



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobců

a) H. S.,
bytem X,

b) BUILDING S s.r.o., IČ: 05392870,
se sídlem Barrandovská 437/54, Hlubočepy, Praha 5,

zastoupených advokátkou JUDr. Štěpánkou Mikovou
se sídlem 28. října 1001/3, Praha 1,

proti

žalovanému

Magistrát hlavního města Prahy,
se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2,

za účasti

Městská část Praha 5, se sídlem nám. 14. října 1381/4, Praha 5,
Residence Barrandov, a.s., se sídlem Baarova 1026/2, Praha 4,
zastoupená JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.
advokátem se sídlem Klokotská 103, Tábor

jako osob zúčastněných na řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 1. 2022, sp. zn. S-MHMP 1186693/2021/STR, č. j. MHMP 2084077/2021,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Žalobci jakožto sousedé (tj. vlastníci nemovitosti č. p. X, která je součástí pozemku parc. č. X a pozemků Xa a parc. č. Xb, jehož součástí je stavba, v katastrálním území X, obec X, zapsáno na listu vlastnictví číslo X vedeném Katastrálním úřadem pro X, katastrální pracoviště X) obdrželi dne 12. 6. 2019 oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení od stavebního úřadu Městské části Praha 5 ze dne 12. 6. 2019, sp. zn. MC05/OSU/31193/2019/Krp/Hl.1236, č. j. MC05 133251/2019, týkající se „X“ X.
2. Dne 20. 6. 2019 žalobci sdělili stavebnímu úřadu, že stavba žadatelů je ve značném stadiu rozestavěnosti, že se tedy jedná o černou stavbu a žádali, aby správní orgán bez zbytečných odkladů postupoval dle § 134 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, tj. aby vydal výzvu stavebníkům (tj. zúčastněným osobám) k bezodkladnému zastavení prací.
3. Dne 2. 7. 2019 žalobci vznesli v řízení námitky a návrh na zahájení řízení o odstranění stavby.
4. Stavební úřad unesením ze dne 10. 7. 2019 pod č. j. MC05 155511/2019 rozhodl o zastavení řízení o povolení stavby podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu, neboť se žádost stala zjevně bezpředmětnou a zahájení provádění stavby brání dalšímu projednání žádosti.
5. Následně žalobci obdrželi oznámení Městské části Praha 5, Úřadu městské části, Odboru stavebního úřadu, ze dne 17. 6. 2020, sp. zn. MC05/OSU/57978/2019/Krp/Hl.1236, č. j. MC05 79630/2020, o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby podle § 112 odst. 1 stavebního zákona.
6. Rozhodnutím Městské části Praha 5, Úřadu městské části, Odbor stavebního úřadu, ze dne 11. 5. 2021, sp. zn. MC05/OSU/57978/2019/Krp/Hl.1236, č. j. MC05 60254/2021, byla stavba povolena. Žalobci podali proti rozhodnutí odvolání, o němž zamítavě rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

II.

Obsah žaloby, vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

7. Žalobci v první žalobní námitce namítli procesní vadu – provedení kontrolní prohlídky bez účasti žalobců.
8. Jak uvedli, dne 17. 6. 2020 v 9.00 hodin proběhla kontrolní prohlídka, stavební úřad však její konání neoznámil osobám zúčastněným na řízení. Zároveň kontrolní prohlídka byla učiněna před zahájením řízení o dodatečném povolení stavby.
9. Tímto postupem byl porušen § 129 odst. 2 stavebního zákona, neboť ohledání na místě je ve smyslu § 90 a § 110 až 115 povinné. Postup stavebního úřadu byl zcela v rozporu se zásadami dokazování během správního řízení a to podle § 51 odst. 2 a § 54 odst. 3 správního řádu. Žalobci odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2014, č. j. 2 As 69/2014 – 57, a ze dne 23. 5. 2019, č. j. 5 As 93/2018 – 32, s tím, že smyslem obligatorního konání ohledání na místě v řízení o dodatečném povolení je maximálně zajistit ověření aktuálního stavu v případě realizace nepovolené stavby. V souvislosti s tím dále namítli, že zápis z kontrolní prohlídky je zcela vágní a je zjevné, že stavební úřad žádná přesná ověřování a měření dle projektu či ve smyslu námitek žalobců neprováděl. Stavební zákon ukládá stavebnímu úřadu povinnost provést v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě, které je nezbytné mimo jiné pro ověření, zda podklady, které vlastník stavby (stavebník) k žádosti o dodatečné povolení přiložil, odpovídají stavu věci. Výsledek řízení o žádosti o dodatečné povolení má charakter předběžné otázky vůči řízení o odstranění stavby.
10. Jak žalobci dále uvedli, správní orgán své rozhodnutí opírá mj. o důkaz ohledání na místě stavby. Pokud je toto podkladem pro vydání rozhodnutí, resp. pro jeho odůvodnění, tak tento důkaz musí být pořízen v souladu s procesními předpisy. Jejich porušení nelze zhojit tím, že účastník má právo seznámit se s protokolem. Žalobci nebyli na místním ohledání, nevědí, jak toto probíhalo, zda zápis o tomto ohledání odpovídá reálnému průběhu, zda v něm bylo zachyceno všechno atp. Dále žalobci nemohli na místě posoudit řadu skutečností. Skutečnost, že důkaz nebyl obstarán v souladu se zákonem, resp. že správní orgán postupoval v rozporu se zákonem, lze namítat kdykoli, a to i v odvolacím řízení. Žalobci nesouhlasí s tím, že nemožnost jejich účasti nijak nezasáhla do jejich práv. Naopak přišli o možnost na místě např. přeměřit (resp. žádat přeměření) vzdálenosti jednotlivých prvků stavby od hranice pozemku, ověřit pohledové možnosti sousedů (žadatelů) na svůj pozemek, a upozornit tak na konkrétní důvody pro ztrátu soukromí. V neposlední řadě nemohli jakkoli kontrolovat, zda skutečnosti uvedené v zápisu odrážejí realitu a úkony na místě reálně provedené - některé námitky nelze z povahy věci vznášet, pokud daná osoba na místním šetření reálně nebyla.
11. Z těchto důvodů žalobci konstatovali, že rozhodnutí trpí zásadní procesní chybou, pro kterou je nutné rozhodnutí zrušit.
12. Ve druhé žalobní námitce žalobci namítli rozpor stavby s původním závazným stanoviskem Hl. m. Prahy, odboru památkové péče, ze dne 13. 2. 2019, č. j. MHMP 305673/2019.
13. Konkrétně žalobci namítli, že Ministerstvo kultury ve svém závazném stanovisku ze dne 21. října 2021, Č. j. MK 65861/2021 OPPvp potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 03. 02. 2020, č. j. MHMP

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

190091/2020, sp. zn. S-MHMP 1868426/2019. Toto stanovisko uvádí, že záměr stavebníků neohroží hodnoty památkové zóny. Žalobci předně uvedli, že jejich námitky směřovaly i ke vztahu k zachování konceptu vilové zástavby nebo k rozporu se zásadami památkové ochrany v dané lokalitě, tedy hodnotami přesahujícím jednu konkrétní nemovitost.

