



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Ondřeje Mrákoty, soudkyně Lenky Oulíkové a soudce Zdeňka Kühna v právní věci žalobce: **R. H.**, zastoupeného advokátem Mgr. Štěpánem Holubem, Za Poříčskou branou 21, Praha 8, proti žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**, Mariánské náměstí 2, Praha 1, za účasti: **I. CETIN a.s.**, Českomoravská 2510/19, Praha 9, **II. XRC Czech, s.r.o.**, Terronská 947/49, Praha 6, zastoupené advokátem JUDr. Stanislavem Šichem, Novomlýnská 1238/3, Praha 1, **III. J. Š.** a **IV. L. Š.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 10. 2020, č. j. MHMP 1512667/2020, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 12. 2021, čj. 14 A 125/2020-126,

t a k t o :

- I. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 21. 12. 2021, čj. 14 A 125/2020-126, **se ruší.**
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 10. 2020, č. j. MHMP 1512667/2020, **se ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o žalobě a kasační stížnosti ve výši **28 570 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Mgr. Štěpána Holuba, advokáta.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Úřad městské části Praha 12 rozhodnutím ze dne 24. 2. 2020 vydal dodatečná povolení pro stavbu „Zástavba skupiny 16 řadových rodinných domů Praha, Libuš, při ulici V Hrobech“, pro vodní dílo „Infrastruktura 16 ŘD V Hrobech, splašková kanalizace, dešťová kanalizace a vodovod včetně jejich provozně samostatných částí“ a pro vodní dílo

„Infrastruktura 16 ŘD V Hrobech – srážková (dešťová) kanalizace včetně jejich provozně samostatných částí“; a povolení k nakládání s vodami „k jinému nakládání s povrchovými vodami, k odvádění srážkových vod z budov, komunikací a zpevněných ploch“ na pozemcích v k. ú. L.. Žalobce jakožto vlastník sousedních pozemků, jejichž součástí je stavba průmyslového objektu č.p. 115, podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, které žalovaný zamítl a rozhodnutí potvrdil.

[2] Žalobce se proti rozhodnutí žalovaného bránil u Městského soudu v Praze, který žalobu zamítl.

II. Kasační stížnost a vyjádření k ní

[3] Proti rozsudku městského soudu podal žalobce (stěžovatel) kasační stížnost. Uvedl, že kasační stížnost podává z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[4] Namítá, že městský soud posoudil jeho námitky přepjatě formalisticky a přehlédl podstatu věci, tedy že je poškozován jeho průmyslový areál. Stavební úřad nereflektoval jeho námitky, ačkoli tvrdil a doložil (fotografiemi a znaleckými posouzeními, zejména Ing. Z.), že v důsledku realizace nepovoleného stavebního záměru dochází k poškozování průmyslového areálu. Stěžovatel vytýká městskému soudu, že nezohlednil závěry rozsudku NSS ze dne 7. 8. 2015, čj. 5 As 58/2013-215, podle nichž se stavebník v průběhu řízení o dodatečném povolení musí snažit minimalizovat zásahy do práv a oprávněných zájmů dotčených osob, a nelze připustit, aby vlastník sousední nemovitosti byl krácen na ústavně garantovaných právech postupem stavebníka, který postaví stavbu v rozporu se stavebním povolením. Stěžovatel se domnívá, že městský soud i správní orgány měly poskytnout jeho právům ochranu.

[5] Stěžovatel je přesvědčen, že námitky, které uplatnil, se týkají jeho práv. V řízení o dodatečném povolení stavby by navíc měl stavební úřad vypořádat i námitky, z nichž se dozví o pochybení či zásahu do veřejného zájmu, minimálně jako podnět.

[6] Stěžovatel nesouhlasí se závěry, které městský soud vyslovil k jednotlivým žalobním bodům. Pokud jde o „podmačování“ okolních pozemků, nesouhlasí s názorem, že stavební úřad opatřením znaleckého posudku RNDr. Bíží splnil povinnost opatřit relevantní podklady a že tím byla jeho námitka řádně vypořádána. Uvádí, že doložil statické posouzení ze dne 14. 4. 2014, podle něž trhliny na stěnách a v podlahách objektu stěžovatele pravděpodobně pocházejí z poklesů podloží, a posouzení ze dne 15. 6. 2015, podle něž byly v objektu stěžovatele zjištěny trhliny v nosných konstrukcích způsobené kmitáním konstrukce kvůli přilehlému staveništi. Namítal, že dochází k poškozování jeho průmyslového areálu zejména v oblasti statiky. Znalecký posudek RNDr. Bíží však statické posouzení objektu neobsahoval. Nesouhlasí též s městským soudem, že stavební úřad posoudil účinky budoucího užívání stavby, pokud odkázal pouze na projektovou dokumentaci a posudek hydrologa RNDr. Bíží, který není statikem. Stěžovatel též vytýká městskému soudu, že nehodnotil, zdali bylo napadené rozhodnutí v souladu se zásadou volného hodnocení důkazů. Nesouhlasí s městským soudem, že takovou námitku neuplatnil, k čemuž odkazuje na bod 60 správní žaloby.

