



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže, soudce Mgr. Bc. Jana Schneeweise a soudkyně Mgr. Věry Jachurové v právní věci

žalobce: **Družstvo Mikšovského 816/17**, IČO: 256 84 817
se sídlem Mikšovského 17, Praha 5

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

za účasti těchto osob zúčastněných na řízení:

- 1) Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, IČO: 270 19 951
se sídlem Mikšovského 13, Praha 5
- 2) Městská část Praha 5, IČO 000 63 631
se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5
- 3) CENTRAL GROUP 23. investiční a.s., IČO: 639 99 102
se sídlem Na Strži 65, Praha 4
- 4) L. K.
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Karhanem
se sídlem Anny Rybníčkové 5, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 2. 2022, č. j. MHMP 328355/2022,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 2. 2022, č. j. MHMP 328355/2022 se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 3 000 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh řízení před správním orgánem

1. Žalobce se žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 8. 8. 2019, č. j. MC05 116610/2018 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení 3) (dále jen „stavebník“) dodatečně povolena rozestavěná stavba „*Viladomy NA FARKÁŇĚ I – viladům B1 a B2*“ na pozemcích parc. č. 1475/5, 1475/6 a 1475/429 v katastrálním území Košíře (dále jen „stavba“).
2. Správní orgán I. stupně pro stavbu vydal územní rozhodnutí ze dne 15. 4. 2008, č. j. OUR.Koš.p.1475/2-1606/06-Če-UR (dále jen „územní rozhodnutí“) a stavební povolení ze dne 23. 11. 2011, č. j. OSU.Koš.p. 1475/5-56098/2011-Za-R (dále jen „stavební povolení“). Dne 27. 10. 2016 správní orgán I. stupně při kontrolní prohlídce zjistil, že na stavbě byly provedeny změny v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení. Proto dne 28. 11. 2016 zahájil řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“). Dne 28. 12. 2016 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona, na jejímž základě bylo vydáno prvostupňové rozhodnutí. Dodatečně povolované změny spočívaly ve změně tvaru střešního pláště, změně vnitřní dispozice, kterou došlo k zvětšení počtu bytových jednotek, změně tvaru, velikosti a počtu fasádních výplní otvorů, provedení balkónů v prvním a druhém nadzemním podlaží na západní straně a zmenšení balkónů na jižní straně, rozšíření půdorysu ve druhém podzemním podlaží na západní straně fasády, přístavbě vstupu o jednom podlaží na východní straně fasády, ustoupeném vjezdu do autovýtahu (garáží) a zrušení vstupu včetně venkovního schodiště a opěrné zdi na jihovýchodní straně.
3. V odůvodnění prvostupňového rozhodnutí správní orgán I. stupně mimo jiné uvedl, že stavebník zúžil rozsah žádosti o dodatečné povolení, vsakovací krechty (a likvidace dešťových vod) nejsou předmětem řízení a řešení zůstává nezměněné, přičemž správní orgán I. stupně projedná dodatečné povolení v rozsahu předložené žádosti. Navržené clony na balkonech stavby jsou nenosné konstrukce, které mají zajistit vyšší míru soukromí. K námitce ohledně nahrazení původně navržených francouzských oken balkony vyložil, že imisí není pouhá možnost pohlížení a nelze relevantně porovnat, jaký rozdíl by mohlo představovat umístění balkonů oproti francouzským oknům, přičemž ani nahrazení francouzskými okny nezajišťuje zamezení možnosti imise pohledem. Projektant deklaroval, že jsou splněny požadavky na odstupy stavby dle § 28 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) (dále jen „PSP“), přičemž dle § 158 odst. 2 stavebního zákona odpovídá za správnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace. Do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce alespoň 45° nezasahuje žádná stávající okolní budova.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

4. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali někteří účastníci řízení včetně žalobce odvolání. Dne 30. 10. 2019 podal stavebník vyjádření k podaným odvoláním obsahující mimo jiné grafickou přílohu, která měla prokazovat splnění požadavků na odstupy stavby podle § 28 PSP. Po doplnění podkladů žalovaný dne 7. 5. 2021 a dne 6. 9. 2021 vydal oznámení k možnosti účastníků řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve kterých vždy vymezil podklady doplněné do spisu (v rámci tohoto vymezení nefigurovalo vyjádření stavebníka ze dne 30. 10. 2019 ani jeho přílohy).
5. Žalovaný napadeným rozhodnutím odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že clony na bocích balkonů navržené v rámci projednávání dodatečného povolení stavby nejsou změnou stavby dle § 2 odst. 5 stavebního zákona, ale stavební úpravou, pro kterou není zapotřebí územní rozhodnutí ani stavební povolení či ohlášení. Nejde tedy o změnu překračující rámec předmětu řízení o odstranění stavby. Ohledně odstupů stavby dle § 28 PSP stavebník ve vyjádření k odvoláním doplnil průkazné grafické přílohy (podobně žalovaný argumentoval ve vztahu k posouzení prvního podzemního podlaží jako odpovídajícího požadavkům dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP). Ačkoli v jednom případě správní orgán I. stupně uvedl zavádějící tvrzení, ze kterého by se dalo usuzovat, že sám neprovedl posouzení souladu záměru s požadavky § 28 PSP a spoléhal na povinnosti projektanta, z dalších částí odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že takové posouzení provedl na základě předložené projektové dokumentace. V daném řízení se projednává dodatečné povolení nepovolených změn stavby, pro niž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení. Posuzují se tedy pouze dosud nepovolené změny. Původně navržené doplnění likvidace dešťových vod v zasakovacích krechtech bylo ze žádosti vyňato na základě námitek účastníků řízení. Způsob likvidace dešťových vod zůstává tedy i po změnách stavby nezměněn, není tudíž předmětem změn a projednání v řízení o dodatečném povolení stavby. K namítanému zásahu do práva na soukromí spočívajícímu ve vybudování balkonů namísto francouzských oken žalovaný uvedl, že navrženým řešením, kdy byly balkony doplněny clonami zabraňujícími přímému pohledu směrem k oknům domu žalobce, dochází v podstatě k navrácení k původnímu stavu, tedy k potenciálnímu nahlížení pouze v takové míře, jako tomu bylo v povoleném řešení.

II. Obsah žaloby

6. Žalobce úvodem podotkl, že jeho aktivní legitimace je dána dotčením jeho práv jako vlastníka nemovitosti na pokojné užívání majetku, jehož součástí je i právo, aby poměry v území, kde se tento majetek nalézá, byly měněny pouze v zákonných mezích.
7. V prvním žalobním bodě žalobce namítl, že žalovaný založil napadené rozhodnutí na podkladech doplněných stavebníkem ve vyjádření k odvoláním, aniž by dal žalobci možnost seznámit se s nimi a vyjádřit se k nim před vydáním napadeného rozhodnutí. Tím žalovaný zatížil řízení vadou ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) a § 36 odst. 3 správního řádu v návaznosti na čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“). Žalovaný rovněž nedostal požadavku na řádné vypořádání námitek účastníka řízení, jelikož se nezabýval námitkou týkající se chybějícího podkladu a namísto toho se jazykovým rozbořem formulací správního orgánu I. stupně snažil obhájit tvrzení, že tento sám na základě projektové dokumentace provedl posouzení souladu s § 28 PSP. Podobně tomu bylo i v případě posouzení otázky souladu stavby s územním plánem ohledně předložení přílohy, kterou dle

žalovaného stavebník doložil, že stavba odpovídá požadavkům § 2 písm. p) bod 1 PSP. I ve vztahu k ní bylo žalobci upřeno právo seznámit se s ní před vydáním rozhodnutí.

