



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Jaromíra Klepše a JUDr. Vladimíra Gabriela Navrátila v právní věci

žalobce: V. P.
bytem X
zastoupen JUDr. Pavlem Kiršnerem, advokátem
se sídlem Rumunská 1720/12, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy
Mariánské nám. 2/2
110 Praha 1

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 9. 2020, č. j. MHMP 1439865/2020

takto:

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á .**

Odůvodnění:

I. Předmět sporu

1. Žalobce se žalobou domáhal zrušení sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, ze dne 30. 9. 2020, č. j. MHMP 1461766/20 (dále jen „*napadené sdělení*“), kterým mu bylo oznámeno, že žalovaný dne 29. 9. 2020 zastavil přezkumné řízení zahájené z podnětu žalobce ve věci přezkoumání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného Úřadem městské části Praha 14, odborem výstavby, (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 24. 3. 2020, č. j. UMCP14/20/13273/OV/BARJ (dále jen „*společný souhlas*“).
2. Uvedený společný souhlas byl vydán na základě společného oznámení záměru stavebníkem X (dále jen „*stavebník*“), zastoupeným X, přičemž stavebním záměrem je „Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a garáží, ul. X“ (dále jen „*předmětný stavební záměr*“) na pozemcích X v katastrálním území X.

II. Obsah napadeného sdělení a rozhodnutí

3. Ze správního spisu i ze žaloby vyplývá, že žalobce byl vyrozuměn o zastavení přezkumného řízení sdělením. Městský soud poté shledal, že žalobcem napadané sdělení a usnesení o zastavení přezkumného řízení jsou v podstatě obsahově totožná. Odůvodnění obou těchto aktů žalovaného městský soud rekapituluje následovně.
4. Žalovaný shrnul, že žalobce podal podnět k zahájení přezkumného řízení s tím, že se žalobcem jakožto vlastníkem pozemků X nebylo jednáno, přestože měl být jednoznačně účastníkem řízení, a že tak není společný souhlas v souladu se zákonem, neboť stavebník nedoložil souhlasy všech vlastníků pozemků, kteří mohou být stavbou dotčeni. Žalobce v podnětu k zahájení přezkumného řízení upozornil na ustálenou judikaturu, zejm. nálezu Ústavního soudu Pl. ÚS 19/99 ze dne 22. 3. 2000, dle níž platí, že pod pojmem sousední pozemky je třeba chápat nejen pozemky, které mají společnou hranici, ale i ty vzdálenější pozemky, jejichž vlastníci však mohou být danou stavbou dotčeni ve stejné míře.
5. Dále žalovaný rekapituloval koordinační situaci z 29. 10. 2019, dle které s daným záměrem souhlasili vlastníci sousedních pozemků X a staveb na nich umístěných, tj. vlastníci pozemků, které mají s pozemky předmětného stavebního záměru společnou hranici. Žalobce je vlastníkem pozemku X, které se nacházejí naproti předmětnému stavebnímu záměru přes komunikaci X. Předmětný stavební záměr, rodinný dům, je navržen ve vzdálenosti 4,7 m s touto komunikací. Vzdálenost předmětného stavebního záměru k objektu na pozemku X činí cca 6,3 m. Vzdálenost od stávajícího domu stavebníka k objektu žalobce činí cca 16,7 m. Předmětný stavební záměr, rodinný dům, by měl být ve vzdálenosti 16,1 m od objektu žalobce.
6. Žalovaný dále s odkazem na ustanovení § 96 odst. 4, § 96a odst. 3 a § 106 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon*“) ve spojení s ustanoveními § 94 odst. 1, § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“) konstatoval, že přezkumné řízení bylo zahájeno z toho důvodu, že žalovaný shledal podnět podaný žalobce důvodným.
7. Věcně pak žalovaný situaci posoudil s odkazem na ustanovení § 96a odst. 5 stavebního zákona a konstatování stavebního úřadu, dle něžž „...*při posuzování záměru postupoval podle*

§ 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104

odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona...“ a že byl mimo jiné předložen doklad o vydání souhlasů všech vlastníků sousedících pozemků a nemovitostí. Z těchto okolností žalovaný usoudil, že stavební úřad považoval doložení souhlasů uvedených tzv. mezujících vlastníků pozemků a staveb za dostačující, resp. neshledal, že by daným záměrem mohly být přímo dotčeny ve svých vlastnických právech k okolním nemovitostem další osoby. Žalovaný konstatoval, že na základě platné právní úpravy je věcí stavebního úřadu jako správního orgánu, který vede řízení, posoudit předložené podklady a případně postupovat tak, aby byly odstraněny nedostatky žádosti (oznámení). Pokud stavební úřad považoval doložené podklady za řádné pro vydání společného souhlasu, je třeba vycházet z toho, že stavebník byl v dobré víře ve správnost postupu stavebního úřadu a vydaného společného souhlasu.