[7] Stěžovatel nesouhlasí s vypořádáním žalobní námitky, že předmětem řízení o dodatečném povolení nebyly tzv. opěrné terasy. Jelikož v důsledku jejich realizace došlo k hlubokému výkopu na části pozemku, který bezprostředně navazuje na průmyslový areál, bylo nutné posoudit stabilitu a do statického posouzení zahrnout i objekt stěžovatele. Je

pokračování

zřejmé, že praskliny na průmyslovém areálu, které stěžovatel dokládal, nemají pouze jednu příčinu. Bylo proto povinností stavebního úřadu posoudit i terasy a zajistit, resp. požadovat po stavebníkovi statické posouzení. Stěžovatel má za to, že vyvolal důvodné pochybnosti prostřednictvím fotografií ze staveniště. K tomu odkazuje na rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2014, č.j. 6 As 207/2014-36. Žalovaný však pouze konstatoval, že terasy nevyžadují stavební povolení. Právě v této souvislosti přitom stěžovatel též namítal, že projektová dokumentace neobsahuje příslušné řezy.

[8] Námitka absence zakreslení odstupů a sousedních staveb v příčných řezech byla uvedena samostatně, neboť mířila proti projektové dokumentaci, navazovala však na námitku chybějícího komplexního posouzení opěrných zdí. Stěžovatel nesouhlasí s městským soudem, že není zřejmé, jakým konkrétním způsobem byl v důsledku tohoto nedostatku zkrácen na svých právech. V návaznosti na námitku chybějícího komplexního posouzení je zřejmé, že stavebník záměrně neuvedl příčné řezy teras v dokumentaci tak, aby nebyl zřejmý výškový rozdíl a mohl je vyčlenit z řízení o dodatečném povolení stavby. Stěžovatel byl zkrácen na právech, neboť právě statické posouzení je rozhodující pro omezení poškozování jeho průmyslového areálu. Uvedený nedostatek projektové dokumentace je zásadní, neboť z řezů by byla zřejmá skutečná povaha výkopů a finálního převýšení, a tím i masy zeminy, která opěrnou zeď zatěžuje.

[9] Stěžovatel namítá, že městský soud ryze formálně vyhodnotil jeho námitku, že stavební záměr ohrožuje zájmy chráněné právními předpisy, aniž se zabýval doloženým poškozením průmyslového areálu v důsledku realizace stavebního záměru, které nelze vyvrátit pouze posudkem hydrogeologa. Opakuje, že poruchy průmyslového areálu, k nimž v důsledku realizace stavebního záměru prokazatelně došlo, mohou mít více příčin.

[10] Pokud jde o námitku, že v projektové dokumentaci není zakresleno perforované potrubí, stěžovatel uvádí, že ji měl směřovat k samotnému provádění stavby, nikoliv pouze k projektové dokumentaci. Stěžovatel tvrdil, že dochází k odčerpávání podzemní vody ze staveniště, či se jeví, že zde bude k tomu určené zařízení. Takové zařízení však nebylo přes existenci perforovaného potrubí v době prohlídky znalců zjištěno. Stěžovatel neměl přístup na staveniště, aby mohl prokázat opak. Stavební úřad nezajistil žádné podklady a existenci potrubí na staveništi a jeho funkci neřešil. Stěžovatel se domnívá, že pokud označil nepřesnost, která by mohla mít zásadní vliv na jeho práva, měl stavební úřad zjistit, o jaké potrubí se jedná a proč bylo instalováno, což se nestalo.

[11] Stěžovatel nesouhlasí s městským soudem, že jeho námitka, že projektová dokumentace neřeší odvod srážkové vody ze silnice V Hrobech a navýšení silnice o 60 cm, zůstala pouze v rovině tvrzení. Namítá, že předložil fotografie ulice V Hrobech s valící se vodou k patě průmyslového areálu. Městský soud nevzal v potaz, že průmyslový areál sousedí jak s ulicí V Hrobech (pozemkem p. č. X), tak z další strany s pozemkem, na němž je realizován stavební záměr. Na jedné straně dochází k jeho podmáčení v důsledku stékání vody, na druhé straně k poškozování v důsledku pohybu podloží či výkopových prací.

[12] Stěžovatel nesouhlasí se závěrem městského soudu, že napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. V jeho odůvodnění chybí zhodnocení, proč podklady doložené stěžovatelem nebyly dostačující, a odpověď na zásadní otázku, proč v důsledku realizace stavebního záměru dochází k poškozování průmyslového areálu. Stěžovatel po celou dobu namítá v zásadě jedinou věc, a totiž poškozování průmyslového areálu v důsledku realizace stavebního záměru. K tomuto předložil relevantní podklady

a požadoval řádné posouzení tak, aby byla tato otázka zodpovězena a byly dány podmínky pro realizaci stavebního záměru za současné ochrany jeho nemovitostí. K tomu však nedošlo. Namísto toho byly jeho námítky odmítány, či formálně vypořádávány s odkazem na hydrogeologický posudek, který neřešil jiné stěžovatelem namítané a dokládané porušení průmyslového areálu. Odůvodnění napadeného rozhodnutí neobsahuje ucelenou argumentaci, která by jeho stěžejní námítky vypořádala, a proto nemůže obstát.