14. Pokud jde o rozdílnosti pohledů OPP MHMP a NPÚ, žalobci mají za to, že se jedná o dva odborné orgány, a pokud jsou jejich stanoviska rozdílná, měl by správní orgán učinit správní uvážení a přiklonit se k tomu stanovisku, které je přesvědčivější, kdy sami považují za přesvědčivější stanovisko NPÚ.
15. Dle žalobců orgány památkové péče řádně nesplnily svou ochrannou a kontrolní funkci stanovenou zákonem o státní památkové péči. V původním řízení (společném územním a stavebním řízení) vydal OPP MHMP stanovisko Hl. m. Prahy, odboru památkové péče, č. j. MHMP 305673/2019, sp. zn. S – MHMP 1857197/2018 Kokinová, ze 13. 2. 2019. Toto stanovisko a stanovisko vydané v tomto řízení si odporují, resp. v druhém stanovisku správní orgán bez odůvodnění ustoupil z názorů daných původním závazným stanoviskem a nyní je k podmínkám (již stojící, černé) stavby mnohem benevolentnější. Zde nutno zdůraznit, že původní projekt, jenž byl předkládán v rámci společného územního a stavebního řízení, byl citlivější a střídmější. Odbor památkové péče ve svém původním stanovisku ze dne 13. 2. 2019 uvedl, že hodnotí kladně, že nedochází k plošné zástavbě volného rostlého terénu a že stavba nebude z ulice při běžném pohledu patrná. Aktuální stavba je v rozporu s tímto původním závazným stanoviskem, stavba technických místností je velmi masivní a je velmi znatelná z pohledu z ulice i při pohledu z pozemků žalobců.
16. Dále žalobci s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, uvedli, že nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Proto není možno připustit, aby na černou stavbu nahlížely správní orgány mírnější optikou, když jasně z původního stanoviska Hl. m. Prahy, odboru památkové péče, č. j. MHMP 305673/2019, sp. zn. S – MHMP 1857197/2018 Kokinová, ze 13. 2. 2019 vyplývá, že by stavba ve stávající podobě nebyla z hlediska památkové péče přípustná.
17. Jak uvedli: aktuální závazná stanoviska Hl. m. Prahy, odboru památkové péče a Ministerstva kultury nerespektují a jsou zcela v rozporu s vyjádřením Národního památkového úřadu (NPÚ), jakožto odborné organizace státní památkové péče ze dne 1. 11. 2019 č. j. NPÚ - 311/76677/2019. Dle tohoto vyjádření NPÚ: bude realizovaná novostavba bazénu v souladu se zájmem ochrany za podmínky, že zpevněná plocha na střeše garáží, situovaná v návaznosti na bazén bude řešena jako vegetační, tj. zatravněná se závlahou.

Zamýšlené práce spočívající:

- v realizované opěrné zdi vymezující novou zpevněnou plochu na rostlém terénu
- Realizovaný objekt WC o rozměrech 1,80 x 2,02 x 2,165, nově změna využití na sklad zahradního nábytku
- Objekt bazénu a technologie
- doplnění zastřešení z hliníkových profilů a čirého polykarbonátu (výška 282,63m, tj. 0,72 m nad hladinou vody) osazení vstupu do technologie dveřmi

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

- Dokončení zpevněných ploch

– terasová dřevěná prkna na nové zpevněné ploše u objektů skladu a hygienického zázemí - Návrh novostavby objektu hygienického zázemí (WC s umyvadlem), navazující na venkovní sprchu, o rozměrech 1,50 x 2,465 x 2,165 m nejsou v souladu se zájmem ochrany uvedených kulturně historických hodnot.

18. Žalobci vytykají uvedeným stanoviskům nekritické přejímání argumentace stavebníků. Nesprávně tvrdí, že poměr zastavěné a nezastavěné plochy zahrady je přípustný a že nové stavby poměr zastavěné plochy zásadně neovlivní. Dále tvrdí, že položení prkenných podlah na terén nelze hodnotit jako trvalé zastavění plochy (zde se rozchází v názoru se stanoviskem Odboru územního rozvoje, č. j. MHMP 592861/2019, sp. zn. S _MHMP 71164/2019). Tyto úvahy jsou zcela chybné, žalobci jsou toho názoru, že rozloha zastavěné plochy, jež je tvořena opěrnými zdmi, širokým schodištěm, sprchou, WC a skladem a zpevněnými plochami pokrytými umělým trávnikem a prkny ve své rozloze je značná (nikoli zanedbatelná) a čítá několik desítek metrů čtverečních (i bez plochy stávajících garáží se jedná o více než 100 m²).
19. Dále orgány památkové péče tvrdí, že forma staveb není z ulice téměř viditelná kvůli odstupu a úzkému profilu garáží. Toto tvrzení není pravdivé, nadto se nezaobírá pohledy z okolních zahrad, což vzhledem ke chráněným zájmům je též třeba. Dále uvádí, že zastřešení bazénu je standartním prvkem bazénových technologií, výška konstrukce 0,72m je v nejvyšším bodě nad hranou bazénu, což nemůže ohrozit hodnoty památkové zóny a nosná konstrukce je kovová subtilní a nerušivého vzhledu. S tímto žalobci nesouhlasí, obzvláště za situace, kdy dle původní stanoviska MHMP OPP byl jeden z hlavních požadavků minimalizace navýšení podílu zastavěnosti pozemku a to, že stavba nebude patrná při běžném pohledu. Je třeba souhlasit se stanoviskem NPÚ, jež konstatuje, že zakrytí bazénu formou hliníkové konstrukce je neakceptovatelné. Tato konstrukce dále navyšuje realizovanou hmotu bazénu na střeše garáží, která bude viditelná nejen z ulice B., ale též ze sousedních zahrad a domů. NPÚ doporučil návrat k původně navržené lamelové roletě, která nebude hmotu dále navyšovat. Předmětná závazná stanoviska se tak zakládají na chybných skutkových zjištěních, zasahují do práv účastníků a jsou v rozporu s vyjádřením NPÚ, jsou vadně a nedostatečně odůvodněna a schvalují stavební záměr, který není v souladu s hodnotami, jež mají být chráněny.
20. Ve třetí žalobní námitce se žalobci vyjadřují k závaznému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj.
21. Ministerstvo ve svém závazném stanovisku ze dne 21. 12. 2021, MMR-87651/2021-81, závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 21. 11. 2019, č. j. MHMP 2318516/2019 (sp. zn.: S-MHMP 1849359/2019), změnilo tak, že v závazné části se z výčtu pozemků záměru vypouští pozemky parc.č. X, Xa a Xb v k. ú. X, a ve zbytku potvrdilo.
22. Žalobci nesouhlasí tím, že záměr není rozsáhlou stavební činností a nejedná se pouhé o dotváření urbanistické struktury. Budovaná terasa je velkých rozměrů a zásadně mění poměr zastavěné a nezastavěné plochy pozemku. Plocha garáže byla na hranici pozemku ve vlastnictví účastníků navýšena o betonovou stěnu o výšce cca 30 cm a opatřena zábradlím o výšce cca 1,2 m. Stavba bazénu a přilehlé terasy na hranici pozemku tak byla celkově navýšena o cca 1,5 m, s čímž žalobci nikdy neprojevíli souhlas a s takovýmto řešením nesouhlasí. Z aktuálního stavu a předkládaného projektu vyplývá, že součástí záměru jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

kromě bazénu (vč. garáží) a terasy dalších pět samostatných objektů, a to objekt technického zázemí, sprchy, sociální zařízení, sklad (nyní WC) a přístřešek pro zakrytí bazénu. Nelze se ztotožnit s ministerstvem pro místní rozvoj, že je běžné, že se takové množství doplňkových staveb běžné nachází v památkové zóně B.

