



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Martina Kříže v právní věci **žalobce: PENTAS, s.r.o.**, se sídlem Praha 6, Žalanského 36, IČ 48038946, zast. JUDr. Karlem Uhlířem, advokátem se sídlem Plzeň, Husova 13, proti žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, za účasti : 1) B.L, 2) R. B., o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26.4.2010, sp.zn. S-MHMP 226091/2010/OST/Nv,

t a k t o :

- I . Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavební, ze dne 26.4.2010, sp.zn. S-MHMP 226091/2010-OST/Nv se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- I I . Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 14 230 Kč do 1 měsíce od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Karla Uhlíře, advokáta.**
- I I I . Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 17 (dále též stavební úřad nebo prvoinstanční správní orgán) ze dne 3.2.2010, č.j. ÚMČP 17030212/2009/VYS/Ur, jímž byla podle § 115 a § 129 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dodatečně povolena B. L., (dále též stavebník), „přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 31 při ulici Žalanského v Praze 6 v Řepích“ (dále též stavba), a prvoinstanční správní rozhodnutí potvrzeno.

Žalobce v podané žalobě tvrdil, že má být v podstatě celý prostor od hranice pozemku v šíři 0,75 m² zastavěn hraniční zdí a není technicky možné provádět údržbu jinak, než z pozemku žalobce. Podle stanoviska žalobce nebylo zamítnutí obdobné odvolací námítky žalovaným relevantně odůvodněno a žalobou napadené rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné.

Dále poukazoval na rozhodnutí stavebního úřadu, podle kterého je přístavba navržena o dvou hmotách – část o rozměrech 4,5 x 14,95 m a druhá část o rozměrech 4,06 x 5,185 m – dvoupodlažní stavba zakončená sedlovou střechou – výška hřebene 12,80 m. Z vizualizace přiložené k obdobné námítce v odvolání je zřejmé, že se jedná o stavbu věže a žalovaný se vůbec nezabýval námitkami žalobce, pokud jde o námitku technického řešení a statiky. Odkaz žalovaného na odpovědnost projektanta nepovažoval za dostačující. Stavební úřad nevzal v úvahu § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, dle kterého je mimo jiné povinen přezkoumat, zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu (dále též OTPP) a nikoliv pouze odkázat na odpovědnost projektanta.

Žalobce namítal, že se na řízení o povolení výjimky podle článku 50 odst. 12 vyhlášky č. 26/ 1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen vyhláška OTPP) vztahuje správní řád. K tomu žalobce poukázal na znění ust. § 27 a 28 správního řádu s tím, že pokud nebyl přizván k řízení o povolení výjimky je takové řízení postiženo vadou a k takto udělené výjimce nelze přihlížet.

Podle žalobce provedení základů není stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, navíc za situace, kdy předcházející spojené územní a stavební řízení bylo zastaveno s odkazem na postup dle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Tímto postupem nebylo zcela účelově ve věci vydáváno územní rozhodnutí a řízení tedy nebyla účastna obec dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Žalobce rovněž tvrdil, že je dodatečným povolením realizace objemově výrazné stavby narušen architektonický vzhled obce. Ta se nemohla vyjádřit, protože nebyla účastníkem řízení. V rámci řízení o dodatečném povolení stavby již nebylo prováděno územní řízení a obec nebyla jako účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona přizvána. Dále žalobce uvedl, že obecní zastupitelstvo na schůzi dne 27.1.2010 schválilo návrh na vyhlášení historického jádra obce památkovou zónou, kam patří i pozemek stavebníka. Obec by podle stanoviska žalobce k územnímu záměru jednoznačně vyžadovala stanovisko Národního památkového ústavu. Navíc obecním orgánům bylo známo, že Regionální komise NPÚ-OÚP Praha navrhla objekt žalobce, který bezprostředně sousedí s navrhovanou stavbou, na kulturní památku včetně zřízení ochranného pásma. K tomu žalobce poukázal na § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Žalobce žádal, aby soud žalobou napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu I. stupně, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný argumentoval obdobně jako v odůvodnění svého rozhodnutí. Poukázal na projektovou dokumentaci s tím, že podle ní práce na stavbě nebudou prováděny z pozemku žalobce. Vlastnické právo žalobce není ohroženo ani do budoucna, neboť jakýkoliv případný vstup na jeho pozemek v případě nutné údržby by byl možný až po jeho souhlasu. Konstatoval, že stavební zákon pojem „věž“ používá pouze jako „signální věž“. Z hlediska stavebního zákona se tedy jedná o stavbu „budovy“. Za správnost a bezpečnost stavby provedené podle zpracované projektové dokumentace odpovídá