[13] Městský soud při formálním posuzování jednotlivých námitek řádně nevypořádal námítky stěžovatele, čímž zatížil rozsudek vadou, pro níž je nutné ho zrušit. Jednotlivé námítky není možné posuzovat zcela odděleně, ale je nutné na ně nahlížet ve vzájemné souvislosti.

[14] Z uvedených důvodů stěžovatel navrhuje, aby NSS rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, případně zrušil i rozhodnutí správních orgánů, aby bylo možné jednotlivé stěžovatelem vytýkané vady zhojit. Stěžovatel uvádí, že v zásadě nemá nic proti výstavbě na sousedním pozemku, avšak za předpokladu, že bude řádně zajištěn průmyslový areál, což dle jeho názoru lze i prostřednictvím stanovení podmínek pro dokončení stavby ze strany stavebního úřadu.

[15] Žalovaný se s rozsudkem městského soudu ztotožnil a navrhl, aby NSS kasační stížnost zamítl.

[16] Osoba zúčastněná na řízení II též navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout. Poukazuje na to, že stěžovatel jako důvody kasační stížnosti označil pouze § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Rozsudek byl podrobně odůvodněn a vypořádává se se všemi námítkami stěžovatele. Stěžovatel nespecifikoval, v čem spatřuje jeho nepřezkoumatelnost. Vzhledem k tomu, že NSS je vázán důvody kasační stížnosti a stěžovatel neuplatnil důvod podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., nelze v řízení o kasační stížnosti přezkoumávat skutkovou podstatu a dokazování před správními orgány ani (ne)přezkoumatelnost správních rozhodnutí. Stěžovatel neuvádí žádnou právní otázku, která měla být v napadeném rozsudku posouzena nesprávně.

[17] Stěžovatel v replice setrvává na svém stanovisku. K vyjádření osoby zúčastněné na řízení II uvádí, že důvody kasační stížnosti dostatečně vymezil nejen odkazy na ustanovení soudního řádu správního, ale též jejich popisem v další části kasační stížnosti. Doplnil, že kasační stížnost podává i z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[18] Kasační stížnost je přípustná, má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou. NSS přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. Dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná.

[19] NSS úvodem připomíná, že uplatněné důvody kasační stížnosti se posuzují podle obsahu, nikoli podle formálního označení. Pokud jsou ze znění kasační stížnosti její důvody seznatelné a odpovídají zákonným kasačním důvodům (§ 103 odst. 1 s. ř. s.), není rozhodující, zda stěžovatel sám své důvody přesně podřadil k jednotlivým zákonným ustanovením či tak učinil nepřesně (viz rozsudek NSS ze dne 8. 1. 2004, čj. 2 Afs 7/2003-50).

[20] K namítanému přepjatému formalismu NSS předně uvádí, že správní soudnictví je ovládáno dispoziční zásadou vyjádřenou v § 75 odst. 2 s. ř. s., podle jehož věty první soud přezkoumá napadené výroky správního rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Podle § 71

pokračování

odst. 1 písm. d) s. ř. s. musí být z žalobních bodů patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. V řízení o žalobě proti správnímu rozhodnutí je tedy na žalobci, aby v zákonné lhůtě soustředil důvody, v jejichž mezích má být rozhodnutí soudem zkoumáno (usnesení rozšířeného senátu tohoto soudu ze dne 8. 3. 2011, čj. 7 Asz 79/2009-84, č. 2288/2011 Sb. NSS). Formulací žalobních bodů stěžovatel vytyčil rámec soudního přezkumu, jímž byl soud vázán (ledaže by se jednalo o vady, k nimž musí přihlídnout z úřední povinnosti), jinak by překročil svou pravomoc. Nebyl povinen ani oprávněn domýšlet žalobní argumentaci (srov. rozhodnutí NSS ze dne 13. 4. 2004, čj. 3 Asz 18/2004-37, č. 312/2004 Sb. NSS). Obecně nelze spatřovat přepjatý formalismus v tom, že soud přezkoumal napadené rozhodnutí striktně v mezích uplatněných žalobních bodů, ty je však třeba vnímat v kontextu obsahu celého podání a též v návaznosti na napadené rozhodnutí, proti němuž brojí. Ke způsobu vypořádání jednotlivých námitek se NSS vyjádří dále.