23. Ministerstvo dále uvedlo, že záměr je situován převážně na střeše stávajících garáží na pozemcích parc.č. Xc, Xd a Xe v k. ú. X, proto nepředstavuje zásadní rozšíření zastavěných ploch oproti stávajícímu stavu ani významný úbytek zeleně na rostlém terénu v rámci pozemků stavebníka či v rámci daného území. Podle žalobců dochází k markantnímu rozšíření zastavěné plochy oproti pouhé stavbě garáží a tím pádem k nepřijatelné změně koeficientu zastavěnosti, a nedodržení minimálního koeficientu zeleně (koeficient zeleně 0,8 dle Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. města Prahy) jež není povolena územním plánem a správní orgán měl tento výpočet provést a nikoli povšechně ignorovat. Z ortofotomapy naopak vyplývá, že tento stavební záměr se zcela vymyká okolí (co do zastavěnosti území i co do absence živé zeleně).
24. V rámci třetí žalobní námitky žalobci doplnili, že žalovaný se nesprávně či nedostatečně vypořádal s námitkou žalobců ohledně absence zeleně. V bodě ad 5 – str. 8 rozhodnutí hovoří o tom, že „*stavební předpisy obecně nestanoví, kolik má být na pozemku domu zeleně. Původně povolený objekt na půdorysu 24,87 x 8,95 m (asi 222 m²) měl polovinu střechy zatravněnou. Posuzovaný objekt má zastavěnou plochu asi (odhad podle půdorysu) 185 m², zeleně se na střeše podle fotografií nachází, konkrétně na její předsazené části, jen není navržena tzv. zelená střecha v ploše. Jedná se jen o odhad výměr bez přesných podkladů. Vzhledem k tomu, že zastavěná plocha je zřejmě menší, než bylo povoleno, v podstatě k jejímu nárůstu nedošlo, byť byl přistavěn sklad se zázemím.*“ K tomu žalobci uvedli, že objekt garáží měl celou střechu zatravněnou. Posuzované stavby mají zastavěnou plochu, nezatravněnou více než 200 m². Změnil se tak poměr zastavěné a nezastavěné části, a to nejen odlišnou realizací samotné stavby, ale také odchýlením se od zelených teras (zatravněním) v okolí bazénu. Pokud by došlo k řádné prohlídce na místě, nemusel by se odvolací orgán pouštět do odhadů a mohl by jasně poměr zeleně a nově zastavěné plochy vypočítat a posoudit exaktně soulad s minimálním koeficientem zeleně pro dané území.
25. Žalobci namítli, že se správní orgán nevyjádřil k otázce zachování a ochrany zeleně ve vztahu, mj. i ve vztahu k umělému trávníku, kdy samo Ministerstva pro místní rozvoj uvedlo, že toto nespadá do jeho gesce, ale do gesce orgánu ochrany přírody, tedy tohoto správního orgánu. Jelikož tato otázka nebyla tímto správním orgánem posuzována, tak jsou podklady k rozhodnutí ve věci stále neúplné a vyjádření tohoto správního orgánu by mělo být ještě dodatečně doplněno.
26. Ve čtvrté žalobní námitce žalobci namítli nedostatečné odůvodnění napadeného rozhodnutí, resp. nedostatečné vypořádání se s odvolacími námitkami.
27. Úvodem žalobci uvádějí, že Obvodní soud pro Prahu 5 vyslovil názor, že s ohledem na prokázaný rozsah dané stavební činnosti a zejména dále s ohledem na umístění stavby v bezprostřední blízkosti hranice pozemků žalobců, jakož i na celý charakter stavby samé ruší výstavbou a stavbou samou držbu žalobců. Imise z daných stavebních prací a ze stavby samé, a to jak hrozící (zejména hluk, pach, stín), resp. už i z části existující (např. ve formě zastínění, ztráty výhledů do zeleně, ztráty soukromí) pak soud dle ust. § 1013 o.z. soud shledal v míře nepřiměřené místním poměrům, když v řízení bylo prokázáno, že

daná lokalita (a dosavadní družba pozemků žalobců) se vyznačovala umístěním samostatně stojící vily s velkými přilehlými, klidnými zahradami, s výhledy do zeleně.

28. Žalobci brojí proti stavbě z důvodu poškození hodnoty jejich domu a pozemku. Jejich vila byla vystavena Ing. J. J., majitelem stavební firmy, v roce 1941 a patří k význačným architektonickým klenotům vilové kolonie na B. Jedná se o jeden z příkladů haciendy v barrandovském stylu. Vila je po rekonstrukci a je zachována v původním stavu, včetně interiérů a vybavení. S ohledem na finanční i historickou hodnotu vily nelze akceptovat výstavbu bazénu a ostatních staveb v podobě dle projektu v těsné blízkosti vily. Vilová kolonie B. byla při tom vyhlášena památkovou zónou v roce 1993.
29. Námitkou žalobce se žalovaný nezabýval, jen ji odmítl.
30. Námitku ztráty soukromí žalovaný vyhodnotil nesprávně. Žalobci citují z napadeného rozhodnutí s tím, že: *„Pokud je ztrátou soukromí myšlena skutečnost, že ze střechy garáží lze nahlížet na pozemek žalobců nejedná se o žádnou změnu, neboť ta byla již povolena umístěním garáže. Fakt, že je nyní na střechě bazén, toto nijak nemění“*. Žalobci vytýkají napadenému rozhodnutí, že umístěním bazénu byla výška garáží navýšena o cca 40 cm a především byla směrem k jejich pozemku zbudována pobytová terasa, která má sloužit k pobytu osob u bazénu. Zahrada žalobců byla do té doby pohledově zcela uzavřená, změna dispozice terasy k pohledům shora z nově vybudované terasy přímo vybízí. Dále namítli, že není dodržen odstup stavby terasy a stavby nazvané jako sklad, což je však nyní WC od hranice pozemků vlastníků podle § 29 nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy a podle § 25 a následující vyhlášky č. 501/2006 Sb., což není v lokální zástavbě obvyklé.
31. Dále žalobci poukazují na nadměrné obtěžování, ztrátu výhledu a estetickou ztrátu. Žalobci shrnuli, že v důsledku stavby bazénu budou rušeni imisemi z tohoto zařízení a to zápachem, hlukem, zastíněním a narušením pohody, nebudou mít již výhled do zeleně v severovýchodním směru. V důsledku stavby tak dojde k nenávratné ztrátě hodnoty vily estetické i ekonomické. Stavba tak povede ke snížení kvality života žalobců a pohody bydlení.
32. Další námitka, která byla dle žaloby žalovaným nedostatečně vypořádána, spočívá v nevhodnosti umístění stavby.
33. Žalobci namítali, že není dodržen odstup stavby od hranice pozemku účastníků. Žalovaný konstatoval, že umístění staveb není v místě obvyklé, ale vzhledem k deklarované výšce stavby do 2,5 m se neuplatní odstup 3 m od hranice pozemku. Žalobci k tomu namítli, že není postaveno na jisto, že stavba skladu (WC) S 0.2 má výšku do max. 2,5 m a současně takovéto umístění staveb je v rozporu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. o památkové zóně B. O této již stojící stavbě (SO 02) v nové projektové dokumentaci nazvané jako sklad zahradního nábytku (nyní je to však WC, opatřené oknem směrem k nemovitostem účastníků) není v souhrnné technické zprávě zmínky. Je však zcela špatně vypočítána její podlahová plocha – tato stavba má rozměry 2,2 m² x 1,8 m², její plocha není tedy 1,7 m², jak na několika místech uvádí žadatelé, ale 3,96 m² (tyto chybné údaje mají i vliv na rozsah zastavěnosti). Tato stavba je zcela nadbytečná z funkčního hlediska.
34. Protože žalobci proti stavbě WC brojili již v minulosti, rozhodli se žadatelé z této stavby učinit sklad nábytku, to je však podle žalobců změna zcela nedostatečná. To i proto, že i vzhledem k dosavadnímu přístupu žadatelů není zaručeno, že nezačne být používána opět jako WC. Stavba je nepřijatelná též i z estetického hlediska. A především je na samé hranici