projektant, který při návrhu změny stavby musí vycházet ze stavebně technického průzkumu nosných konstrukcí. Ustanovení článku 50 odst. 12 vyhlášky OTHP pouze stanoví procentuální maximální zastavěnou plochu nadzemních staveb rodinných domů. Z tohoto hlediska nejsou tedy vlastnická práva žalobce nijak dotčena. Stavební zákon stanoví konkrétní podmínky, za jakých lze dodatečně stavbu povolit, ale tyto podmínky nerozlišují stádium stavby (její rozsah), od kdy stavbu povolit nelze a od kdy lze. Stavebník splnil zákonem uložené podmínky pro dodatečné povolení stavby, neboť prokázal, že stavba není v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, a není v rozporu s OTHP. Stavební úřad žádost stavebníka zkoumal i z hlediska ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona a zjistil, že stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením č. 10/05 ze dne 9.9.1999 (dále též územní plán) a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy. Pozemek, na kterém se stavba realizuje, je určen pro polyfunkční využití „smíšené městského typu“, s nímž je uvedená stavba v souladu.

Žalovaný žádal, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Při ústním jednání dne 18.9.2013 účastníci setrvali na svých stanoviscích. Bylo jednáno v nepřítomnosti osob zúčastněných na řízení. Zástupce žalobce upřesnil, že stavba je již dokončená, včetně omítky a střechy, není mu známo, zda je zkolaudována. Pokud je v žalobě uváděna vzdálenost 0,75 m, je tato vzdálenost míněna zejména ke stavbě tzv. věže. Ze zdi silné 75 cm podle stanoviska žalobce nelze realizovat opravy objektu, který je vysoký cca 9 m, bude třeba využívat pozemku žalobce. Řízení o udělení výjimky může být vedeno samostatně, žalobce ale měl být vzat v úvahu a přibrán jako účastník řízení s ohledem na předchozí řízení, kdy opakovaně docházelo ke zrušení stavebního povolení k odvolání žalobce. Tím, že stavebník začal stavět poté, kdy mu bylo opakovaně zrušena územní a stavební povolení, dostal se do řízení o odstranění stavby a dodatečného stavebního povolení. Územnímu řízení se tak vyhnul. Zástupce žalovaného konstatoval, že na stávající hraniční zeď o tloušťce 45 cm bylo provedeno dozdění na šíři 75 cm dovnitř pozemku stavebníka, tedy zúčastněné osoby. Na takto dozděnou hraniční zeď navazuje přístavba objektu, který žalobce nazývá věž a další jednopodlažní přístavba s podkrovím. Jedná se o jeden celek, nikoliv o samostatné objekty, nevznikla nová bytová jednotka, pouze se zvyšuje komfort obyvatelům domu. Zesílená hraniční zeď je pochozí, jsou na ní všechny odvody a svody na pozemek stavebníka, lze z ní provádět údržbu dostavěného objektu a není třeba používat pozemku žalobce. Přístavba a stavební úpravy nepřevyšují okolní zástavbu, jsou vysoké 8,92 m, celkově je stavba vzdálena 10-15 m od objektu žalobce, stavba nemá okna, nic nebrání, aby žalobce případně realizoval stavební záměry na svém pozemku. Výlukou podle článku 50 odst. 12 vyhlášky OTHP není žalobce dotčen, řízení o výjimce je samostatné. K poukazu na chybějící územní řízení odkázal na § 129 stavebního zákona, podle kterého se vychází z právní úpravy ke stavebnímu povolení. Otázku statiky řeší projektant, který musí ze statistických zkoušek vycházet. V postupu správních orgánů nevidí obcházení zákona, stavebník mohl začít s černou stavbou již po prvním zrušení stavebního povolení. Dává tak v úvahu míru dotčení zájmu žalobce, když přístavba směřovala dovnitř dvora a neměnil se jí architektonický vzhled.

Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v rozsahu žalobou tvrzených bodů nezákonnosti, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba je z části důvodná.

Při posouzení soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle ust. § 127 odst. 3 občanského zákoníku v rozhodném znění vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Vznikne-li tím škoda na pozemku nebo na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit; této odpovědnosti se nemůže zprostit.

Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

Podle ust. § 85 odst. 1, 2 téhož zákona účastníky územního řízení jsou a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. (2) Účastníky územního řízení dále jsou a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Podle ust. § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podle ust. § 92 odst. 1 téhož zákona územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námitkách účastníků řízení, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 2 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.

Podle ust. § 111 téhož zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného

zvláštním právním předpisem, d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. (2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby. (3) Zjistí-li stavební úřad, že a) v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, b) projektová dokumentace není v souladu s požadavky dotčených orgánů, s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, vyzve stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.

Podle ust. § 169 odst. 1, 2, 3 téhož zákona právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy. (2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. (3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území pro územní řízení rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Pro územní souhlas se výjimka nepřipouští.

Podle článku 15 odst. 1 písm. a), f), odst. 2 vyhlášky OTTP stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou a) mechanická odolnost a stabilita, f) bezpečnost při užívání.

Podle ust. článku 16 odst. 1 téže vyhlášky stavba i její změna musí být navržena a provedena tak, aby zatížení a jiné vlivy (např. přirozené povodně v záplavovém území), kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit a) náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby, b) větší stupeň nepřijatelného přetvoření (deformaci konstrukce nebo vznik trhlin), které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a užitelnost stavby nebo její části, nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, c) poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce, d) ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi, e) ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby, f) poškození staveb například explozí, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterým by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo je alespoň omezit, g) ohrožení průtočnosti profilů v záplavových územích při povodních svým odplavením.

Podle článku 50 odst. 12 téže vyhlášky plocha 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.

Podle článku 63 téže vyhlášky za podmínek stanovených v § 138a stavebního zákona z r. 1976 (nyní § 169 stavebního zákona – viz shora) lze v odůvodněných případech povolit výjimku mimo jiné z ustanovení Čl. 50 odst. 12.

Podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle ust. § 28 odst. 1 správního řádu za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci.

Žalobce v podané žalobě předně tvrdil, že v podstatě celý prostor od hranice pozemku v šíři 0,75 m má být zastavěn hraniční zdí a není tak technicky možné provádět údržbu jinak, než z pozemku žalobce. Zamítnutí obdobné námitky žalobce v odvolání žalovaný relevantně neodůvodnil a jeho rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné.