[21] K námitce stěžovatele, že se správní orgány v řízení o dodatečném povolení stavby musí zabývat i namítaným porušením veřejného zájmu, NSS připomíná, že účelem správního soudnictví není všeobecný dozor nad zákonností výkonu veřejné moci správními orgány, ale poskytování ochrany veřejným subjektivním právům (viz např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 10. 2008, čj. 8 As 47/2005-86, č. 1764/2009 Sb. NSS, a ze dne 29. 5. 2019, čj. 2 As 187/2017-264, č. 3903/2019 Sb. NSS). Rozsah toho, co je stěžovatel oprávněn v žalobě namítat, se odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem (rozsudek NSS ze dne 11. 7. 2007, čj. 2 As 10/2007-83). NSS souhlasí s krajským soudem, že v řízení o dodatečném povolení stavby je dle § 129 odst. 2 stavebního zákona vlastník sousední nemovitosti obdobně jako v územním a stavebním řízení oprávněn k podání pouze takových námitek, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících jeho účastenství. Specifikum řízení o dodatečném povolení stavby spočívá v tom, že důkazní břemeno k prokázání naplnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona pro možnost dodatečného povolení nese žadatel, který poté, co porušil stavební kázeň, usiluje o dodatečné povolení. Ten je povinen prokázat soulad s požadavky stavebního zákona i obecnými požadavky na výstavbu. Pokud jde o občanskoprávní námitky, jsou-li odůvodněny či důkazně podloženy natolik, aby vyvolaly na straně stavebního úřadu alespoň důvodné pochybnosti o tom, zda jsou splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby, přesouvá se i v tomto ohledu důkazní břemeno na stavebníka, který usiluje o zpětnou legalizaci své stavby. Současně je třeba zohlednit, že předmětem povolení stavby je realizovaná stavba, a nelze se tak při posouzení námitek spokojit jen s odkazem na předloženou stavební dokumentaci (viz rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014-36). Obecná východiska městského soudu tedy byla správná.

[22] NSS se však neztotožnil s vypořádáním námitek stěžovatele, které směřovaly proti absenci prokázání stability opěrných konstrukcí teras a komplexního posouzení vlivu dodatečně povolovaného záměru včetně těchto teras na průmyslový areál.

[23] Stěžovatel v řízení o dodatečném povolení stavby tvrdil, že v návaznosti na nepovolenou realizaci stavebního záměru na sousedním pozemku (s hluboko založenými základy a úrovní suterénu otevřeného do teras přiléhajících k jeho objektu) se na jeho nemovitostech, zejména objektu č. p. X, začaly objevovat poruchy (trhliny), které jsou stále aktivní a dle charakteru vznikají v důsledku pohybů podloží, k čemuž dokládal mimo jiné zprávy o stavu konstrukce Ing. J. Z., Ph.D., ze dne 12. 2. 2018 a 31. 10. 2019 (zprávy o stavu konstrukce společnosti Experis DSKM, s.r.o.). Namítal, že v projektové dokumentaci není

v příčných řezech promítnuta jeho stavba č. p. 115, chybí statické posouzení stability svahu – teras podél stavby a ve skutečnosti bylo realizováno méně terasových stupňů, než odpovídá dokumentaci. Současně mimo jiné s odkazy na posudky Ing. J. Z., Ph.D., ze dne 12. 2. 2018 a 31. 10. 2019 namítal, že konstrukčně-stavební řešení stavebního záměru staticky poškozují jeho stavbu č. p. 115 s dvorní plochou: Přestože poruchy vzniklé během (nepovolené) výstavby na sousedních pozemcích byly stabilizovány, dochází k rozvoji nových poruch, sanované poruchy se obnovují, stavba vykazuje opakované porýsování trhlin ve zděných konstrukcích a stropech, narůstá šíře a délka trhlin a objevují se trhliny nové, přičemž největší aktivita je v částech přilehlých k řadovým rodinným domům, které jsou součástí dodatečně povolovaného záměru. Dochází i k rozvoji poruch na zpevněných plochách nádvoří (krytu vozovky). Poruchy konstrukcí dle svého charakteru souvisí s pohybem podloží.

[24] Stavební úřad pouze konstatoval, že je zodpovědností projektanta určit, které konstrukce lze realizovat bez výpočtu, a pokud stávající stav nevykazuje žádné statické poruchy na realizované stavbě s odstupem několika let, je námitka irelevantní. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou a projektant odpovídá za správnost, úplnost a celistvost projektové dokumentace. Změny oproti dokumentaci stavební úřad hodnotil jako nepodstatné. Uvedl, že poškození sousedních staveb, respektive námitky rozvoje poruch na objektu č. p. X nejsou předmětem řízení o dodatečném povolení stavby a nejsou pro stavební úřad relevantní. Dále pouze poznamenal, že stavebník při místním šetření sdělil, že námitky byly řešeny v předcházejících občanskoprávních sporech a vyjádřil se k namítanému snižování hladiny podzemních vod a hydrogeologickým poměrům.