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

pozemku (cca 70 cm od hranice pozemku), což je nepřijatelné a je nutné, aby byla odstraněna zcela.

35. Jak žalobci dále uvedli, technologické zázemí je vystavěno nad východní stranou garáží, opatřeno okny a je umístěno viditelně do ulice (provedení zcela odlišné a na opačné straně než v původním projektu). Na něm má být viditelně umístěno nově vysoké zakrytí bazénu. Zakrytí bazénu je plánováno ve formě posuvných hliníkových profilů s výplněmi z čirého polykarbonátu o výšce 0,75 m, jež bude zajiždět po kolejnicích do přístřešku umístěného na hraně bazénu. Tady se stavebník opět odchýlil od svého původního vlastního projektu a neplánuje minimalistickou roletu na povrchu hladiny bazénu skrytou v dělicí příčce, která by byla z pohledu účastníků jediným možným řešením. Řešení zakrytí bazénu plastovou masou je v rozporu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. o památkové zóně B. Zakrytí bazénu ve formě posuvných hliníkových profilů s výplněmi z čirého polykarbonátu je tudíž neakceptovatelné, neb bude viditelné z ulice B., a též ze zahrady i domu ve vlastnictví žalobců, a to i s ohledem na možnost odlesků slunečních paprsků atd. Zakrytí o výšce 0,75 m bude extrémně masivní a nevzhledné a bude ještě čnit o 0,75 m nad novou stavbou technologického zázemí do ulice. Nadto toto řešení ještě vyžaduje stavbu přístřešku na uložení tohoto plastového zakrytí, což je další nepřípustné navýšení stavby. O tomto přístřešku není v projektu (technická zpráva) zmínky.
36. V poslední, páté žalobní námitce žalobci uvedli, že rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení není v souladu se stavebním zákonem, resp. vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. V tom odvolací orgán částečně žalobcům přisvědčil (bod 2, str. 10 rozhodnutí), ale nevyvodil s toho patřičné procesní důsledky.
37. Žalovaný se vyjádřil k podané žalobě a označil ji za nedůvodnou. Žalovaný konstatoval, že v praxi stavebních úřadů je zcela běžné, že ohledání na místě je řešeno výzvou stavebníkům k účasti na kontrolní prohlídce, která je podle § 133 a následující stavebního zákona institutem stavebního úřadu k soustavnému dozoru nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů právnických i fyzických osob. Stavební úřad účastníky řízení o konání kontrolní prohlídky informoval a to včetně pořízení protokolu a fotodokumentace s poučením o možnosti nahlížet do podkladů rozhodnutí a podat ve stanovené lhůtě námitky. Žalobci se tedy před vydáním rozhodnutí se zjištěními stavebního úřadu na místě mohli seznámit a na základě těchto podkladů se ve věci vyjádřit, k porušení jejich práv tedy nedošlo.
38. Pokud jde o stanovisko ministerstva kultury, pak žalovaný, konstatoval, že orgán památkové ochrany vydal souhlasné stanovisko bez podmínek, které podrobně zdůvodnil. Ze stanoviska vyplývá, že realizovanými odchylkami od původně projednaného záměru nedojde k ohrožení hodnot památkové zóny. Polemika žalobců o rozdílnosti pohledů odboru památkové péče a NPÚ je nepodstatná, neboť NPÚ je poradní odborný orgán vydávající pouze vyjádření pro dotčený orgán na úseku ochrany památkové péče. Žalovaný pak poukázal na to, že žalobci nejsou oprávněni domáhat se zásahu do veřejného zájmu, který přísluší ochraně dotčenému orgánu na základě zmocnění zvláštním právním předpisem.
39. Pokud jde o závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, pak žalovaný uvedl, že podle ministerstva je předmětný záměr v souladu s regulativy pro stabilizované územím a nelze dospět k závěru, že by se v daném území mělo jednat o rozsáhlou stavební činnost, respektive stavební činnost, která by se vymykala stavební činností již v daném územní realizované. Co se týče rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, bylo vyžádáno

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

stanovisko dotčeného orgánu - odboru ochrany životního prostředí. Opět se jedná o veřejný zájem chráněný dotčeným orgánem na daném úseku, který se nedotýká výkonu vlastnických práv žalobců a tato námitka jim nepřísluší.