8. S odkazem na ustanovení § 2 a § 3 správního řádu konstatoval žalovaný, že práva nabytá vydaným pravomocným rozhodnutím či povolením v dobré víře požívají zákonné ochrany, obdobně je pak ochrana stanovena v rámci projednávání mimořádných opravných prostředků. V této souvislosti žalovaný zdůraznil, že zásah do již pravomocně nabytých práv v dobré víře lze připustit jen ve výjimečných případech a pokud tak stanoví zákon. Tedy nikoliv každé zjištěné pochybení a nezákonnost jsou důvodem pro zásah do těchto již existujících právních vztahů, obdobně jako v daném případě do práv stavebníka na právo realizovat stavbu dle společného souhlasu. K otázce ochrany práv nabytých v dobré víře odkázal žalovaný na nálezy Ústavního soudu I. ÚS 17/16 ze dne 4. 9. 2018, přičemž zdůraznil závěr v tomto nálezu vyslovený, že za situace, kdy nezákonnost aktu veřejné moci je způsobena pochybením na straně veřejné moci práva, může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu.
9. Na výše uvedené žalovaný navázal citací ustanovení § 94 odst. 4, odst. 5 správního řádu a na nich vystavěnou úvahu, že ačkoliv bylo v dané věci nadřízeným správním orgánem (tj. žalovaným) připuštěno, že s ohledem na umístění stavby podatele a na vzdálenost jeho pozemků vůči navrhované stavbě, může být jeho vlastnické právo daným záměrem přímo dotčeno, při hodnocení toho, zda vůbec a případně jaká újma by realizací daného záměru mohla podateli (tj. žalobci) vzniknout, nebyly zjištěny podmínky pro zásah do již existujících práv stavebníka. Podatel dle žalovaného nijak nespecifikoval, v čem by dle něj mělo spočívat přímé dotčení jeho vlastnických práv, resp. proč se v souvislosti s navrhovaným záměrem cítí být přímo dotčen na vlastnickém právu k sousedním nemovitostem. Žalovaný pak konstatoval, že daný stavební záměr je umístěn v odstupových vzdálenostech v souladu s nařízením č. 10/216 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, sám stavební záměr posoudil tak, že danou lokalitu vhodně doplňuje a hmotově zapadá do území. Žalovaný dále výslovně uvedl, že: „*Předmětná stavba je hmotově menší a nižší (cca 5 m) než objekt podatele (cca 7,5 m), proto není zřejmé, jak by mohla prokazatelně negativně nad přípustnou míru ovlivnit vlastnická práva podatele, tj. jaká újma by podateli mohla daným záměrem vzniknout.*“ Dále žalovaný poukázal také na to, že stavebník doložil výpočet oslunění pozemku podatele ze dne 26. 5. 2020, dle kterého plánovaná stavba

nezhorší oslunění pod normativní požadavky, dle doloženého PBŘ z 11/2019 požárně nebezpečný prostor posuzované stavby neohrožuje jiné objekty ani nezasahuje za hranice pozemku.

10. Závěrem žalovaný shrnul, že po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům a nevybočuje – li v podstatné míře od obecných požadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality. Navržená stavba je umísťována do lokality, ve které je funkční využití ploch jednotné, jedná se o území čistě obytné s rodinnými domy. Navrhovaná stavba nebude svým využitím, umístěním ani hmotovým ztvárněním nepřiměřeně zatěžovat území a je v souladu s územním plánem a svou hmotou nepřesahuje limity daného území. Není znám takový negativní dopad předmětného stavebního záměru pro dané území a tedy i pro vlastnická práva podatele, pro který by neměl být daný záměr povolen, a tedy nebyly shledány podmínky pro zásah do již vzniklých práv stavebníka realizovat daný záměr. Ač lze připustit, že došlo k procesnímu pochybení, když nebylo stavebním úřadem po stavebníkovi požadováno doložení souhlasu podatele, lze usuzovat, že by „povolení“ záměru patrně nic nebránilo, resp. není známa skutečnost, která by odůvodňovala jiné rozhodnutí ve věci, tj. proč by po novém projednání věci nemělo být společnému oznámení znovu vyhověno. Žalovaný tak dospěl k závěru, že i když došlo k danému procesnímu pochybení, převažuje tzv. dobrá víra v pravomocně nabytá práva stavebníka nad tímto porušením zákona. Jelikož ani v daném případě nelze shledat, že by podateli mohla realizací daného záměru vzniknout nějaká újma, což ani sám podatel netvrdil, jsou v daném případě splněny podmínky pro postup dle ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu.

III. Žaloba

11. Žalobce je přesvědčen, že zastavení přezkumného řízení není v souladu s právními předpisy, a to konkrétně z důvodu, že nebyly splněny podmínky pro zastavení řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu. Nadto se žalovaný opomněl zabývat přezkumem rozporu stavebního záměru s územním plánem hlavního města Prahy.
12. *Prvním žalobním bodem* je tedy tvrzení, že nebyla splněna ani jedna ze dvou podmínek uváděných v § 94 odst. 4 správního řádu, které musí být splněny kumulativně. Stavebník dle žalobce nemohl nabýt práva v dobré víře, neboť vlastní vinou opomenul požádat a získat žalobcův souhlas s předmětným stavebním záměrem. S poukazem na ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona žalobce zdůraznil, že je vlastníkem pozemků X a stavby X, tedy pozemků, které leží „přes cestu“ od předmětného stavebního záměru. S odkazem na nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, žalobce dovodil, že ke schválení stavebního záměru byl zapotřebí také jeho souhlas. Poukázal na to, že stavebník byl ve stavebním řízení zastoupen osobou zabývající se projektovou a inženýrskou činností ve výstavbě, které tato judikatura musela být známa. Stavebníkovi je třeba přičítat veškerá jednání i pochybení jeho zástupce. Dle žalobce tak nelze přijmout závěr žalovaného, že stavebník nabyl práva v dobré víře ve správnost postupu stavebního úřadu a vydaného společného souhlasu, když nezákonnost společného souhlasu sám způsobil, a jeho zástupce jakožto profesionál si musel být vědom, že toto opomenutí žalobce je nezákonné. Vzhledem k tomu, že stavebník hodlá oproti původní stavbě zastavět plochu bezmála čtyřikrát větší, je žalobce přesvědčen, že se jedná o natolik významný zásah do území bezprostředně sousedícího s jeho domem, že by měl mít právo se k němu vyjádřit.