[25] V odvolání poté stěžovatel zopakoval svou argumentaci. Namítl, že k terénním úpravám, resp. opěrným konstrukcím teras, které jsou součástí záměru, nebyl doložen výpočet stability teras, v dokumentaci nejsou zakresleny příčné řezy spolu s jeho objektem, skutečný počet teras neodpovídá dokumentaci a chybí statické posouzení stability svahu (teras) podél jeho stavby, ačkoli je patrné, že terasy pro ni tvoří opěrnou konstrukci, a doložil poškozování svého objektu č. p. X a jeho nevyhovující statický stav (stále aktivní trhliny), které znovu popsal. Tvrdil, že poruchy jsou způsobeny nestabilitou teras. Vytýkal stavebnímu úřadu, že se s jeho námitkami nevypořádal, respektive jeho námitku vyhodnotil jako irelevantní s tím, že se zde neobjevují statické poruchy, ačkoli doložil nevyhovující statický stav a poruchy objektu č. p. X.

[26] NSS nesouhlasí se závěrem městského soudu, že žalovaný mohl v napadeném rozhodnutí uvést pouze stručný popis terénních úprav s odkazem na § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona a nezabývat se posouzením jejich stability a tvrzeným vlivem na objekt stěžovatele.

[27] Při povolování stavby se záměr posuzuje vždy jako funkční celek, a to i včetně těch částí, jež by samy o sobě rozhodnutí podle stavebního zákona nevyžadovaly (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2012, čj. 7 As 120/2012-40, obdobně též rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014-36, nebo ze dne 24. 9. 2020, čj. 1 As 297/2019-49). V posuzovaném případě je z dokumentace stavby (viz výkresy 3. Půdorys suterén, 7. Podélné řezy – pohledy, 8. Příčné řezy – pohledy) patrné, že terénní úpravy v těsné blízkosti stavby č. p. X, která je součástí pozemku stěžovatele p. č. X (viz výkres C.2 Celková situace) s několika stupni teras začínajících na úrovni suterénu stavby („fitness“ s francouzskými okny) 3,14 m pod úrovní terénu jsou součástí záměru zástavby skupiny 16 řadových rodinných domů, který je pojat jako celek a takto je i dodatečně povolován. Stavební úřad

pokračování

ostatně v podmínkách dodatečného povolení stanovil, že stavba bude dokončena podle ověřené projektové dokumentace, a rovněž z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že terénní úpravy považoval za součást záměru (viz s. 14). Terénní úpravy zahrnující soustavu stupňovitých teras nelze od záměru odtrhnout. Záměr a jeho případné vlivy na okolní pozemky a stavby tedy bylo nutné posoudit komplexně, včetně soustavy opěrných zdí, bez nichž by stavby rodinných domů nemohly být realizovány tak, jak byly dodatečně povoleny.

[28] Žalovaný tedy nemohl námitky stěžovatele vypořádat jen tím, že nebylo třeba dokládat statický výpočet, neboť s ohledem na výšku jednotlivých opěrných zdí (0,7 m) jde o stavbu dle § 79 odst. 2 odst. f) stavebního zákona, která nepodléhá opatření stavebního úřadu, a že nezakreslení sousedních staveb není zásadní vadou, neboť stavebník je povinen zajistit stabilitu opěrných zdí podle § 152 a § 156 stavebního zákona. Byl povinen posoudit, zda stavebník své povinnosti zajistit stabilitu konstrukce teras (a sousedních staveb) dostál. Lze dodat, že z napadeného rozhodnutí není ani patrné, zda zjištěné odchylky od projektové dokumentace hodnocené stavebním úřadem jako nepodstatné dle žalovaného zahrnovaly namítanou změnu konstrukce opěrných zdí a zda předpokládá její uvedení do souladu s projektovou dokumentací (s. 21 napadeného rozhodnutí). Ostatně ani neozřejmil, na základě jaké úvahy hodnotil izolovaně jednotlivé opěrné zdi, ačkoli z pohledu funkčního jde spolu s terénními úpravami o součást jednoho opěrného systému.

[29] Námitky směřující k ochraně vlastnického práva stěžovatele a současně i veřejného zájmu na bezpečnosti staveb a jejich ochraně před poškozením v důsledku stavební činnosti nebylo možné vypořádat ani konstatováním, že poruchy na objektu č. p. X „*nejdou předmětem řízení o dodatečném povolení předmětné stavby*“, respektive že „*trhliny nejsou předmětem dokumentace pro dodatečné povolení stavby, pokud dojde k narušení sousedních objektů, je třeba to řešit jiným procesem, nikoli v řízení o dodatečném povolení stavby*“. Stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby zkoumá rovněž soulad posuzovaného záměru s ochranou práv účastníků řízení a musí se vypořádat s řádně vznesenými námitkami. Ačkoli předmětem dodatečného povolení jistě nejsou trhliny či jiné poruchy na sousední stavbě stěžovatele, namítané ohrožení sousední stavby a její statiky vlivem provedení dodatečně povolovaného stavebního záměru nepochybně s předmětem řízení a ochranou práv sousedních vlastníků souvisí. Žalovaný byl tedy povinen výše uvedené námitky stěžovatele, které směřovaly proti projektové dokumentaci a provedení dodatečně povolované stavby, vypořádat a zabývat se namítanými vlivy provedení stavebního záměru na nemovitosti stěžovatele.