40. K námitce, že se žalovaný nevypořádal dostatečným způsobem s odvolacími námitkami žalobců, žalovaný uvedl následující: pokud soud vyhověl žalobě žalobců v rámci podané žaloby z rušené držby, šlo o rozhodnutí soudu ve věcech občanskoprávních, nikoliv správního soudu, jehož právním názorem je správní orgán vázán. Rozhodnutí soudu bylo vydáno v době, kdy neprobíhalo povolení řízení, což umožnilo soudu upravit poměry účastníků. To se změnilo podáním žádosti o dodatečném povolení stavby.
41. Pokud jde o snížení hodnoty domu žalobců a jejich pozemků, pak podle žalovaného žalobci neupřesnili, jak může nový bazén na střеше stávající garáže poškodit historickou hodnotu sousední budovy.
42. Pokud jde o namítanou ztrátu soukromí tak žalovaný uvedl, že pobytová terasa slouží k pobytu osob na zahradě, kdyby tam nebyl bazén, mohly by stejně tyto osoby na zahradě pobývat. V dané lokalitě se již řada bazénů nachází. Bazén je umístěn na střеше garáže, která byla pravomocně povolena na hranici pozemků. Povolena stavba garáží měla schodiště sloužící pro přístup na střechu a na střеше pergolu, předpokládal se zjevně pobyt osob na střеше garáží. Nejedná se tedy o vybudování nové terasy, ta byla na střеше povolena vždy. Jedná se o doplnění terasy bazénem, který zkvalitní možnosti volnočasových aktivit obyvatel přilehlého domu na jejich zahradě.
43. K obtěžování žalobců nad míru obvyklou nedojde, v území se již řada bazénů nachází. Umístěním bazénu nemůže dojít ke ztrátě výhledu, protože atika garáže, terasy a střecha skladu dosahují do výšky cca 2 m nad terén pozemku stavby, což lze přirovnat k výšce plotu. Problematika estetického působení je věcí individuálního názoru. Stavební úřad při povolení žádosti o dodatečné povolení vycházel z dokumentace, údaje v ní odpovídají z hlediska odstupů podmínkám stanoveným vyhláškou č. 10/2016 Sb., rozpor s dokumentací stavební úřad při kontrolní prohlídce nezjistil. Pokud jde o námitku rozporu s vyhláškou hlavního města Prahy číslo 10/1993 Sb., o památkové zóně B., ta se týká dotčeného orgánu ve věci ochrany památek. Další námitky se týkaly vhodnosti umístění sprch, které jsou ryze subjektivního charakteru a stavebním úřadu nepřísluší je posuzovat, stavební úřad posuzuje žádost tak, jak je podána a její soulad s předpisy dle stavebního zákona.
44. Pokud jde o neúplnou dokumentaci stavebního úřadu, žalovaný připustil, že obsahuje drobné nedostatky, které však nejsou způsobitelné zasáhnout do práv žalobců.
45. Společnost Residence Barrandov a.s., jako osoba zúčastněná na řízení uvedla ve svém vyjádření, že kontrolní prohlídka proběhla zcela v souladu s úpravou stavebního zákona, z něhož nevyplývá žádná povinnost pozvat ke kontrolní prohlídce další účastníky řízení, tato kontrolní prohlídka proběhla, nelze proto namítat, že by k ohledání nedošlo. Ministerstvo kultury ve svém závazném stanovisku uvedlo, že záměr osoby zúčastněné na řízení neohroží hodnoty památkové zóny. Ze stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj vyplývá, že předmětný záměr je v souladu se všemi regulativy pro stabilizované území a nejedná se o rozsáhlou stavební činnost. Záměr byl hodnocen rovněž odborem ochrany životního prostředí a bylo potvrzeno, že kořeny stávajících dřevin rostoucích na pozemku p. č. X v katastrálním území Hlubočepy nemohou v žádném případě být poškozeny umístěním bazénu, neboť ten bude umístěn na již existující terase. Stavební záměr nemá a ani nemůže mít vliv na hodnotu nemovitosti žalobců a nemůže jí jakkoliv poškozovat.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Bazén se nachází na pozemku osoby zúčastněné, v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků žalobců, svým charakterem nemůže být zdrojem jakéhokoliv poškození. Negativní vliv bazénu na samotnou vilu žalobců nebyl prokázán. Stejně platí, že realizace bazénu nebude mít vliv na soukromí žalobců, neboť bude realizována na existující terase, která se již nyní využívala jako místo k trávení volného času a odpočinku. V dané lokalitě se bazény nacházejí i u jiných staveb, jejich umístění obvykle nepůsobí žádné komplikace, ani nesnižuje hodnoty těchto staveb. Osoba zúčastněná na řízení trvala na tom, že realizace stavby nemůže mít žádný vliv na estetickou a ekonomickou hodnotu stavby žalobců, nedojde k žádné změně, neboť výška záměru nebude téměř žádným způsobem ovlivňovat výhled z pozemků žalobců.

46. Záměr odpovídá doložené dokumentaci, která je v souladu se stavebními předpisy. Žalobcům nepřísluší právo nařizovat vlastníků nemovitosti, co si může a nemůže na svém pozemku realizovat, pokud postupuje v souladu s právními předpisy. Námitku neúplné dokumentace pak osoba zúčastněná na řízení označila za nekonkrétní.

III.

Obsah správního spisu a posouzení žaloby

47. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Jiné vady, k nimž by byl povinen přihlédnout z moci úřední, soud neshledal a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
48. Ve věci bylo konáno ústní jednání, při němž účastníci setrvali na svých stanoviscích.
49. Z obsahu správního spisu se podává, že osoba zúčastněná na říze Rezidence Barrandov, a.s. podala dne 6. září 2019 žádost o dodatečné povolení stavby na pozemcích p. č. X, Xa, Xb a Xc v katastrálním území X a to novostavby bazénu, Residence B. – H.“ X č. p. X, B. X.
50. Podle protokolu ze dne 17. 6. 2020, č. j. MC 0579608/2020, byla uvedený den na stavbě novostavby bazénu realizována kontrolní prohlídka, a to v řízení zahájeném na žádost o dodatečné povolení stavby za účasti stavebníka a vlastníků nemovitostí. Na místě byla provedena prohlídka stavby a pořízena fotodokumentace. Kontrolou bylo zjištěno, že na pozemcích se nachází stavba bazénu, včetně technologie, a to na stropních konstrukcích stávajících garáží, dle dokumentace pro dodatečné povolení stavby.
51. Dne 17. 6. 2020 pak bylo vydáno oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby podle § 112 odst. 1 stavebního zákona. V rámci oznámení bylo konstatováno provedení kontrolní prohlídky (prohlídka již byla provedena) na místě stavby a zároveň sdělení, že jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry stanoviště a podaná žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavby, stavební úřad upouští podle § 112 odst. 2 zákona od ústního jednání na místě stavby. Žalobci byli o zahájení řízení vyrozuměni; oznámení jim bylo doručeno.
52. Dne 11. 5. 2021 bylo vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.
53. Na úvod posouzení žalobních námitek městskému soudu nezbyvá než konstatovat, že žalobní námitky jsou v zásadě totožné, jako námitky odvolací. Pokud však žalobce v

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

žalobních bodech neprezentuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů správního orgánu, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (podrobněji srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013-128).

54. V obecné rovině se Městský soud v Praze cítí povinen citovat rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2019, č. j. 3 As 311/2017 – 31, v němž Nejvyšší správní soud definuje samou podstatu řízení o dodatečném povolení stavby a práva účastníků tohoto řízení. Nejvyšší správní soud uvádí: *„[d]ůvody, které vedly stavebníka k zahájení stavby bez potřebného povolení či opatření, zda jde o jednání úmyslné či o nedbalost apod., nejsou podle stavebního zákona okolnostmi, které by měly být zohledněny při rozhodování o tom, zda bude stavba dodatečně povolena. Odstranění stavby poté není sankcí, která by se alternativně nabízela např. vedle pokuty za přestupek proti stavebnímu řádu, ale jde o opatření směřující k navrácení území v původní stav. Právní úprava umožňuje účastníkům řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby podat námitky vůči umístění a povolení stavby a vymezit se vůči stavbě stejně, jak by mohli učinit v územním a stavebním řízení. Ostatní účastníci řízení nejsou v nerovném postavení vůči stavebníkovi; ten je vystaven jejich argumentaci stejně jako ve standardním řízení o umístění a povolení stavby, a tedy i možnosti, že stavba dodatečně povolena nebude. Rovněž zákon nedává stavebnímu úřadu možnost stavbu dodatečně povolit v případech, kdy nejsou splněny zákonem jednoznačně stanové podmínky.“*
55. Účelem řízení o dodatečném povolení stavby je tedy dodatečné zhojení stavu spočívajícího v nerespektování zákona stavebníkem pod podmínkou, že dodatečně povolená stavba není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací, ani s cíli a záměry územního plánování. Je na stavebníkovi, aby prokázal splnění podmínek stanovených v § 129 odst. 3 stavebního zákona, přitom podklady je povinen předložit ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení (důkazní břemeno k prokázání splnění zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby leží na stavebníkovi). V řízení o dodatečném povolení stavby není stavebník nepovolené stavby oproti klasickému stavebnímu řízení zvýhodněn, práva účastníků řízení o dodatečném povolení stavby nejsou slabší než práva účastníků stavebního řízení probíhajícího v souladu se zákonem. Vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické právo je prováděním nepovolené stavby dotčeno, mohou v řízení o dodatečném povolení stavby uplatňovat své výhrady proti nepovolené stavbě, okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby je stejný jako ten v řádném stavebním a případně též územním řízení.
56. Co se týče prvé žalobní námitky – absence kontrolní prohlídky, městský soud konstatuje, že nejde o důvodnou žalobní námitku a s argumentací žalovaného, který se s touto námitkou uplatněnou již v odvolání vypořádal, se ztotožňuje.
57. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, *stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až*