K tomu z obsahu spisového materiálu, rozhodnutí správních orgánů obou stupňů a vyjádření žalovaného k podané žalobě vyplynulo, že stavebník podal dne 2.6.2008 žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve spojeném řízení na předmětnou stavbu. Tím bylo zahájeno územní a stavební řízení, které bylo spojeno podle § 140 správního řádu a § 78 odst. 1 stavebního zákona. Na základě výsledků řízení vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby (ze dne 4.8.2008 pod č.j. H/08014860-Výst/4-D31Ře/Ur) a stavební povolení na předmětnou stavbu. Toto rozhodnutí bylo v rámci odvolacího řízení zrušeno žalovaným (rozhodnutím ze dne 19.11.2008, č.j. S-MHMP575923/2008/OST/Pi) a věc vrácena k novému projednání. Na základě výsledků nového projednání stavební úřad vydal dne 9.4.2009 územní rozhodnutí a stavební povolení, proti kterému bylo podáno odvolání. I toto v pořadí druhé prvostupňového rozhodnutí bylo v rámci odvolacího řízení žalovaným zrušeno (rozhodnutím ze dne 15.9.2009, č.j. S-MHMP456654/2009/OST/Pe/Lo) a věc vrácena k novému projednání).

Při kontrolní prohlídce stavby a pozemku dne 15.9.2009 bylo stavebním úřadem zjištěno, že stavba byla již zahájena dle projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení. V rámci navržených stavebních úprav rodinného domu byl na úrovni prvního nadzemního podlaží stavby vyžděny nosné sloupky se stropní konstrukcí, nad kterým vznikl nový balkon v druhém nadzemním podlaží, včetně zábradlí, na úrovni druhého nadzemního podlaží bylo provedeno obvodové zdivo, související s obezděním terasy v druhém nadzemním podlaží a vytvořením zimní zahrady, včetně okenních otvorů s výplní, dveřního otvoru s výplní na nově vzniklý balkon, nad obvodovým zdivem zimní zahrady byla provedena stropní konstrukce se zastřešením, byly provedeny okapy a svody pro likvidaci dešťových vod. Navržená přístavba rodinného domu byla zahájena provedením základové konstrukce a podkladního betonu po celé ploše půdorysu navrhované přístavby, včetně přípravy svodu splaškové kanalizace. Stavba nebyla dokončena. Stavebník byl vyzván k bezodkladnému zastavení prací na stavbě.

Na základě zjištění stavebního úřadu v rámci kontrolní prohlídky se žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na předmětnou stavbu stala zjevně bezpředmětnou, neboť stavebník zahájil stavbu bez řádného povolení stavebního úřadu. Stavební úřad proto rozhodl podle § 66 odst. 1 správního řádu o zastavení územního a stavebního řízení usnesením ze dne 14.10.2009 a postupoval podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, kdy zahájil z úřední povinnosti řízení o odstranění stavby. Následně určil stavebníkovi lhůtu k podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Stavebník včas žádost o

dodatečné povolení stavby podal, tím bylo řízení zahájeno. Předložená žádost o dodatečné povolení předmětné stavby neobsahovala pravomocné rozhodnutí o udělení výjimky z článku 50 odst. 12 vyhlášky OTTP a neposkytovala tak dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, proto stavební úřad vyzval stavebníka k doložení požadovaných dokladů ve lhůtě. Po doplnění žádosti v řízení pokračoval.