13. Stejně tak nebyla naplněna ani druhá z uváděných podmínek, tedy že by stavebníkovi vznikla újma ve zjevném nepoměru k újmě žalobce. Žalobci je známo, že stavebník ještě ani nezačal s odstraňováním stavby, tedy dosud na realizaci záměru nevynaložil žádné prostředky.
14. *Druhý žalobní bod* představuje tvrzení žalobce, že se žalovaný v přezkumném řízení vůbec nezabýval tím, zda takto rozsáhlou stavbu lze vůbec na pozemek umístit, tedy zda také v tomto směru nepostupoval stavební úřad protizákonně. Stavebníkův pozemek totiž spadá do tzv. stabilizovaného území, v němž je dle územního plánu zakázána rozsáhlá stavební činnost, přičemž stavební záměr nového domu je oproti stávající stavbě téměř čtyřnásobný, což dle žalobce představuje obrovský nárůst hmoty v území. K objasnění výkladu pojmu „rozsáhlé stavební činnosti“ odkázal žalobce na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně na rozsudek ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75, a zdůraznil, že sama skutečnost, že je umísťována pouze jedna stavba nemusí znamenat, že se nejedná o rozsáhlou stavební činnost. K tomuto žalobce doplnil odkaz na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 7. 8. 2019, č. j. MMR-29684/2019/-81-2, v němž se podává, že „...záměr umísťovaný do stabilizovaného území nesmí vytvářet výškovou či pohledovou dominantu dané lokality.“ Nadto, vzhledem k tomu, že se jedná o tzv. stabilizované území, je třeba, aby příslušný orgán pečlivě odůvodnil, proč je možné konkrétní záměr na pozemek umístit z hlediska nárůstu hmoty a zda se nejedná o rozsáhlou stavební činnost. Toto v daném případě nebylo splněno a správní uvážení nebylo použito. Žalobce tedy uzavřel, že žalovaný pochybil, když se v přezkumném řízení nezabýval souladem se

zákonem obecně a omezil se pouze na námitky, které žalobce uvedl v podnětu k zahájení přezkumného řízení. V důsledku toho tak žalovaný pominul rozpor stavebního záměru s územním plánem, přestože tento rozpor je dle žalobce zcela zjevný.

IV. Vyjádření k žalobě

15. Na prvním místě svého vyjádření k podané žalobě žalovaný podotkl, že není zřejmé, který správní akt žalobce podanou žalobou napadá, zda vydané rozhodnutí (usnesení) či opatření (sdělení).
16. K námitce nesplnění podmínek pro zastavení řízení žalovaný zdůraznil, že je věcí stavebního úřadu, aby posoudil doložené podklady a případně postupoval tak, aby byly odstraněny nedostatky žádosti (oznámení), tj. v případě, že společné oznámení záměru nemá předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad stavebníkovi nedostatky odstranit. Pokud stavební úřad považoval podklady doložené stavebníkem za řádné pro vydání společného souhlasu, nelze než vycházet z toho, že stavebník mohl být, resp. byl v dobré víře ve správnost postupu stavebního úřadu, když se v dané věci nejednalo o případ, že by byly doloženy tzv. nepravdivé či jiné zavádějící podklady, které by svědčily o tom, že stavebník nemohl být v dobré víře ve správnost jím doložených dokladů. Tento názor žalovaný podepřel odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16. Žalovaný dále dodal, že na uvedeném posouzení nemůže nic změnit ani to, že by stavebník případně záměrně nedoložil souhlas žalobce s daným stavebním záměrem stavebníka, což by ve smyslu uvedeného judikátu nebylo možno posoudit jako záměrné zamlčení skutečností či jako záměrné doložení nesprávných podkladů, když posouzení, zda určitá osoba by měla či neměla pro daný záměr vyslovit souhlas je především věcí stavebního úřadu, kterému jako správnímu orgánu obecně přísluší stanovit okruh

účastníků řízení, tj. jako v tomto případě, stanovit, které subjekty mohou být daným záměrem přímo dotčeny ve svých vlastnických právech k sousedním nemovitostem a jejichž souhlasy by proto měly být doplněny. Pokud tedy žalobce označuje postup stavebníka v tomto smyslu za nezákonný, je třeba vycházet z toho, že dodržování zákonnosti při vydávání rozhodnutí či jiných opatření je povinností správních orgánů. Po stavebníkovi nelze požadovat, aby odpovídal za tzv. zákonnost postupu správního orgánu.

17. Ke konstatování žalobce, že stavebníkovi by nemohla vzniknout újma ve zjevném nepoměru k újmě žalobce, když stavebník dosud nezapočal s odstraňováním stavby, uvedl žalovaný, že především žalobce nikdy netvrdil, že by mu realizací daného stavebního záměru nějaká újma vznikla, ani nijak nespecifikoval, proč se cítí být daným záměrem přímo dotčen ve svých vlastnických právech. Zatímco v případě stavebníka, který i kdyby nezapočal s realizací odstranění stávající stavby, je zřejmé, že jistě vynaložil finanční prostředky nejen na pořízení projektové dokumentace pro daný stavební záměr, ale mohl mít i zajištěno jeho provádění či financování, včetně nákupu stavebního materiálu apod. Žalovaný dále poukázal na to, že žalobce uvedl až v žalobě, že jediným jeho požadavkem bylo, aby nebyl vyloučen z možnosti vyjádřit se ke stavebnímu záměru. Neboť se jedná o obecné tvrzení nenaznačující, jaké konkrétní námitky by proti danému stavebnímu záměru žalobce měl, když navíc se v daném případě nejednalo o řízení, ale byly dokládány souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí, není důvod připustit zásah do již daného právního stavu, když stavebník byl v dobré víře ve správnost společného souhlasu.
18. *K námitce opomenutí přezkumu souladu či rozporu s územním plánem žalovaný uvedl, že pro daný stavební záměr vydal odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy jakožto příslušný dotčený orgán z hlediska územního plánování dne 27. 2. 2020 souhlasné závazné stanovisko č. j. MHMP 350572/2020, které bylo jedním z podkladů pro vydání společného souhlasu. Protože se z podnětu žalobce proti společnému souhlasu dalo usuzovat, že žalobce byl s tímto společným souhlasem seznámen, nebylo tak nezbytné po jeho přezkoumání v rámci žalobou napadeného opatření ze dne 30. 9. 2020 znovu uvádět, že byl v předmětné věci příslušným dotčeným orgánem konstatován soulad s územním plánem.*
19. Žalobce k vyjádření žalovaného nepodal repliku.