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

58. Z citovaného zákonného ustanovení je zřejmé, že ohledání na místě je povinné, přičemž se shora citovaného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu je na místě vyvodit oprávnění žalobců, jako účastníků řízení, se ohledání účastnit.
59. Podle § 132 odst. 2 stavebního zákona je stavební úřad oprávněn provádět kontrolní prohlídky ve veřejném zájmu.
60. Podle § 133 odst. 1 stavebního zákona, *stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního souhlasu a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby; může provést kontrolní prohlídku též u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.*
61. Uvedené stanovení upravuje základní institut (prostředek) pro výkon státního dozoru nad prováděním i užíváním staveb - kontrolní prohlídku stavby, když především stanoví, kdy stavební úřad prohlídku provádí (odst. 1), jaké skutečnosti stavební úřad při kontrolní prohlídce především zjišťuje (odst. 2), na základě jakých podkladů kontrolní prohlídka probíhá (odst. 3), kdo je povinen se kontrolní prohlídky na výzvu stavebního úřadu zúčastnit a koho může stavební úřad ke kontrolní prohlídce přizvat (odst. 4), zakotvuje povinnost stavebního úřadu vést o provedených kontrolních prohlídkách evidenci a zároveň stanoví, jaký musí být její obsah (viz MALÝ, Stanislav. § 133 (Průběh kontrolní prohlídky stavby). In: MALÝ, Stanislav. Stavební zákon: Komentář [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2023-10-27]. ASPI_ID KO183_2006CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.)
62. V projednávané věci stavební úřad realizoval kontrolní prohlídku, v rámci výkonu státního dozoru, za situace, kdy bylo obligatorní provedení ohledání na místě za účasti žalobců.
63. Vzhledem k univerzálnímu využití kontrolní prohlídky jako prostředku státního dozoru je její provedení namísto ohledání na místě přípustné a postup stavebního úřadu nebyl nezákonný.
64. Sporná zůstává otázka účasti žalobců.
65. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 7. 2021, č. j. 1 As 56/2011 – 133, uvádí: *„[u]jřčitou validitu lze přiznat námitce žalobce, že ve věci mělo být stavebním úřadem provedeno místní šetření (ohledání na místě). To proto, že případné spory ohledně vzdálenosti sousedících staveb by bylo lze nejsnáze vyřešit na místě samém. Na druhou stranu přiznal Nejvyšší správní soud relevanci jednak argumentu žalovaného, že stavební úřad vykonal na místě kontrolní prohlídky a poměry na staveništi mu byly dobře známy (naplnění § 112 odst. 2 stavebního zákona), jednak argumentu krajského soudu, že podklady předložené stavebníkem byly pro posouzení vzdáleností dostatečné a jejich soulad se skutečností nebyl v průběhu správního řízení nijak zpochybňován. Jelikož žalobce podklady předložené stavebníkem nezpochybnil ani ve správní žalobě a nepředložil či nenavrhl důkazní prostředky, které by tyto*

pochybnosti dokládaly, byl krajský soud oprávněn uzavřít, že neprovedením ohledání na místě správní orgány zákon neporušily.“

66. Zdánlivě opačný závěr zaujímá Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 20. 11. 2014, 2 As 69/2014 – 57, v němž konstatuje: „(...) základními principy správního řízení. Z nich mimo jiné plyne, že všichni účastníci správního řízení mají právo osobně se dokazování zúčastnit. Z § 51 odst. 2 vyplývá povinnost správního orgánu provádět důkazy pouze za předpokladu, že poskytne účastníku řízení možnost být přítomen jejich provádění. I ve správním řízení se pak uplatní ústavně zaručené právo účastníka řízení vyjádřit se ke všem prováděným důkazům ve smyslu čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Jedním z účelů ústního jednání spojeného s ohledáním na místě je přispět ke zjištění stavu věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu). Z judikatury Nejvyššího správního soudu pak vyplývá, že ohledání je jeden z nejbezpečnějších důkazů umožňujících správnímu orgánu, aby si mohl na základě vlastního pozorování a přímého srovnání zjištěných skutečností s výsledky dosavadního šetření učinit potřebné závěry pro rozhodnutí (důležitost ohledání jako důkazního prostředku lze v nyní posuzované věci spatřovat i v tom, že ohledání na místě je v řízení o dodatečném povolení stavby povinné), a účastníci řízení musí být k ohledání přizváni, mají právo klást otázky svědkům, popř. znalcům, jsou-li přítomni (viz rozsudek ze dne 15. 9. 2005, č. j. 5 As 38/2004 – 74.“
67. Světlo do této judikatorní „nejasnosti“ vnáší Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 16. 15. 2015, č. j. 6 As 49/2015-41, v němž uvádí: „[p]okud tedy stavební úřad nezajistil u ohledání na místě přítomnost těch účastníků, kteří se přítomnosti domáhali, jednal v rozporu s právními předpisy (nelze tedy souhlasit se závěrem městského soudu, že stavební úřad právně nepochybil). Je však nutné posoudit, zdali toto pochybení mohlo mít vliv na zákonnost rozhodnutí o věci samé. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 11. 2006, č. j. 5 As 23/2006 – 173, vyplývá, že pokud je účastníkovi v obecné rovině znemožněno účastnit se místního ohledání, nelze takový důkaz považovat za důkaz provedený procesně korektním způsobem. Ten pak nelze ve správním řízení použít (srov. § 51 odst. 1 správního řádu). Nejvyšší správní soud z protokolu o ústním jednání a místním šetření ze dne 30. 6. 2011 ověřil, že jediným zjištěním z tohoto šetření bylo pouze to, že ve stavbě se od posledního kontrolního zjištění nepokračovalo. Toto zjištění poté nesloužilo jako podklad při rozhodování o dodatečném povolení, neboť nebylo pro danou věc relevantní. Tento nekorektně provedený důkaz tedy nebyl v řízení použit, přičemž stavební úřad vycházel z jiných důkazů (Nejvyšší správní soud připomíná, že vycházel z rozhodného znění stavebního zákona, které do 31. 12. 2012 nepředepisovalo v řízení o dodatečném povolení povinné místní šetření). Z toho je zřejmé, že postupem stavebního úřadu nemohlo být zasaženo do subjektivních práv stěžovatele takovým způsobem, jež by snad mohl mít za následek nezákonnost rozhodnutí ve věci samé. Je sice pravdou, jak stěžovatelé namítají, že stavební úřad v odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí uvedl, že stěžovatel vyjádřil nesouhlas s nevpuštěním na pozemek, aniž by se s touto námitkou vypořádal. Nejvyšší správní soud s ohledem na shora uvedené (nepoužití závěrů z ohledání na místě ve správním řízení) uzavírá, že tím se stavební úřad dopustil pochybení, avšak to nemohlo mít vliv na samotnou zákonnost rozhodnutí o věci samé. Těmto námitkám tedy Nejvyšší správní soud nepřisvědčil.“
68. Korektivem pro posouzení žalobní námitky tedy je, zda žalobcům bylo upřeno jejich právo, jako účastníků stavebního řízení, vznést námitky proti zjištěním stavebního úřadu a v důsledku toho bylo vydáním napadeného rozhodnutí nezákonně zasaženo do práv žalobců.