Podle předložené projektové dokumentace se jedná o přístavbu a stavební úpravy rodinného domu č.p. 31 na pozemku č. parc. 176 v k.ú. Řepy s tím, že rodinný dům a jeho pozemek je součástí areálu bývalého statku, jehož součástí tvoří dále pozemky č. parc. 177/1, 177/2, 177/3, 177/5 a 177/7 v k.ú. Řepy. Na těchto pozemcích se nachází jednak stavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách kolaudovaných v roce 1995, dále nebytové stavby, a sice stavba bývalé stodoly (č. parc. 177/1 v k.ú. Řepy, nyní obsahující kanceláře a skladovací prostory se zázemím v prvním nadzemním podlaží, v podkroví dvě bytové jednotky), polyfunkční stavba kanceláři se zázemím vybudovaná cca v roce 1969 (na pozemku č.parc. 177/7 v k.ú. Řepy, v současné době po stavebních úpravách veterinární klinika, prodejna chovatelských potřeb, kadeřnictví, kanceláře, pět bytových jednotek), kanceláře okál, sklady a garáže, kolna a stavba garáže. Navržená přístavba rodinného domu o zastavěné ploše 104,52 m² je realizovaná na pozemku č.parc. 176 v k.ú. Řepy a je situována ze západní části rodinného domu, přiléhající k stávající hraniční zdi ve vzdálenosti 0,75 m od hranice pozemku č.parc. 174/1 v k.ú. Řepy (pozn. pozemek žalobce) a navazující na hraniční zeď, tloušťka 45 cm bude přizděna na pozemku č. par. 176 v k.ú. Řepy na šířku 75 cm (rozpadající se vrchol bude snížen, vyspraven a opatřen betonovou deskou vyspárovanou směrem na pozemek stavebníka). Přístavba je navržena o dvou hmotách-část o rozměrech 4,5 x 14,95 m jednopodlažní s podkrovím nepodsklepená, zakončená sedlovou střechou, výška hřebene plus 6,685 m od +/- 0,00 stavby, výška atiky +1,14 m v jižní části, hlavní hmota této části bude rozšířena od předsazenou část nepravidelného tvaru o rozměrech maximálně 1,8 x 5,85 ve vzdálenosti 9,1 m od západního okraje přístavby. Druhá část o rozměrech maximálně 4,06 x 5,185 m dvoupodlažní s podkrovím, nepodsklepená, zakončená sedlovou střechou, výška hřebene maximálně 12,80 m od +/- 0,00 stavby, výška atiky plus 9,84 m. Součástí stavby jsou stavební úpravy rodinného domu č.p. 31 na pozemku č. parc. 176 v k.ú. Řepy. Stropní konstrukce stávajícího skladu (součást stávajícího rodinného domu) bude odstraněna a vytvořeno nadezděním další podlaží o rozměrech max. 3,252 x 3,573 m zakončené pultovou střechou, výška maximálně 8,55 m od +/- 0,00 stavby, a dále včetně obezdění terasy rodinného domu v druhém nadzemním podlaží a vytvoření zimní zahrady, které nepřevyšují stávající hřeben rodinného domu. Součástí stavby jsou zpevněné plochy na pozemku č. par. 176 v k.ú. Řepy. Přístavba obsahuje doplňkové místnosti k rodinnému bydlení. Navrženou přístavbou, nástavbou a stavebními úpravami rodinného domu nevznikne nová bytová jednotka. Podle projektové dokumentace bude přístavba stávajícího domu postavena směrem do jeho zahrady, při jeho západní hranici pozemku, kterou tvoří stávající zeď, jež bude zachována, mírně snížena (rozpadající se vrchní část zdiva), opravena a přizděna do šířky. Na vrchní část zdi bude vybetonována deska, která bude vyspádována směrem na pozemek stavebníka, dešťová voda z této zdi (chodníčku) bude odvedena do střešního svodu stávajícího rodinného domu. Přístavba bude postavena před touto hraniční zdi (rozšířenou v kolmém směru), tzn. bude postavena cca 75 cm od hranice pozemku. Z této rozšířené zdi bude možné provádět i udržovací práce na přístavbě, aniž by se vstoupilo na cizí pozemek (viz. Zásady organizace výstavby). Podle části projektové dokumentace „Zásady organizace výstavby“ má přístavba jedno nadzemní podlaží + podkroví, v části druhé nadzemního podlaží a podkroví. Konstrukční systém přístavby je navržen jako jednotrakt. Konstrukce je klasická-systém porotherm. Odvodové zdi jsou zároveň nosnou konstrukcí pro osazení stropu.

V odůvodnění svého rozhodnutí žalovaný k obdobné odvolací námitce uvedl, že neshledá důvod se domnívat, že stavba není realizovatelná a udržovatelná z prostoru 0,75 m

od hranic pozemku, neboť dle předané projektové dokumentace (zásady organizace výstavby) nebudou práce na stavbě prováděny z pozemku odvolatele.