8. V druhém žalobním bodě žalobce namítl, že žalovaný nevypořádal námitku, že dodatečně povolené změny stavby znamenají zásah do práva na soukromí žalobce, který je vysoké intenzity a výrazně překračuje míru přiměřenou poměrům. Argumentace žalovaného je v tomto ohledu strohá a nedostatečná. Žalovaný pouze citoval vybraná ustanovení zákona, aniž by je vyložil nebo aplikoval na konkrétní případ a nevysvětlil, na základě jakých úvah dospěl ke svým závěrům. Není pravdou, že dodatečně navrženou instalací bočních clon dochází k navrácení do původního stavu, protože balkony se nacházejí v takové blízkosti k oknům a v takové poloze, že clona nemůže zabránit přímému pohledu do oken žalobcova domu. K poměru práva na soukromí a vlastnického práva spočívajícího v realizaci stavebního záměru žalobce citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40. Správní orgány nedostály povinnosti nalézt takové řešení, které by bylo v souladu s veřejným zájmem a současně respektovalo práva vlastníků sousedních nemovitostí. Pravdivé není ani tvrzení, že clona na boku balkonů půdorysně nemění stavbu. Balkony nesporně přesahují původní půdorysné vymezení stavby, proto je tomu tak i u clon a tyto nemohou být považovány za úpravu nevyžadující opatření stavebního úřadu. K vymezení předmětu řízení o dodatečném povolení stavby žalobce citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014-36. Kromě toho clony zvětšují plochu severního průčelí stavby a zvyšují zastínění žalobcova domu, přestože stavebník v souhrnné technické zprávě deklaroval, že stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky nebo stavby (s návrhem clon však přišel až v dodatečně doložené projektové dokumentaci). Tvrdil-li žalovaný, že k instalaci clon není zapotřebí žádného opatření stavebního úřadu, znamená to, že není třeba ani k jejich odstranění, a žalobce by tak neměl záruku, že clony zůstanou zachovány jako trvalá součást stavby. Správní orgány měly poměřovat dopady do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí způsobené dodatečným povolením změn stavby se zásahem do práv vlastníka stavby způsobeným nařízením odstranění nepovolené změny stavby (čl. 11 Listiny a § 7 správního řádu) a přesvědčivě vyložit, jaké okolnosti přitom zvažovaly a k jakému závěru dospěly. Tato úvaha však v napadeném i prvostupňovém rozhodnutí absentuje.
9. Ve třetím žalobním bodě žalobce namítl rozpor dodatečného povolení stavby s územním rozhodnutím, a tím i s § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona (k tomu citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2016, č. j. 5 As 48/2015-43). V podmínkách územního rozhodnutí jsou stanoveny minimální odstupové vzdálenosti od sousedních domů s tím, že půdorys stavby bude bez vystupujících lodžii, markýz a zábradlí. Nelze připustit výklad stanovující mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby (její změny), než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení (viz právní věta k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, publ. pod č. 1202/2007 Sb. NSS). Správní orgány měly přesvědčivě vysvětlit, proč se odchýlily od územního rozhodnutí zakládajícího legitimní očekávání účastníků řízení, prvostupňové ani napadené rozhodnutí však takové vysvětlení neobsahují.
10. Ve čtvrtém žalobním bodě žalobce namítl, že žalovaný nevypořádal ani jeho námitku poukazující na nesoulad navrženého způsobu likvidace srážkových vod s PSP a hrozbu podmáčení žalobcova domu. Půdorys stavby se zvětšil provedením balkonů a přístavbou vstupu, tudíž se zvětšila i plocha, ze které jsou srážkové vody odváděny. Danou otázku tedy nelze z projednávání vyřadit s tvrzením, že není předmětem změn, jak uvedly správní

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

orgány ve svých rozhodnutích. Stavební úřad je v řízení o dodatečném povolení stavby povinen provést věcné posouzení souboru vzájemně souvisejících stavebních objektů či stavebních změn jako celku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014-36). Způsob likvidace dešťových vod tak bylo zapotřebí znovu posoudit a žalovaný nebyl oprávněn související námitky odmítnout.

III. Vyjádření žalovaného

11. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. K prvnímu žalobnímu bodu uvedl, že stavebník ke svému vyjádření přiložil rovněž grafické přílohy prokazující jím tvrzené skutečnosti, přičemž příloha č. 5 prokazovala splnění požadavků na odstupy stavby od sousedních objektů. Takové doplňující vysvětlení v reakci na odvolání nelze považovat za nový podklad pro rozhodnutí. Žalovaný nevyhodnotil grafické přílohy jako nový zásadní podklad rozhodnutí prokazující soulad s PSP. Není povinností správního orgánu seznamovat účastníky řízení s vyjádřeními jiných účastníků. Je na každém z nich, aby sám aktivně nahlédl do spisu a seznámil se s obsahem případných vyjádření či doplnění.
12. Ohledně druhého žalobního bodu žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a soudní judikaturu. Pokud by měli uživatelé balkonů zájem nahlížet do oken žalobce, museli by vyvinout stejné úsilí jako při pohledu z (francouzského) okna. Sama skutečnost, že z jedné nemovitosti lze nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se potenciálně jedná o obtěžující nahlížení. O imisi by se jednalo pouze v mimořádné situaci, kdy by stavební úprava neodpovídala standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob. V tomto případě se žalobce domáhal ochrany před možnou budoucí imisí pohledem v rámci správního řízení. V zástavbě v intravilánu obce a u řadové zástavby obzvláště je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí. V dané lokalitě je standardně možné nahlížet z oken, balkonů a lodžii na sousední nemovitosti.
13. Ke třetímu žalobnímu bodu žalovaný poznamenal, že z důvodu nesouladu územním rozhodnutím a stavebním povolením bylo zahájeno řízení o odstranění stavby dle § 129 stavebního zákona a stavba je dodatečně legalizovaná v rámci řízení o dodatečném povolení stavby. Podle žalobceva výkladu by nebylo možné žádnou stavbu realizovanou v rozporu nebo bez vydaného rozhodnutí dodatečně povolit, což by bylo proti smyslu právní úpravy. Předmětem rozhodnutí o dodatečném povolení jsou nepovolené změny stavby.
14. Ke čtvrtému žalobnímu bodu žalovaný v podstatě parafrázoval příslušnou pasáž napadeného rozhodnutí.