69. Jak z obsahu správního spisu městský soud ověřil, žalobci v podání ze dne 9. 7. 2020, označeném jako „Námítky vlastníků sousedních nemovitostí“ uplatnili řadu námitek proti stavbě, doložili usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 23. 7. 2019, č. j. 24C 226/2009-81 o žalobě z rušené držby, písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče a fotodokumentaci.
70. Stavební úřad se s uplatněnými námítkami podrobně vypořádal ve vydaném rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.
71. Je zřejmé, že žalobcům nebylo zabráněno vznést námítky proti zjištěním stavebního úřadu a jejich námítkami s stavební úřad zabýval. Do práv žalobců jako účastníků řízení nebylo zasaženo způsobem natolik zásadním, aby bylo nutné přistoupit ke zrušení napadeného rozhodnutí. Prvou žalobní námitku proto městský soud posoudil jako nedůvodnou.
72. Pokud jde o druhou žalobní námitku - rozpor stavby s původním závazným stanoviskem Hl. m. Prahy, odboru památkové péče, ze dne 13. 2. 2019, č. j. MHMP 305673/2019, městský soud ověřil, že součástí správního spisu je závazné stanovisko Ministerstva kultury ze dne 21. 10. 2021, z něhož se podává, že stavba se nachází v památkové zóně B., prohlášené vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany. Ministerstvo kultury v uvedeném stanovisku potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 3. 2. 2020. V něm Magistrát hlavního města Prahy dospěl k závěru, že provedené práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné bez podmínek. V tomto závazném stanovisku se magistrát neztotožnil s písemným vyjádřením Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště Praha 6, jímž argumentují žalobci, a uzavřel, že provedené práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné bez připomínek.
73. Jak se podává ze závazného stanoviska ministerstva kultury, to se po věcné stránce se závěry, ke kterým Magistrát hlavního města Prahy v prvoinstančním správním řízení dospěl, ztotožnilo a vzalo za prokázané, že realizovanými odchylkami od původně projednaného záměru spoluvlastníků dotčených nemovitostí provedené práce v souvislosti s realizací stavby neohrozí hodnoty památkové zóny.
74. Městský soud se plně ztotožňuje s argumentací žalovaného. Orgánem, kterému přísluší ochrana veřejného zájmu, v konkrétním případě památkové péče, je právě odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy a nadřízený úřad - Ministerstvo kultury. Jelikož tyto k tomu zmocněné úřady konstatovaly, že památková ochrana dodatečným povolením stavby bazénu nijak neutrpí, je na místě tento závěr akceptovat. Žalobcům nepřísluší domáhat se zrušení vydaného rozhodnutí na základě této námítky, neboť žalobci nejsou oprávněni vystupovat na ochranu hodnot památkové zóny, touto pravomocí jsou nadány právě jen uvedené státní orgány.
75. Ve třetí žalobní námitce žalobci namítají, že budovaná terasa je velkých rozměrů, kromě vybudovaného bazénu je součástí záměru dalších 5 samostatných objektů, a nelze tedy akceptovat závěry závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 21. 12. 2021, které vycházelo z toho, že záměr není rozsáhlou stavební činností a jedná se o pouhé dotváření urbanistické struktury.
76. Z obsahu správního spisu městský soud ověřil obsah závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22. 11. 2021. Z tohoto závazného stanoviska vyplývá, že závazné

stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 21. 11. 2019 bylo změněno tak, že v závazné části se z výčtu pozemků záměru vypustili některé pozemky (p. č. Xc, Xd a Xe) v katastrálním území X. V závazném stanovisku Ministerstvo pro místní rozvoj konstatuje, že není oprávněno hodnotit namítanou ztrátu soukromí, zvýšení imisí, ztrátu výhledů do zeleně, neboť to je posuzováno stavebním úřadem v rámci územního řízení.

77. Ministerstvo konstatovalo, že v daném území jsou v rámci zahrad běžně situovány i bazény. U stávajících staveb v daném území se běžně nacházejí stavební prvky, které umožňují výhled do zahrad sousedních pozemků, jako jsou balkony a střešní terasy; jedná se o svažitě území a garáž stavebníků je vhodně zasazena do svahu, proto i po provedení záměru zahradu na pozemku p. č. X oproti stávajícímu stavu nijak výrazně nepřevyšuje.
78. Jelikož záměr je situován převážně na střeše stávajících garáží, nepředstavuje zásadní rozšíření zastavěných ploch oproti stávajícímu stavu, ani významný úbytek zeleně na rostlém terénu v rámci pozemku stavebníka či v rámci daného území. V daném území se nacházejí pozemky staveb s obdobným či nižším podílem zeleně než u předmětného záměru.
79. Ministerstvo dále uvedlo, že vzhledem k tomu, že se v rámci záměru nijak výrazně nerozšiřují zastavěné plochy oproti stávajícímu stavu a v daném území se nacházejí i pozemky staveb s obdobným či nižším podílem zeleně nelze dospět k závěru, že by záměr nepřiměřeně vybočoval z urbanistické struktury daného území.
80. Co se týče umělého trávníku na střeše garáže, ministerstvo uvedlo, že plocha garáží je již v současné době zastavěná, na střeše by tedy mohla být pouze zeleň na konstrukci, nikoliv na rostlém terénu. V daném území se běžně nacházejí garáže, jejichž střecha není ozeleněna. Záměr tím, že nemá ozeleněnou střechu garáže, nevybočuje z charakteru zástavby daného území. Ministerstvo nespatriilo žádný zákonný důvod k tomu, aby v rámci záměru nemohl být navržen umělý trávník na střeše garáže.
81. Pokud jde o navýšení koeficientů KPP a KZ ministerstvo uvedlo, že pro dané území nejsou v regulativech ÚP SÚ HMP stanoveny koeficienty KPP a KZ, neboť se jedná o stabilizované území, proto nelze po stavebníkovi ani požadovat, aby dodržel koeficienty KPP a KZ.
82. Pokud jde o odstup staveb, ten je oprávněn posuzovat stavební úřad. Ministerstvo k tomu doplnilo, že v daném území jsou i stávající doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení situovány na hranici nebo při hranici pouze, přičemž stávající garáže jsou situovány při hranici pozemku zahrady stavebníků, proto záměr ani z tohoto hlediska nevybočuje z charakteru zástavby daného území.
83. V napadeném rozhodnutí žalovaný odkázal na citovanou argumentaci Ministerstva pro místní rozvoj, které, jak vidno se argumenty žalobců podrobně zabývalo. Městský soud se rovněž s tím, co ve stanovisku ministerstvo uvádí, plně ztotožňuje. Žalobci v podané žalobě setrvávají na stejné argumentaci, k tomu městský soud konstatuje, že stavba je (jak již bylo opakovaně uvedeno) realizována na střeše stávajících garáží.
84. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy bod bodem 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití uvádí: *stavby a zařízení, které neodpovídají využití ploch stanovenému ve výkrese číslo 4 nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání stávajících*

staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití si výjimkou případů uvedených v pododdílu 3c odst. 5. V tomto odstavci je uvedeno podmíněně přípustné navýšení hrubých podlažních ploch, a to u ostatních staveb do 250 m nejvýše o 60 % oproti stávajícímu stavu, u staveb nad 250 m nejvýše o 40 % oproti stávajícímu stavu změna využití oproti stavu kolelaudovanému. Ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch.