[30] Bylo též na žalovaném, aby v této souvislosti hodnotil důkazní prostředky, které stěžovatel na podporu svých námitek předložil. Pokud tak žalovaný neučinil, nemohl jeho chybějící úvahy a hodnocení nahradit městský soud. K závěrům městského soudu lze nadto dodat, že ze zpráv o stavu konstrukce Ing. J. Z., Ph.D., ze dne 12. 2. 2018 a 31. 10. 2019, se nepodává, že by příčinou poškození stavby stěžovatele byly opakované pohyby hladiny podzemní vody (jako pravděpodobná příčina trhlin jsou udávány pouze pohyby podloží, aniž by byly výslovně spojovány s konkrétní příčinou, tedy pohybem hladiny podzemní vody).

[31] Vliv stability soustavy opěrných zdí, kterou může ovlivňovat i jejich počet a výše, na stavbu stěžovatele, u níž stěžovatel dokládal aktivní poruchy (trhliny), s největší aktivitou v části přilehlé k opěrným terasám (sestupujícím k rodinným domům), přitom nelze *a priori*

vyloučit. Lze dodat, že zajištění stability staveb, včetně staveb sousedních, není „čistou“ občanskoprávní námitkou, ale též otázkou bezpečnosti stavby a dodržení technických požadavků na stavby (srov. žalovaným odkazovaný § 156 stavebního zákona, § 41 vyhlášky č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, § 18 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Stěžovatel se nadto neomezil na pouhá tvrzení, jestliže dokládal rozvoj trhlin, které svým charakterem měly odpovídat pohybům podloží, na svém objektu v těsné blízkosti opěrných zdí jdoucích na relativně malém prostoru více než 3 metry pod terén, které jsou funkční součástí dodatečně povolovaného stavebního záměru.

[32] NSS tedy uzavírá, že žalovaný byl povinen se námitkami stěžovatele věcně zabývat a v návaznosti na ně posoudit, zda je zajištěna stabilita opěrných zdí tvořících funkční celek se stavbou rodinných domů a zda není ohrožena stabilita sousední stavby. Věcné posouzení, včetně vypořádání podkladů, na něž v této souvislosti stěžovatel poukázal (mj. zpráv o stavu konstrukce Ing. J.Z., Ph.D., ze dne 12. 2. 2018 a 31. 10. 2019) však napadené rozhodnutí postrádá, a je tedy v této části nepřezkoumatelné. Za této situace nemohl městský soud věcně hodnotit, zda podklady, které předkládal stěžovatel, vyvolávají důvodné pochybnosti o stabilitě opěrných konstrukcí teras, potažmo vlivu jejich nedostatečné stability na stavbu stěžovatele. Jeho hodnocení navíc ani plně nekorespondovalo s obsahem podkladů, na něž stěžovatele odkazoval.

[33] V této souvislosti lze též souhlasit se stěžovatelem, že nelze akceptovat názor městského soudu, že by se žalovaný nemohl zbavit povinnosti vypořádat námitky stěžovatele s argumentem, že způsob provádění nepovolené stavby nemá vliv na řízení o dodatečném povolení, právo na vypořádání jeho námitek nezkrátil.

[34] Vzhledem k tomu, že napadené rozhodnutí přezkoumatelné posouzení námitek stěžovatele postrádalo, nemohl námitky týkající se stability opěrných zdí a možného vlivu na objekt městský soud věcně vypořádat a jako první hodnotit, zda podklady předložené žalobcem mohou vyvolat pochybnosti o stabilitě konstrukce opěrných teras, potažmo jejich vlivu na statiku objektu stěžovatele.

[35] Na základě výše uvedeného musí NSS konstatovat, že městský soud pochybil, jestliže se nepřezkoumatelným správním rozhodnutím v této části zabýval meritorně. Platí totiž, že *„přezkoumá-li krajský soud správní rozhodnutí, které pro chybějící odůvodnění není přezkoumání vůbec způsobilé, zatíží nepřezkoumatelností i svůj vlastní rozsudek“* (rozsudek NSS z 13. 6. 2007, čj. 5 Afs 115/2006-91). Rozsudek městského soudu je proto v tomto rozsahu také zatížen nepřezkoumatelností. Městský soud si byl vědom, že nelze námitky stěžovatele vypořádat s tím, že nejsou pro řízení o dodatečném povolení relevantní, dále však již pominul, že v tomto případě se měly primárně zabývat námitkami stěžovatele správní orgány.

[36] NSS se s ohledem na výše uvedené též ztotožňuje se stěžovatelem, že správní orgány se nemohly namítanými dopady dodatečně povolované stavby na jeho nemovitosti a předloženými podklady vypořádat jen z hlediska vlivu konstrukčního řešení na hydrogeologické poměry, neboť poukazoval na narušení svého objektu, které výslovně nespojoval (jen) se změnou hladiny podzemní vody. To však správní orgány pominuly vycházejíce z chybného předpokladu, že namítané narušení sousedního objektu není pro řízení o dodatečném povolení relevantní. Nelze proto přisvědčit městskému soudu, že nedostatky napadeného rozhodnutí neodůvodňovaly závěr o jeho nepřezkoumatelnosti.

pokračování

[37] To nicméně nebrání NSS vyjádřit se k namítaným nedostatkům vypořádání dalších žalobních bodů.

[38] Pokud jde o námitky týkající se „podmačování“ sousedních pozemků a narušení hydrogeologických poměrů v území, způsob jejich vypořádání městským soudem odpovídal obsahu a kvalitě uplatněných žalobních bodů (rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2016, čj. 7 As 258/2015-37). Stěžovatel v žalobě vyjádřil nesouhlas s vypořádáním své odvolací námitky, v níž argumentoval, že požadavek na zamezení odvádění vod na okolní pozemky a „podmačování“ okolních pozemků nestačí stanovit jako podmínku, ale musí být součástí projektové dokumentace, a namítal, že stavební úřad musí též přezkoumat, zda dokumentace vyhovuje požadavkům dotčených orgánů, a nemůže se spokojit jen s odkazem na stavební dokumentaci, ale musí skutečnosti ověřit. Vytkl žalovanému, že v napadeném rozhodnutí uvedl pouze pasáže z projektové dokumentace, přestože stěžovatel předložil posudky, které vzbuzovaly důvodné pochybnosti a měly vést k přezkoumání projektové dokumentace. Městský soud v napadeném rozsudku odůvodnil, že žalovaný posoudil soulad projektové dokumentace se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, Odboru životního prostředí Městské části Prahy 12, ve věci odvádění vod na okolní pozemky, a námitky žalobce nevypořádal pouze odkazem na projektovou dokumentaci, ale použil k jejich vyvrácení též znalecký posudek ze dne 28. 8. 2017 vypracovaný soudním znalcem pro účely občanského soudního řízení vedeného před Obvodním soudem pro Prahu 4, podle něhož se stav hladiny spodní vody před zahájením prací na realizaci záměru od stavu ze srpna 2017 neliší, a inženýrskogeologického průzkumu z roku 2007 ve spojení s hydrogeologickým posouzením z roku 2018, podle něhož není z areálu čerpána podzemní voda a dodatečně povolovaná stavba nemá vliv na změnu hydrogeologických poměrů v lokalitě. NSS se ztotožňuje s městským soudem, že pokud stěžovatel s hodnocením podkladů ohledně vlivu konstrukčně stavebního řešení dodatečně povolovaného stavebního záměru na hydrogeologické poměry v území a s tím spojenými tvrzenými vlivy na jeho stavbu nesouhlasil, měl v žalobě uplatnit konkrétní námitky. Pokud se v podstatě omezil na obecnou výtku, že žalovaný vyšel jen z projektové dokumentace a jeho námitkami se přes doložené podklady nezabýval, nebylo na místě, aby za něj městský soud v tomto ohledu argumentaci domýšlel, přezkoumával hodnocení podkladů správními orgány a závěry, které s odkazem zejména na znalecký posudek učinily.

[39] Pokud jde o námitku, že v projektové dokumentaci není zakresleno perforované potrubí, stěžovatel v žalobě pouze namítl, že se nacházelo na staveništi, a je tudíž součástí stavebního záměru, který má být posouzen jako komplex. Argumentaci, kterou rozvíjí v kasační stížnosti, a totiž že přítomnost potrubí nasvědčovala, že má při provádění stavby docházet k odčerpávání vody ze staveniště, i když při prohlídce znalců nebylo takové zařízení a odčerpávání podzemní vody zjištěno, stěžovatel v žalobě neuplatnil, a nelze proto vytýkat městskému soudu, že ji za stěžovatele nedomýšlel. Jelikož tyto důvody stěžovatel neuplatnil v řízení před krajským soudem, ač tak mohl učinit, nelze je úspěšně uplatnit v řízení o kasační stížnosti (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