Žalobní námitka je opodstatněná, neboť žalobou napadené rozhodnutí není v tomto rozsahu plně odůvodněno. Žalovaný se totiž vyjadřuje pouze k pracím na stavbě, nikoliv též k údržbě stavby v budoucnu, jak žalobce v odvolání a posléze v žalobě namítal. Žalovanému přitom spisový materiál poskytoval dostatek podkladů k tomu, aby své úvahy o nedůvodnosti této námitky rozvedl, když, jak bylo shora uvedeno, z projektové dokumentace mimo jiné vyplývá, že původní hraniční zeď bude rozšířena na cca 75 cm, bude opatřena deskou (chodníčkem), ze které bude možné provádět i udržovací práce na přístavbě, aniž by se vstoupilo na cizí pozemek. Nad rámec uvedeného soud dodává, že pokud by se žalovaný s touto odvolací námitkou vypořádal řádně, nebyla by obdobná žalobní námitka opodstatněná, neboť žalobce je jako vlastník sousedního pozemku ve smyslu § 127 odst. 3 občanského zákoníku povinen umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na svůj pozemek, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Pro nepřezkoumatelnost vypořádání této odvolací námitky, na což žalobce v žalobě poukazoval, však soud musel přistoupit ke zrušení rozhodnutí.

Žalobce dále tvrdil, že se žalovaný nezabýval jeho námitkou stran technického řešení a statiky části stavby o rozměrech 4,5 x 14,95 m a části stavby o rozměrech 4,06 x 5,185 m, výška hřebene 12,80 m a namítal, že žalovaného odkaz na odpovědnost projektanta není dostačující, když stavební úřad nevzal v úvahu ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a OTHP.

Žalovaný k tomu v odůvodnění rozhodnutí poukázal na prvoinstanční rozhodnutí stavebního úřadu, polemizoval s tvrzením žalobce, že se jedná o stavbu „věže“ a uvedl, že se jedná o zvýšení části stávajícího domu s tím, že za správnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace odpovídá projektant, který při návrhu změny stavby musí vycházet ze stavebně technického průzkumu nosných konstrukcí.

I tato žalobní námitka je důvodná, neboť v projednávané věci se jednalo o dodatečné povolení stavby, která však dosud nebyla územně umístěna a stavební úřad tak byl povinen respektovat ust. § 90 a § 92 stavebního zákona, kde se upravuje postup stavebního úřadu v územním řízení, a dále ust. § 111 odst. 1, 2, 3, kde je upraven postup stavebního úřadu ve stavebním řízení ve spojení s ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy. Takovým prováděcím právním předpisem je na území hlavního města Prahy vyhláška OTHP, která v článku 15 odst. 1 písm. a), f), odst. 2 a článku 16 odst. 1 stanoví základní požadavky na stavbu, mimo jiné, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila základní požadavky, který jsou mechanická odolnost a stabilita, bezpečnost při užívání (článek 15 odst. 1 písm. a), f)). Dále, že stavba musí splňovat požadavky uvedené v odst. 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu předpokládané existence (článek 15 odst. 2). V článku 16 citované vyhlášky je pak specifikována mechanická odolnost a stabilita takové stavby. Stavební úřad se tedy nemůže zbavit své odpovědnosti odborného orgánu veřejné správy stručným poukazem na projektovou dokumentaci, aniž by soulad projektové dokumentace a dalších podkladů žádosti o dodatečné povolení stavby blíže zkoumal a zabýval se jím. Soud tedy přisvědčuje žalobci v tom, že ani tato jeho odvolací námitka nebyla přezkoumatelným způsobem žalovaným vypořádána.