85. Z obsahu správního spisu se nepodává žádná okolnost odůvodňující závěr, že došlo k porušení pravidel vyplývajících z citovaných regulativů.
86. Součástí námítky je i namítané porušení ochrany zeleně. Z obsahu vyjádření Městské části Praha 5 vyplývá pouze požadavek na ochranu stávající zeleně v blízkosti stavby. Opět platí, že žalobci nejsou povoláni v rámci ochrany svých práv argumentovat ochranou zeleně, k tomu jsou kompetentní příslušné orgány ochrany přírody a krajiny, které zjevně realizovanou stavbu shledaly v pořádku. Jak správně uvedl žalovaný, prorůstání kořenů na cizí pozemek není oprávněn řešit stavební úřad.
87. Ke čtvrté žalobní námitce žalobci namítli nedostatečné odůvodnění napadeného rozhodnutí, resp. nedostatečné vypořádání se s odvolacími námitkami. Městský soud v obecné rovině předně konstatuje, že o rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost se jedná mimo jiné tehdy, když je jeho výrok v rozporu s odůvodněním nebo rozhodnutí vůbec neobsahuje právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jeho důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné (srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, též rozsudek č. j. 2 Ads 33/2003 - 78). Rovněž to je případ rozhodnutí, jehož odůvodnění nedává smysl, z něhož by vyplývaly skutkové a právní důvody, které vedly správní orgán k vydání rozhodnutí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2003, č. j. 7 A 547/2002 - 24). Povinnost řádného odůvodnění rozhodnutí nelze mechanicky ztotožňovat s povinností poskytnout podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument uplatněný v žalobě. Odpověď na základní námitky v sobě může v některých případech konzumovat i odpověď na námitky dílčí a související (srov. rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013 č. j. 7 As 79/2012-54, ze dne 29. 8. 2013 č. j. 7 As 182/2012-58 a ze dne 19. 2. 2014 č. j. 1 Afs 88/2013-66).
88. Městský soud přezkoumal obsah napadeného rozhodnutí a shledal, že žalovaný se vypořádal s odvolacími námitkami žalobců přezkoumatelným způsobem, když se odvolal na závěry závazných stanovisek příslušných úřadů, s jejichž závěry se ztotožnil. Takové vypořádání odvolací námítky je zásadně přípustné.
89. Napadené rozhodnutí dostojí všem požadavkům, které jsou z hlediska přezkoumatelnosti jeho odůvodnění a povinnosti vypořádat se s odvolacími námitkami na ně jak zákonem, tak i na něj navazující judikaturou kladený.
90. Co se týče namítané ztráty soukromí, podle § 29 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (1) *Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.* (2) *Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního*

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní: a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku; b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace; c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku, d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající.

91. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií¹⁹⁾, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.
92. Jak vyplývá z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, napadeného rozhodnutí a závazných stanovisek, z nichž rozhodnutí žalovaného vychází, v dotčené oblasti je výstavba bazénů běžná. Jde tedy o způsob zástavby obvyklý v daném místě. Bazén je umístěn na již stávající střeše garáží, kde dříve již byla umístěna terasa, nedochází tedy k markantní změně zástavby a nebylo ani zjištěno porušení citovaných stavebních předpisů. Městský soud proto neshledal důvodnou ani tuto námitku.
93. Na to navazuje namítané obtěžování nad obvyklou míru, námitka estetické ztráty a ztráty výhledů. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, čj. 6 As 171/2019-37, *námitky budoucích imisí (zápach, hluk a obtěžování hmyzem) a snížení ceny okolních pozemků mají sice převážně soukromoprávní povahu, přesto se s nimi musí stavební úřad vypořádat (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)*. V uvedeném rozsudku Nejvyšší správní soud ukládá stavebnímu úřadu, aby, „pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek, aby mohl rozhodnout ve věci samé (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona)”. Stavební zákon neuvádí, podle jakých dalších kritérií si má stavební úřad svůj úsudek učinit, nicméně je nasnadě a vyplývá to i z výše citované odborné literatury, že stavební úřad musí zahrnout do své úvahy i soukromoprávní hlediska. V první řadě se nabízí aplikovat analogicky výše citovaný § 1013 občanského zákoníku, byť ten striktně vzato dopadá jen na imise již existující (tj. reálně působící), nikoliv na emise budoucí (tj. jen předpokládané). Úkolem stavebního úřadu tudíž je, jakkoliv se jedná o orgán státní správy a nikoliv obecný soud, aby na základě námitky uplatněné v řízení o umístění či povolení stavby posoudil, zda stavebník nehodlá přivádět imise přímo na pozemek jiného vlastníka (tzv. přímé imise), což § 1013 odst. 1 občanského zákoníku výslovně zapovídá. Zejména pak musí zvážit, zda nehrozí, že imise budou na pozemek jiného vlastníka vnikat samovolně (tzv. nepřímé imise) v míře nepřiměřené místním poměrům, přičemž budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku.“
94. Stavební úřad a v navazujícím rozhodnutí žalovaný se vznesenými námitkami zabývali. Z přezkoumávaných rozhodnutí se podává, že bazén má sloužit k soukromému využití majitelů objektu, nejde o stavbu, která by ovlivnila stávající urbanistickou strukturu území, stavba musí plnit hlukové limity, bazén je vybaven technologií zajišťující kvalitu vody.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Nebyly shledány konkrétní okolnosti, které by odůvodňovaly zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby z důvodů nadměrných imisí.

95. Městský soud k tomu uvádí, že námitky žalobců nejsou dostatečně konkrétní. Je otázkou, zda dosavadní využití střechy garáže jako terasy produkuje méně hluku a zápachu, než využití bazénu, zejména pokud bazén bude využíván jen sezóně. Rovněž ztráta estetická je obtížně představitelná, pokud jde o ztrátu výhledů, stavba nemá povahu masivní hmoty postavené frontálně proti vile žalobců. Je umístěna ve spodní části svahu, ve vzdálenosti minimálně 8,5 m od pozemku žalobců, bazén je zapuštěn do pozemku a jak vyplývá z předložené fotodokumentace výhledu spíše, než bazén brání vzrostlé stromy na pozemku před ním. Městský soud neshledal tuto námitku důvodnou.
96. K námitce neúplné dokumentace je třeba konstatovat, že žalovaný vytýká nepřesnost dokumentace (str. 11 napadeného rozhodnutí – napojení na vodovodní řad). Městský soud neshledal, že by vada dokumentace byla sto zasáhnout do veřejných subjektivních práv žalobců a ani v podané žalobě není tato námitka nijak konkretizována. Ani poslední žalobní námitka není proto důvodná.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

97. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobce zamítnuto, bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobci nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.
98. Výrok o nákladech řízení má oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci v řízení úspěšní nebyli, proto jim právo na náhradu nákladů řízení nepřisluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se žádnému z účastníků náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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.

Praha 1. listopadu 2023

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu