypořádání se s námitkami účastníků uplatněnými v řízení do svého rozhodnutí obsáhnout, byť by se jednalo jen o argumenty

převzaté či shrnutí argumentace dřívějšího rozhodnutí odvolacího orgánu. Správní orgán však nemůže na toto dřívější rozhodnutí pouze bez dalšího odkázat, neboť proti němu účastník řízení nemůže podat správní žalobu; soud může přezkoumávat toliko žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, a úvahy správního orgánu by v takovém případě nebyly přezkoumatelné. Žalovaný tuto vadu prvostupňového rozhodnutí ve svém rozhodnutí zcela pominul.

Skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, nemá ve spisech oporu, a řízení tak bylo zatíženo vadou podle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Městský soud v Praze proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Úkolem žalovaného v něm bude zjistit skutečný stav věci, pokud jde o vliv provedených stavebních úprav na nemovitost žalobce, a rozhodnout, zda jsou splněny zákonné podmínky pro jejich dodatečné povolení. Právním názorem soudu vysloveným ve zrušujícím rozsudku je správní orgán v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto má proti žalovanému právo na náhradu nákladů řízení, jež sestávají ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 2.000 Kč a z nákladů zastoupení daňovým poradcem. Pro určení jejich výše soud obdobně užil vyhlášku č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), tak, že jsou tvořeny podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 odměnou za dva úkony právní služby uvedené v § 11 ve výši 3.100 Kč za každý tento úkon (převzetí a příprava zastoupení, účast při jednání dne 26. 6. 2014) a podle § 13 odst. 3 související náhradou hotových výdajů za každý tento úkon ve výši 300 Kč. Zástupce žalobce je plátcem DPH, a proto je podle § 57 odst. 2 s. ř. s. součástí nákladů řízení rovněž náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z takto vypočtené částky. Náhradu nákladů v celkové výši 10.228 Kč je žalovaný povinen zaplatit žalobci do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.

P o u č e n í:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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 3. července 2014

**JUDr. Slavomír Novák, v.r.
předseda senátu**

Za správnost vyhotovení: Kotlanová