VI. Způsobilost žaloby k věcnému projednání

18. Městský soud nejprve zvažoval, zda lze žalobu věcně projednat. V zásadě totiž platí, že jelikož zastavením přezkumného řízení nedochází k zásahu do pravomocného stavu založeného přezkoumávaným rozhodnutím, není proti němu přípustná žaloba podle § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s. ř. s.“ (vizte rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 9 As 25/2008 – 81). Z tohoto pravidla však existuje výjimka, a to právě zastavení přezkumného řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011 – 79, rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení za situace, kdy přezkumný orgán shledal nezákonnost přezkoumávaného rozhodnutí, se podstatně odlišuje od zastavení přezkumného řízení v jiných případech. Přezkumný orgán totiž konstatuje, že došlo k porušení práv účastníků řízení, avšak i přesto odmítá zjištěnou nezákonnost napravit, čímž zasahuje do právní sféry účastníků ve smyslu § 65 s. ř. s. Napadené sdělení tedy je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s., a proto je proti němu žaloba přípustná.
19. Nejvyšší správní soud ve shora citovaném rozsudku č. j. 1 As 36/2011 – 79 taktéž dovodil, že usnesení o zastavení přezkumného řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu je třeba považovat za podmnožinu usnesení o zastavení řízení z úřední povinnosti, které se podle § 66 odst. 2 správního řádu pouze poznamená do spisu. Proti usnesení, které se pouze poznamenává do spisu, se podle § 76 odst. 5 věty poslední správního řádu nelze odvolat. Žalobce tedy neměl k dispozici žádné opravné prostředky ve správním řízení, proto byl oprávněn podat žalobu směřující přímo proti rozhodnutí žalovaného o zastavení přezkumného řízení.
20. Žalovaný pak ve svém vyjádření k podané žalobě opakovaně zmiňuje, že z podané žaloby není zřejmé, které rozhodnutí (usnesení) či opatření (sdělení) je žalobou napadeno, a dále upozorňuje, že správní akt pod číslem jednacím uvedeným v žalobě, jehož zrušení se žalobce domáhá, je opatřením (sdělením) v dané věci, nikoliv

usnesením. Jak již bylo výše uvedeno, usnesení o zastavení řízení je takovým usnesením, které se pouze poznamená do spisu. Platí, že o takovémto usnesení se účastníci řízení vhodným způsobem vyrozumí (vizte § 76 odst. 3 věta třetí správního řádu). Takto byl žalobce vyrozuměn písemností nazvanou „Sdělení o zastavení přezkumného řízení ve věci společného souhlasu pro X“ ze dne 30. 9. 2020, č. j. MHMP 1461766/2020. Uváděné sdělení bylo jediným pramenem, z něž bylo pro žalobce poznatelné, jak žalovaný rozhodl, navíc samo usnesení o zastavení přezkumného řízení ze dne 29. 9. 2020, č. j. MHMP 1439865/2020, se co do obsahu se sdělením zaslaným žalobci z drtivé většiny fakticky shoduje, přičemž řada pasáží je vyložene totožná. Žalobce tedy žalobou fakticky napadl usnesení žalovaného ze dne 29. 9. 2020, kterým došlo k zastavení přezkumného řízení, byť napadl toto usnesení prostřednictvím formy, kterou mu bylo toto usnesení komunikováno – tj. prostřednictvím sdělení žalovaného ze dne 30. 9. 2020, č. j. MHMP 1461766/2020. Dále je třeba zdůraznit, že lhůta pro podání žaloby ve smyslu § 65 s. ř. s. nezačala žalobci běžet okamžikem poznamenání daného usnesení do spisu, ale právě až okamžikem, kdy se s tímto rozhodnutím mohl skutečně seznámit, tedy od okamžiku, kdy bylo žalobci doručeno sdělení o zastavení přezkumného řízení ze dne 30. 9. 2020, č. j. MHMP 1461766/2020.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

19. Městský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (srov. § 75 odst. 2 s. ř. s.), včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání tohoto rozhodnutí městský soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
20. O věci městský soud rozhodl v souladu s § 51 s. ř. s. bez jednání, neboť ani žalobce, ani žalovaný se k výzvě soudu, zda souhlasí s rozhodnutím bez nařízení jednání, nevyjádřili. Jejich souhlas byl tedy presumován. Městský soud taktéž neshledal důvod pro nařízení jednání z důvodu dokazování – veškeré podklady jsou totiž součástí správního spisu, z něhož žalovaný, jehož postup je předmětem soudního přezkumu, vycházel. Správním spisem se dokazování neprovádí (vizte rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
21. Při posouzení věci vycházel městský soud z následující právní úpravy.
22. Dle § 96a odst. 2 stavebního zákona podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105 (dále jen „společné oznámení záměru“), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.
23. Dle § 94 odst. 1 věty první správního řádu v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.
24. Dle § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.
25. Dle § 94 odst. 4 správního řádu jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyt práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.
26. Dle § 94 odst. 5 správního řádu je při rozhodování v přezkumném řízení správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3) nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99).
27. Žalovaný původně přezkumné řízení dne 22. 7. 2020, č. j. MHMP 1141099/2020 (dále jen „usnesení o zahájení přezkumného řízení“) zahájil z důvodu (a v tom se ztotožnil se žalobcem), že se žalobcem v řízení o udělení společného souhlasu mělo být jednáno jako s účastníkem řízení.
28. Podle ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona platí, že k oznámení záměru je oznamovatel povinen připojit mimo jiné i souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným

záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nepožaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.