Žalobce dále tvrdil, že měl být účastníkem v řízení o povolení výjimky z ustanovení článku 50 odst. 12 vyhlášky OTTP ve smyslu § 27 a § 28 správního řádu, že je z toho důvodu řízení zatíženo vadou a k udělené výjimce nelze přihlížet. I tato žalobní námitka je opodstatněná, neboť jak vyplývá z obsahu spisového materiálu, bylo po podání žádosti o dodatečné povolení stavby stavebníkem řízení přerušeno z důvodu absence pravomocného rozhodnutí o udělení výjimky z článku 50 odst. 12 vyhlášky OTTP. Takové rozhodnutí o výjimce bylo následně vydáno rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 6.1.2010, č.j. ÚMČP17030211/2009/VYS/Ur tak, že se povoluje výjimka z článku 50 odst. 12 vyhlášky OTTP za podmínky, že zastavěnost pozemku rodinného domu č.p. 31 při ulici Žalanského v Praze-Řepích (č. parc. 176 v k.ú. Řepy) nepřesáhne po realizaci záměru přístavby rodinného domu 50 %. Jako účastník řízení byl vzat stavebník a R. B., kterému svědčí právo věcného břemene užívání rodinného domu. S žalobcem jednáno nebylo. Přitom se jednalo o rozhodování o výjimce z plochy zastavěné nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu, která ve smyslu článku 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky OTTP nesmí přesáhnout u rodinných domů, mezi nimiž je volný prostor, dvojdomu a koncových sekcí řadových domů, 30 % plochy pozemku rodinného domu. Rozhodnutí o udělení výjimky bylo ve smyslu článku 63 téže vyhlášky přípustné, žalobce však měl být účastníkem řízení o výjimce ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, neboť stavební zákon účastenství v řízení o výjimce výslovně neupravuje. Žalobce byl totiž tzv. další dotčenou osobou, která mohla být rozhodnutím přímo dotčena ve svých právech nebo povinnostech, resp. mohl být účastníkem řízení ve smyslu § 28 odst. 1 správního řádu, podle kterého za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. Podle stanoviska soudu měl žalobce právo vyjádřit se k zamýšlené zastavěnosti sousedního pozemku a bylo na správním orgánu, aby se s jeho vyjádřením v řízení o povolení výjimky vypořádal. Pokud stavební úřad žalobce jako účastníka do řízení o výjimce nepojal, je jeho postup zatížen procesní vadou, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

Naproti tomu soud nepřisvědčil tvrzení žalobce, že předmětná stavba není stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, neboť jak vyplývá z tohoto zákonného ustanovení, rozumí se stavbou veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použití stavební výroby, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Podle zápisu z kontrolní prohlídky stavby ze dne 15.9.2009 bylo stavebním úřadem zjištěno, že stavební úpravy související z obezděním terasy byly zahájeny v tomto rozsahu: odstranění, zasazení, vyždění sloupu v prvním nadzemním podlaží, přestřešením vstupu v druhém nadzemním podlaží obezděna stávající terase, zastřešena, nad vstupem vytvořena chodba se zábradlím, provedeny dešťové svody a okapy k likvidaci dešťových vod. Stavba je dokončena v hrubé stavbě, není omítnuta. V západní fasádě jsou okna s výplní a dveřmi na nový balkon ze severní strany. Přístavba rodinného domu byla zahájena uvedením základových konstrukcí a podkladního betonu po celém půdorysu plánované přístavby, včetně svodů...Stavebník nevyčkal řádného povolení stavebního úřadu a zahájil stavbu stavebních úprav a přístavby rodinného domu. K tomu je přiložena fotodokumentace, která uvedené potvrzuje, a to i s ohledem na další shora uvedená zjištění, vyplývající ze spisového materiálu. S ohledem na skutkové okolnosti soud proto nemá pochyb o tom, že v projednávané věci byly splněny podmínky ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona a že se jednalo o stavbu „prováděnou či provedou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem nebo v rozporu s ním“, neboť je zcela zřejmé, že se jedná o stavební dílo, která vzniklo stavební nebo montážní technologií ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona nejméně v tom rozsahu, v jakém byla zahájena přístavba rodinného domu a sice provedením základových konstrukcí a podkladového betonu po celém půdorysu plánované přístavby.