IV. Vyjádření stavebníka

17. Stavebník ve vyjádření k žalobě navrhl, aby soud žalobu zamítl. Hrubá stavba je již dokončena a změna oproti stavebnímu povolení je naprosto minimální.
18. K prvnímu žalobnímu bodu stavebník uvedl, že využil své právo vyjádřit se k obsahu odvolání, přičemž v reakci na odvolací námitku žalobce doložil i výkres odstupových úhlů, který jasně prokazuje soulad stavby s § 28 PSP. Žalovaný pak v rámci odvolacího řízení účastníkům dne 7. 5. 2021 a dne 6. 9. 2021 oznámil doplnění podkladů do spisu dle § 36 odst. 3 správního řádu. Žalobce tak měl několik možností seznámit se s předmětnými podklady. Pokud tohoto práva nevyužil, nelze to přičítat k tíži žalovanému a stavebníkovi. Dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se podle § 36 odst. 3 téhož zákona postupuje pouze v případě, jde-li o podklady nově pořízené odvolacím orgánem.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

19. Tvzení, že žalovaný nevypořádal žalobcovu námitku ohledně zásahu do soukromí, označil stavebník za nepravdivé. Změna původně navržených francouzských oken na dva boční balkony široké 1,27 m, směřující bokem od domu žalobce a osazené boční clonou, nepředstavuje vyšší zásah do soukromí, naopak clona zajišťuje více soukromí. V této souvislosti se stavebník ztotožnil s argumentací obsaženou v usnesení Městského soudu v Praze ze dne 5. 5. 2022, č. j. 15 A 29/2022-100, kterým byl v nyní posuzované věci zamítnut návrh na přiznání odkladného účinku. K odkazu na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40 stavebník podotkl, že tento se týkal „terasy umístěné nad úroveň stávající ohradní zdi přímo na hranici sousedního pozemku“. Závěry v něm obsažené tedy nelze v nyní posuzované věci aplikovat, jelikož byly dodrženy všechny odstupové vzdálenosti dle PSP a stavba není umístěna na hranici pozemku ani v její blízkosti.
20. Předmětem řízení o dodatečném povolení stavby je z podstaty věci skutečnost, že stavba je realizována v rozporu s předchozími rozhodnutími. Závisí na posouzení příslušného stavebního úřadu, zda tento rozpor je natolik závažný, že má být stavba odstraněna, anebo se jedná o rozpor z hlediska stavebního práva akceptovatelný. Již v rámci stavebního povolení byla povolena stavba s balkony a na základě prvostupňového rozhodnutí pouze došlo k navýšení jejich počtu o dva. Tvzení žalobce, že podmínkou stavby je skutečnost, že nebude obsahovat balkony, tak není pravdivé a nelze použít závěry žalobcem citované judikatury. Dále stavebník s odkazem na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí vyvracel tvrzení žalobce, že chybí vysvětlení, z jakého důvodu byla stavba dodatečně povolena.
21. Ke čtvrtému žalobnímu bodu stavebník uvedl, že likvidace srážkových vod nebyla předmětem řízení. Provedení balkonů nemá vliv na množství stavbou zachycených srážkových vod, a to je tak stejné jako u stavby povolené stavebním povolením.