29. *Mezi stranami je nesporné, že žalobce sám není mezujícím sousedem ve vztahu k pozemku, na němž má být stavební záměr umístěn, nicméně přesto spadá do kategorie osob, jejichž věcné právo k sousedním stavbám či pozemkům může být umístěním stavebního záměru dotčeno, a tedy i do kategorie osob, jejichž souhlas měl být doložen k oznámení záměru. V této souvislosti obě strany poukázaly na náleze Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, v jehož důsledku došlo ke zrušení legální definice pojmu sousedního pozemku. Ústavní soud v citovaném nálezu výslovně uvedl, že „...uzavřená legální definice, absolutně vylučující možnost pojmut za účastníky řízení i vlastníky jiných sousedních pozemků než pozemků majících společnou hranici s pozemkem, který je předmětem řízení (tedy i vlastníky pozemků „za potokem“, „za cestou“, „za zjevně bagatelním co do výměry vklíněným pozemkem ve vlastnictví jiné osoby“), jejichž práva mohou být v řízeních dotčena, omezuje prostor pro správní uvážení správních orgánů tam, kde je zjevné, že i přes neexistenci společné hranice mohou být práva „nemezujícího“ souseda dotčena.“ Dále pak Ústavní soud v tomtéž nálezu konstatoval, že si je vědom možných interpretačních problémů v tom směru „až kam“ – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sábat. Uzavřel však, že nezbyvá než konstatovat, že posouzení této otázky bude vždy věcí individuálních případů (zřejmě s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z ní plynoucích možných nežádoucích dopadů), a to jak na úrovni rozhodovací praxe stavebních úřadů, tak na úrovni rozhodování o přezkoumávání těchto rozhodnutí v rámci správního soudnictví.*
30. *Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že Ústavní soud nekonstruoval alternativní definici sousedního pozemku či sousední stavby, která by platila plošně pro všechny případy naplňující určité definiční znaky, nýbrž apeloval na to, aby bylo vždy váženo dle konkrétní situace ve vztahu ke konkrétním osobám, resp. konkrétním pozemkům a stavbám. Tímto závěrem byl učiněn prostor pro správní úvahu aplikovanou stavebními úřady. Je otázkou, zda a nakolik tuto úvahu stavební úřad provedl, avšak není beze zmínky, že v předání věci k provedení přezkumného řízení žalovanému ze dne 1. 6. 2020, č. j. UMCP14/20/21063/OV/BARJ, výslovně uvedl: „Vlastník pozemku X přes komunikaci osloven nebyl, protože hranice jeho pozemku od novostavby bude téměř 12 m a prováděním záměru nebude jeho vlastnické právo nijak dotčeno. Stavebník X doložil posudek k oslunění pozemku X vypracovaný X, ve kterém je konstatováno vyhovující oslunění pozemku.“*
31. *Lze tedy usuzovat, že stavební úřad se původně přiklonil k závěru, že žalobce na základě toho nespadá do kategorie „osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno“. Naproti tomu žalovaný v usnesení o zahájení přezkumného řízení uvedl, že „je zřejmé, že souhlas vlastníka pozemků a stavby, V. P., jehož vlastnická práva mohou být povoleným záměrem přímo dotčena, zejména jeho prováděním, nebyl podkladem pro vydání společného souhlasu, existuje tak důvodná pochybnost o souladu předmětného společného souhlasu s právními předpisy, tj. jsou tak dány důvody pro zahájení přezkumného řízení.“ Při této své úvaze pak žalovaný setrval i v usnesení o zastavení přezkumného řízení ze dne 29. 9. 2020, č. j. MHMP 1439865/2020, resp. v napadeném sdělení (za použití v podstatě totožné formulace), když připustil, že s ohledem na umístění stavby žalobce a na to, v jaké vzdálenosti se nacházejí jeho pozemky vůči navrhované stavbě, mohou být jeho vlastnická práva přímo daným záměrem dotčena. Žalovaný tedy konstatoval, že došlo k pochybení, pokud stavební úřad nepožadoval také doložení souhlasu žalobce se stavebním záměrem a nejednal s ním jako s účastníkem řízení.*
32. *Uvedené úvahy žalovaného jsou podle názoru městského soudu dostatečným a přezkoumatelným důvodem pro zahájení přezkumného řízení podle dle § 94 odst. 1 věty první správního řádu, neboť podle názoru městského soudu reflektují závěry nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99.*
33. *Spornou otázkou je, zda se v situaci stavebníka jednalo na základě společného souhlasu o práva nabytá v dobré víře, a jednak to, zda by následně újma, která by zrušením společného souhlasu vznikla stavebníkovi, byla ve zjevném nepochybném poměru k újmě, která by v daném případě vznikla žalobci.*
34. *Co se týče pojmu práv nabytých v dobré víře, tato v oblasti veřejné správy vznikají zejména na základě rozhodnutí správního orgánu, ovšem ochrana dobré víry je vázána rovněž na veřejnoprávní akty obecně, a to včetně úkonů správních orgánů podle části čtvrté správního řádu (vizte rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 1. 2016, č. j. 5 As 5/2014 – 24). Ústavní soud v této souvislosti uvedl, že „jedním ze základních atributů právního státu je důvěra jednotlivce v rozhodovací činnost orgánů státu, ať už jde o rozhodování orgánů moci zákonodárné, výkonné či soudní. Snaha o nastolení stavu, kdy jednotlivec může důvěřovat v akty státu a v jejich věcnou správnost, je základním předpokladem fungování materiálního právního státu“ (vizte náleze Ústavního soudu ze dne 9. 11. 2004, sp. zn. I. ÚS 163/02). Zásada ochrany práv nabytých v dobré víře souvisí zejména s principem*

presumpce správnosti veřejnoprávních aktů. Veřejnoprávní akt je tedy dle této zásady od okamžiku, kdy je vydán, pokládán za formálně i obsahově správný, tedy bezvadný, a to až do okamžiku, kdy je zákonem stanoveným způsobem rozhodnuto o tom, že tomu tak není.

35. Otázkou dobré víry u účastníků stavebního řízení se v obdobném případě zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014 – 36, v němž uvedl, že „stavebník se v přezkumném řízení nemůže zpravidla dovolávat dobré víry (§ 94 odst. 4 správního řádu), realizoval-li záměr bez povolení, případně jej realizoval způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace, anebo sám způsobil, že stavební úřad nemohl řádně splnit svoji zákonnou povinnost posoudit záměr a vydat takové rozhodnutí, které by vycházelo z pravdivého vyličení rozhodných skutečností. Vedle toho nelze přiznat dobrou víru ani takovému jednání stavebníka, které je bezpochyby v příkrém a naprosto zjevném rozporu se základními zásadami územního plánování, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a to ani tehdy, pokud stavebník neuvede stavební úřad v omyl a stavební úřad povolení k umístění stavby či ke stavbě v rozporu se zákonem vydá. V ostatních případech však není možno na stavebníka přenášet povinnosti orgánů státní správy. U stavebníků lze předpokládat přirozenou míru nejistoty ohledně souladu jejich záměrů s podrobnou právní regulací. Posouzení souladu záměru stavebníka se zákonnými požadavky je v první řadě úkolem správních orgánů, které k tomu mají disponovat takovým personálním a odborným zázemím, aby jej zevrubně posoudily a v případě rozporu s právními předpisy patřičně reagovaly.“
36. Pokud by žadatel o vydání stavebního povolení přispěl k rozporu rozhodnutí stavebního úřadu s právními předpisy tím, že „...ve své žádosti uvedl nepravdivé údaje (ať již úmyslně či nikoli), a současně věděl o postupu stavebního úřadu rozporném s právními předpisy, povede tato skutečnost zpravidla k tomu, že žadatel práva z rozhodnutí stavebního úřadu nemohl nabýt v dobré víře. V přezkumném řízení v takovém případě není možno postupovat podle § 94 odst. 4 správního řádu.“ (vizte rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2012, č. j. 1 As 145/2012 – 48).
37. Z výše uvedených úvah nastíněných Nejvyšším správním soudem vyplývá, že absence dobré víry je zpravidla dovozována tam, kde je z jednání stavebníka zřejmé, že postupuje (vědomě) v rozporu s právními předpisy, případně tam, kde stavebník svým jednáním zapříčiní, že stavební úřad neposoudí vydávané rozhodnutí v souladu se skutečným stavem věci, a to například uvedením nepravdivých údajů v podávané žádosti či neuvedením údajů, které by v rámci postupu souladného s právními předpisy uvedeny být měly. Nezanedbatelnou roli zde pak hraje vědomost, případně nevědomost stavebníka / žadatele, že je postupováno v rozporu s právními předpisy.
38. Nemůže být pochyb o tom, že povědomí stavebníka o postupu rozporném s právními předpisy, respektive vědomý a cílený postup stavebníka v rozporu s právními předpisy, bude přítomnost dobré víry vylučovat vždy. Stejně tak není třeba polemizovat nad absencí dobré víry v případech, kdy lze shledat příkrý a naprosto zjevný rozpor se základními zásadami územního plánování, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Praxe se pak kloní k závěru, že samotná nevědomost nepředstavuje dobrou víru. K jejímu naplnění je navíc třeba nemožnost rozpoznat skutečný stav věci.
39. Žalobce v podané žalobě byl názoru, že opomenutí doložení jeho souhlasu se dopustil stavebník vědomě, vzhledem ke skutečnosti, že byl zastoupen osobou, která je členem České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a které tedy nezbytně nutně musela být známa rozhodovací činnost Ústavního soudu týkající se rozšíření pojmu sousedního pozemku. Nadto žalobce konstruoval hypotézu, že se ze strany stavebníka jednalo o opomenutí úmyslné, a to vzhledem ke skutečnosti, že již dříve vůči stavebníkovi vyslovil svůj nesouhlas.
40. Jak již bylo uvedeno výše v citaci příslušného nálezu Ústavního soudu týkajícího se sousedních pozemků, nedošlo ke konstrukci absolutně platného plošně aplikovatelného pravidla vymezujícího „kam až“ sahá hranice okruhu pozemků a staveb, jejichž vlastníci mohou být umístěním stavebního záměru dotčeni. Naopak bylo apelováno na nutnost individuálního posuzování každého jednotlivého případu. Nelze se tak přiklonit k závěru žalobce,

že stavebníkovi, resp. jeho zástupci muselo být za všech okolností známo, že je třeba doložit také souhlas poskytnutý žalobcem. Mohlo se jednat o prostý případ, kdy si stavebník, případně i jeho zástupce nebyl jist nutností doložení souhlasu stavebníka, zejména za situace, kdy stavebník

doložil výpočet oslunění pozemku žalobce ze dne 26. 5. 2020, který mohl považovat za dostačující, a čekat, zda jej eventuálně stavební úřad k doložení souhlasu žalobce se stavebním záměrem vyzve, pakliže jej vyhodnotí jako nutný. Vzhledem k tomu, že se tak nestalo, mohl stavebník, jakož i jeho zástupce oprávněně předpokládat, že stavební úřad i svým následným postupem doložení souhlasu žalobce nepovažuje za nutné a nezbytné, a tedy pokládat i práva nabytá na základě vydaného společného souhlasu za práva nabytá v dobré víře. Ze správního spisu pak nelze vyčíst nic, co by mohlo svědčit o zjevné snaze stavebníka příslovečně „vyšachovat“ žalobce ze stavebního řízení.