[40] Stěžovatel nesouhlasí s městským soudem, že jeho námitka, že projektová dokumentace neřeší odvod srážkové vody ze silnice V Hrobech a navýšení silnice o 60 cm, zůstala pouze v rovině tvrzení, neboť předložil fotografie ulice V Hrobech s valící se vodou k patě průmyslového areálu, který sousedí s ulicí V Hrobech. Kasační námitka se však míjí s rozhodovacími důvody rozsudku městského soudu. Ten nezaložil rozhodnutí na tom, že chybějící řešení odvodu srážkové vody a navýšení komunikace zůstalo jen v rovině tvrzení,

ale na tom, že odvod srážkové vody ze silnice V Hrobech projektová dokumentace řeší, a to na straně 5 souhrnné technické zprávy, a navýšení komunikace o 60 cm nebylo v projektové dokumentaci pro dodatečné povolení stavebního záměru řešeno, neboť dodatečné povolení komunikace V Hrobech nebylo předmětem žádosti (žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že dodatečné povolení komunikace bylo předmětem samostatného řízení u speciálního stavebního úřadu pro dopravní stavby pod sp. zn. OVY 20408/2014/Cu/Bo). Dále podotkl, že stěžovatel nepředložil důkazy, které by prokazovaly, že na jeho nemovitostech vznikla škoda nedostatečným odkanalizováním části komunikace V Hrobech či zvýšením jejího sklonu. Stěžovatelem namítané předložení fotografie s vodou valící se po ulici V Hrobech k jeho areálu nezpochybňuje závěr městského soudu o neprokázání *vzniku škody* na jeho nemovitosti nedostatečným odkanalizováním.

IV. Závěr a náhrada nákladů řízení

[41] NSS s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná, a proto rozsudek městského soudu zrušil (§ 110 odst. 1 s. ř. s.). Zruší-li NSS rozhodnutí krajského soudu, a již v řízení před krajským soudem byly pro takový postup důvody, současně se zrušením rozhodnutí krajského soudu může sám rozhodnout i o zrušení rozhodnutí správního orgánu (§ 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s.). S ohledem na zrušující důvody by městský soud v souladu s vysloveným závazným právním názorem a charakterem vytýkaných vad neměl jinou možnost než žalobou napadené rozhodnutí zrušit. NSS proto zrušil také rozhodnutí žalovaného. Podle § 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s. pak vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 5 s. ř. s.). V dalším řízení zejména zajistí řádně vypořádání námitek stěžovatele, v nichž stěžovatel poukazoval na narušení svých nemovitostí vlivem dodatečně povolovaného stavebního záměru, včetně stability konstrukcí opěrných zdí.

[42] V případě, že NSS zrušil rozsudek krajského soudu a současně i rozhodnutí správního orgánu dle § 110 odst. 2 s. ř. s., je povinen rozhodnout kromě nákladů řízení o kasační stížnosti i o nákladech řízení, které předcházelo zrušenému rozhodnutí městského soudu (§ 110 odst. 3 věta druhá s. ř. s.). Při rozhodování o náhradě nákladů řízení vychází soudní řád správní z celkového úspěchu ve věci (§ 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.). Stěžovatel tak má právo na náhradu nákladů v plné výši, neboť měl ve věci úspěch.

[43] Účelně vynaložené náklady řízení o žalobě tvoří zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč, odměna advokáta za tři úkony právní služby spočívající v přípravě a převzetí zastoupení a sepsání žaloby a repliky k vyjádření žalovaného (§ 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), tedy 3 x 3 100 Kč (§ 7 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], a paušální částka ve výši 300 Kč za každý úkon právní služby (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tedy 3 x 300 Kč. Zástupci stěžovatele tak náleží odměna a náhrada hotových výdajů ve výši 10 200 Kč. Jelikož zástupce stěžovatele je společníkem právnické osoby zřízené podle zvláštních právních předpisů upravujících výkon advokacie, která je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se tato částka o 21% sazbu této daně, tj. o 2 142 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Účelně vynaložené náklady řízení před krajským soudem tedy celkem představovaly 15 342 Kč. Náklady spojené se sepisem a podáním návrhu na přiznání odkladného účinku NSS nehodnotil jako účelně vynaložené, neboť

pokračování

stěžovatel nespécifikoval újmu, která by mu v případě nepřiznání odkladného účinku hrozila, což je předpokladem pro přiznání odkladného účinku (§ 73 s. ř. s.).

[44] Náklady řízení o kasační stížnosti tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč a odměna advokáta za dva úkony právní služby spočívající v sepsání kasační stížnosti včetně jejího doplnění a společné repliky k vyjádření žalovaného a osoby zúčastnění na řízení II (§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu] ve výši 3 100 Kč za úkon [§ 7 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], celkem tedy 6 200 Kč, a paušální náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý úkon právní služby (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tedy 600 Kč. Zástupci stěžovatele tak za řízení o kasační stížnosti náleží odměna a náhrada hotových výdajů ve výši celkem 6 800 Kč, která se zvyšuje o 21% sazbu daně z přidané hodnoty, tedy o 1 428 Kč. Náklady řízení před NSS tak celkem činí 13 228 Kč.

[45] Žalovaný je tedy povinen stěžovateli zaplatit náhradu nákladů řízení ve výši 28 570 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Mgr. Štěpána Holuba, advokáta (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

[46] Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim v řízení nebyla uložena žádná povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.).

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 7. prosince 2023

Ondřej Mrákota
předseda senátu