Žalobce konečně tvrdil, že dodatečným povolením realizace objemově výrazné stavby je narušen architektonický vzhled obce a tato se nemohla vyjádřit, neboť nebyla účastníkem řízení. Poukázal nato, že dne 27.1.2010 obecní zastupitelstvo na schůzi schválilo návrh na vyhlášení historického jádra obce památkovou zónou a podle stanoviska žalobce by obec k územnímu záměru jednoznačně vyžadovala stanovisko Národního památkového ústavu, navíc bylo obecním orgánům známo, že došlo k odsouhlasení regionální komisí NPÚ-OÚP Praha navržení objektu žalobce, který bezprostředně souvisí s navrhovanou stavbou, na kulturní památku, včetně zřízení ochranného pásma. Žalobce nesouhlasil s tím, že obec jakou účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nebyla přizvána, ač na jejím území má být požadovaný záměr uskutečněn a nebylo vydáno územní rozhodnutí.

K tomu soud uvádí, že v projednávané věci dodatečného stavebního povolení bylo zahrnuto i řízení o umístění stavby, byť na ně ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona výslovně neodkazuje, když uvádí ust. § 111-115, tedy právní úpravu vztahující se ke stavebnímu povolení. Za situace, kdy nebyla dodatečně povolovaná stavba stavebně povolena, ale ani umístěna, měl stavební úřad postupem podle § 111 a násl. stavebního zákona při ověřování souladu stavby s územně plánovací dokumentací vyjít ze zjištění, že územní rozhodnutí nebylo vydáno a počínat si tak, aby respektoval i úpravu, která se na umístění stavby dle stavebního zákona vztahuje, tj. mimo jiné vzít za účastníka řízení i obec ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Jak vyplývá z prvostupňového rozhodnutí vzal stavební úřad za účastníky stavebníka ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, R. B. a žalobce ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, obec, v níž se stavba nachází však nikoliv. Obci tak nebylo umožněno mimo jiné uplatnit stanoviska námitky a připomínky ve smyslu § 89 odst. 4 citovaného zákona. K uvedenému je však třeba dodat, že obec se svých práv ve stavebním řízení ani v řízení před soudem nedomáhala a žalobce nemůže účinně hájit práva za jiného. Jeho žalobní námitka tak nemohla být důvodem pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, neboť žalobce není k uplatnění této námitky legitimován. Neobstojí ani poukaz žalobce na budoucí záměr vyhlásit historické jádro obce památkovou zónou a jeho objekt kulturní památkou, neboť se jednalo pouze o záměr, o kterém nebylo v době rozhodování správních orgánů obou stupňů pravomocně rozhodnuto.

Ze shora uvedených důvodů soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost, spočívající v nedostatek důvodů podle § 78 odst. 1, 4 s.ř.s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem, který soud v rozsudku vyslovil (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce byl ve věci úspěšný, soud mu proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 2000 Kč a náklady právního zastoupení za 2 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby) po 2 100 Kč ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění účinném do 31.12.2012, 1x úkon právní služby po 3 100 Kč (účast u ústního jednání dne 18.9. dle § 11 odst. 1 písm. g) citované vyhlášky), 3x režijní paušál po 300 Kč (§ 13 odst. 3 téže vyhlášky), náhrada za promeškaný čas ve výši 500 Kč (5 x 0,5 hod. x 100 Kč, cestovné ve výši 1 407 Kč dle doložené specifikace, DPH ve výši 2 123 Kč, tedy celkem 14 230 Kč.

Výrok o nákladech osoby zúčastněné na řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť nebyly splněny podmínky pro jejich přiznání soudem.

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 25. září 2013

JUDr. Ivanka Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.