41. Městský soud výše poukazoval na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014 – 36, v němž byly vypočteny situace, v nichž se stavebník nemůže úspěšně dovolávat práv nabytých v dobré víře. Nejvyšší správní soud pak v tomtéž rozhodnutí dále pokračoval, že „v ostatních případech však nelze na stavebníka plně přenášet povinnosti orgánů státní správy. Pokud by jakékoliv nedostatky žádosti stavebníka automaticky vylučovaly vznik a existenci jeho dobré víry, odpovídal by stavebník za správnost interpretace právní úpravy. Za posouzení souladu záměru se zákonnými požadavky jsou ovšem v první řadě zodpovědné správní orgány. (...) u žadatelů o vydání povolení lze předpokládat přirozenou míru nejistoty ohledně souladu záměru s podrobnou právní regulací. Stavební úřad, na straně druhé, disponuje dostatečným personálním a odborným zázemím, aby žádost zevrubně posoudil a v případě rozporu s právními předpisy vyzval žadatele k jejímu doplnění nebo žádost zamítl.“ (vizte bod 36 citovaného rozsudku).
42. Vzhledem k tomu, že v daném případě nebyla stanovena jednoznačná povinnost stavebníka doložit souhlas žalobce se stavebním záměrem vyplývající bezprostředně z právního předpisu, respektive že tato povinnost stavebníka byla vázána na provedení výkladu právního předpisu a v něm obsažených neurčitých právních pojmů, a vzhledem k tomu, že nebylo prokázáno, že by stavebník, ač zastoupen autorizovaným inženýrem, úmyslně opomněl stavebnímu úřadu dodat souhlas žalobce, případně, že by o (ať již úmyslně či neúmyslně zapříčiněném) rozporu společného souhlasu s právním předpisem věděl, kloní se městský soud k závěru, že žalovaný nepochybil, pokud konstatoval, že stavebník za těchto okolností práva ze společného souhlasu nabyt v dobré víře a že tato práva tedy mohla požívat ochrany vyplývající z ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu. Posouzení „perfektnosti“ společného oznámení stavebníka spočívalo zejména na bedrech stavebního úřadu. Ten vydal společný souhlas, čímž vytvořil zásadní předpoklad pro dobrou víru stavebníka. Námitka žalobce, že pro postup podle § 94 odst. 4 správního řádu nebyla naplněna podmínka nabytí práv v dobré víře, není důvodná.
43. Žalobce dále poukazoval na nesplnění také druhé podmínky uváděné v posledně citovaném ustanovení správního řádu, a to, že by újma způsobená stavebníkovi zrušením přezkoumávaného společného souhlasu byla ve zjevném nepoměru k újmě, která by vznikla žalobci.
44. Již dříve bylo judikováno, že „rozhodnutí o zastavení řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu musí obsahovat správní úvahu, jejímž základem bude vymezení obsahu obecného pojmu „újma“ v každé z posuzovaných stran. Má-li být nepoměr mezi dvěma újmy důvodem pro zastavení řízení, musí být vymezeno, jaké újmy v jejich konkrétní podobě správní orgán posuzoval, jakými kritérii je posuzoval a z jakých důvodů dospěl k upřednostnění práva, jež bylo získáno v dobré víře, ale na základě postupu správního orgánu, který byl v rozporu s právním předpisem“ (vizte rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 31. 1. 2013, č. j. 22 A 160/2010 – 32). Tímto způsobem měl tedy v usnesení o zastavení přezkumného řízení, resp. v napadeném sdělení, postupovat také žalovaný.
45. Takto v usnesení o zastavení přezkumného řízení, resp. v napadeném sdělení žalovaný výslovně uvedl, že při hodnocení toho, zda vůbec a případně jaká újma by realizací daného záměru mohla žalobci vzniknout, nebyly

zjištěny podmínky pro zásah do již existujících práv stavebníka. V této souvislosti se žalovaný zabíral rozбором technické specifikace stavebního záměru, jeho půdorysnými rozměry, výškou hřebene střechy nad podlahou, hodnocením odstupových vzdáleností od hranic sousedních pozemků, a konstatoval, že stavební záměr odpovídá místním poměrům, hmotově zapadá do okolní zástavby, kterou ani nepřevyšuje. Žalovaný také porovnal výšku stavebního záměru (cca 5 m) s výškou stavby žalobce (7,5 m). Výše uvedené vyhodnotil konstatováním, že „...stavba je hmotově menší a nižší než objekt podatele, proto není zřejmé, jak by navrhovaná stavba mohla prokazatelně negativně nad přípustnou míru ovlivnit vlastnická práva podatele k jeho nemovitostem v daném místě.“ Ve svých úvahách žalovaný zohlednil také stavebníkem doložený výpočet oslunění pozemku žalobce ze dne 26. 5. 2020, dle kterého v důsledku realizace stavebního záměru nedojde ke zhoršení oslunění pod normativní požadavky. Bylo zohledněno také požárně bezpečnostní řešení stavby, dle kterého požárně nebezpečný prostor posuzované stavby neohrožuje jiné objekty ani nezasahuje za hranice pozemku. Žalovaný své úvahy zakončil konstatováním, že „protože není zřejmý takový negativní dopad navrhované stavby pro dané území, tj. i pro vlastnická práva podatele, pro který neměla být daná stavba povolena, nebyly tak shledány podmínky pro zásah do již vzniklých práv stavebníka realizovat daný záměr, když nebyly zjištěny skutečnosti, které by takový postup odůvodňovaly.“

46. Žalovaný tedy provedl posouzení, zda a jaká by žalobci mohla vzniknout újma a žádnou takovou újmu neshledal. S tímto názorem se ztotožňuje i městský soud. Dle názoru městského soudu vyhodnotil žalovaný veškeré v úvahu připadající aspekty možného způsobení újmy z hlediska realizace stavebního záměru vůči žalobci přilehavě situaci. Nadto ani sám žalobce, krom obecného konstatování o možnosti újmy, ani v podnětu k zahájení přezkumného řízení ze dne 8. 4. 2020, ani v podané žalobě, neuvedl, čím konkrétně by mu měla být jím deklarovaná újma způsobena. Sama skutečnost, že stavebník ještě nezapočal s odstraňováním stavby, nemusí bez dalšího znamenat, že stavebník dosud na daný stavební záměr např. nevynaložil finanční prostředky. Kromě toho je soud toho názoru, že újmou jako takovou je již i prolomení legitimního očekávání založeného rozhodnutím správního orgánu na straně stavebníka. Aby k takovému prolomení mohlo dojít, bylo by třeba zjistit možnost vzniku konkrétní újmy, resp. způsobu, jakým by byl žalobce dotčen na svých vlastnických právech, k čemuž však v daném případě nedošlo. Uvádí-li žalobce, že jediným jeho požadavkem bylo nevylučovat jej z možnosti vyjádřit se ke stavebnímu záměru, nejedná se o tvrzení způsobení konkrétní újmy. Dle názoru soudu tento důvod žalobce sám o sobě nemůže postačit k prolomení legitimního očekávání na straně stavebníka.
47. Vezmeme-li v potaz, že stavebník nabyl práva ze společného souhlasu v dobré víře, a že v rámci přezkumného řízení nebyla zjištěna možnost vzniku újmy na straně žalobce, jakož že nebyla zjištěna ani žádná skutečnost, která by odůvodňovala jiné rozhodnutí ve věci týkající se společného souhlasu, zastává městský soud názor, že žalovaný rozhodl přilehavě vzhledem k daným skutkovým okolnostem, a že své rozhodnutí také dostatečně, logicky a srozumitelně odůvodnil.
48. Druhým žalobním bodem uplatněným žalobcem bylo tvrzení, že se žalovaný v přezkumném řízení nezabýval tím, zda takto rozsáhlou stavbu lze vůbec na pozemek umístit, a zda tedy stavební úřad nepostupoval při svém rozhodování protizákonně. Na tomto místě je třeba na prvním místě konstatovat, že předmětný společný souhlas spadá ve smyslu § 96b stavebního zákona do kategorie úkonů, jejichž podkladem je závazné stanovisko orgánu územního plánování. Dle § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění. Ve věci stavebního záměru stavebníka bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování dne 27. 2. 2020, č. j. MHMP 350572/2020 (dále jen „závazné stanovisko“) orgánem k tomu příslušným, a to Magistrátem hlavního města Prahy, Odborem územního rozvoje, v němž je výslovně konstatován soulad záměru s platným územním plánem hlavního města Prahy.
49. Z formulace druhého žalobního bodu je zřejmé, že žalobce považuje za problematické umístění záměru stavebníka v tzv. stabilizovaném území. S tímto aspektem se však orgán příslušný k vydání závazného stanoviska vypořádal na str. 3 závazného stanoviska. Bylo výslovně

konstatováno, že „úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v současné době tvořena rodinnými domy do 3 NP se šikmou nebo plochou střechou, s výškou hlavní římsy do +7,9 m, tedy ve výškové hladině I – II, v obytné zástavbě s vesnickou strukturou. Záměr se týká novostavby přízemního rodinného domu s garáží, s maximální výškou hřebene valbové střechy +5,01 m, spadá tedy do výškové hladiny II (0 – 9 m), urbanistická struktura nebude narušena, objemově objekt odpovídá stávající zástavbě.“ Ačkoliv tedy stavební záměr navrhuje zastavení větší plochy než původní stavba, kterou bude stavebník odstraňovat, rozhodně se vzhledem k jejímu charakteru a parametrům nedá hovořit o

„rozsáhlé stavební činnosti“, za kterou ji považuje žalobce. Vzhledem k tomu, že se jedná o umístění rodinného domu o výšce jednoho nadzemního podlaží do zástavby dalších rodinných domů s výškou do tří nadzemních podlaží, nepovažuje soud závěry orgánu příslušného k vydání závazného stanoviska za nepřiměřené či nepřiléhavé dané situaci a danému stavebnímu záměru.

50. K tvrzené povinnosti žalovaného přezkoumat soulad stavebního záměru s územním plánem soud zdůrazňuje, že předmětem přezkumu byl v daném řízení společný souhlas, podkladem pro jehož vydání bylo závazné stanovisko, v němž je soulad s územním plánem řešen. Žalovaný přezkoumával soulad společného souhlasu s právními předpisy a v rámci takového posouzení byl oprávněn zabývat se určitostí, úplností a srozumitelností závazného stanoviska, případně tím, zda se orgán příslušný k vydání závazného stanoviska nedopustil zjevného skutkového nebo právního pochybení. V případě, že by žalovaný zjistil, že bylo učiněno nezákonné závazné stanovisko, byl by povinen dát podnět správnímu orgánu příslušnému k provedení přezkumného řízení závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 8 věta poslední správního řádu (tímto orgánem by byl orgán nadřízený správnímu orgánu, který vydal závazné stanovisko).
51. K takovému postupu však žalovaný nebyl povinen přistoupit jednak proto, že žalobce v tomto ohledu podnět ani neuplatnil (viz část III. podnětu), jednak proto, že závazné stanovisko, jak bylo výše shrnuto, obecně ani nezavdává příčinu k pochybnostem o souladnosti společného souhlasu, resp. stavebního záměru s územním plánem. Ani druhou žalobní námitku žalobce soud nevyhodnotil jako důvodnou.

VII. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

52. Městský soud uvedené shrnuje, že žalovaný zcela v souladu s podmínkami § 94 odst. 4 správního řádu zastavil přezkumné řízení, když shledal, že dobrá víra stavebníka převáží nad zájmem žalobce. Nedůvodnou rovněž shledal žalobní námitku, že v rámci přezkumu nebyl posouzen soulad stavby a územního plánu – jednak žalobce v podnětu na tuto skutečnost sám neupozornil, navíc však závazné stanovisko orgánu územního plánování o tomto souladu nezavdává pochybnosti.
53. Na základě všech shora uvedených skutečností se městský soud se žádnou žalobní námitkou neztotožnil, žalobu neshledal důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
54. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Žalovanému pak žádné náklady v souvislosti s vedením předmětného řízení nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na

sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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 2. listopadu 2021

JUDr. Ing. Viera Horčicová v. r.
předsedkyně senátu