V. Repliky žalobce

22. V replikách k vyjádření žalovaného žalobce ohledně prvního žalobního bodu uvedl, že žalovaný nerozporoval stěžejní skutečnosti, o které se námitka opírá (průkaz splnění požadavků na odstupy stavby byl do spisu doplněn teprve s vyjádřením stavebníka k odvolání a správní orgán I. stupně neměl tento podklad k dispozici), tyto jsou tedy nesporné. Snaha žalovaného označit grafické vyhodnocení odstupového úhlu za pouhé upřesnění dokumentace je nepřijatelná. Dle § 28 PSP se splnění požadavku umístění stavby v dostatečném odstupu od oken obytných místností stávajících okolních budov prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 (tato příloha obsahuje podrobné vysvětlení, jakým způsobem se vyhodnocení odstupového úhlu provádí). Správnímu orgánu I. stupně tak scházel klíčový podklad právě v podobě grafického vyhodnocení odstupového úhlu, bez něž nelze posouzení provést (spis neobsahoval ani žádný jiný průkaz). Žalobce přitom na absenci průkazu dodržení odstupového úhlu ve správním řízení upozornil, správní orgán I. stupně však neučinil nic, aby tento podklad opatřil. Žalobci nebylo známo, že součástí vyjádření stavebníka k odvoláním byl průkaz dodržení odstupového úhlu. Žalovanému to známo bylo, stejně tak věděl, že účastníci řízení v odvolání uplatnili námitky ohledně absence tohoto podkladu. Žalovaný přesto na doplnění podkladu účastníky neupozornil, a ti tudíž nemohli tušit, že se ve spisu nachází.
23. Ani ve vyjádření k žalobě žalovaný neodůvodnil strohá tvrzení obsažená v napadeném rozhodnutí, k nimž se upíná druhý žalobní bod. Pouze citoval z judikatury, aniž by vyložil, co z ní pro posuzovaný případ vyplývá. Schází úvaha o vyhodnocení zájmů všech účastníků

řízení, do jaké míry jsou tyto oprávněné, které byly upřednostněny a proč. Konkrétně nebylo zodpovězeno, proč žalovaný považuje za potřebné dodatečně povolit veškeré změny realizované v rozporu se stavebním povolením včetně těch, které výrazně zvyšují nepříznivé dopady stavby na okolí, které oprávněné zájmy stavebníka jsou nadřazeny nad veřejný zájem na dodržování stavební kázně a oprávněné zájmy obyvatel okolních staveb na minimalizaci dopadů novostavby do pohody bydlení, proč není namístě naříditi odstranění nepovolených změn a navrácení staveb do původně povolené podoby a proč je naopak instalací clon dále prohlubována odchylka stavby od povoleného provedení. Chybí komplexní vyhodnocení a odůvodnění toho, zda imise je či není v míře přiměřené poměrům. Nadto není pravdou, že stavebně technické řešení domů v okolí stavby běžně umožňuje „nahlížet“ do sousedních oken, na terasy a zahrady. Toto tvrzení nemá oporu ve vzhledu lokality, nikde se v ní nevyskytují obytné domy s protilehlými stěnami v takové blízkosti a navíc s převýšením.

24. Třetí žalobní bod se opíral o výklad uplatněný Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 21. 4. 2016, č. j. 5 As 48/2015-43. Podle něj nebylo úmyslem zákonodárce činit každé vydané územní rozhodnutí nepřekonatelnou překážkou pro případné dodatečné povolení odlišně realizované stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Současně ale nelze dříve vydané územní rozhodnutí v řízení o dodatečném řízení stavby zcela pominout. Z územního rozhodnutí vyplýval požadavek na dodržení parametrů stavby zajišťujících ochranu práv vlastníků okolních domů (minimální odstupové vzdálenosti od sousedních domů, umístění nikoliv protilehlé, ale na stříh ke stávajícím domům), nepovolená změna v podobě balkónů přímo proti oknům obytných místností však v tomto smyslu představuje flagrantní porušení. Podle Nejvyššího správního soudu je za takové situace dodatečné povolení stavby realizované v rozporu s předchozím rozhodnutím stěží představitelné a správní orgány by musely velmi přesvědčivě vysvětlit odchýlení od tohoto předchozího rozhodnutí zakládajícího legitimní očekávání. To v posuzovaném případě neučinily.
25. Meritem čtvrtého žalobního bodu je nevypořádání odvolací námitky, že dodatečně povolená stavba nemá vyřešenu likvidaci srážkových vod v souladu s PSP a že se správní orgán I. stupně touto otázkou náležitě nezabýval a nevypořádal námitky vznesené žalobcem, nikoli v požadavku na doplnění projektové dokumentace. Argumentace žalovaného jde proti zásadě, že stavby, soubor staveb nebo vzájemně související stavební objekty je třeba posuzovat jako funkční celek a ve vzájemných souvislostech. Způsob likvidace dešťových vod mezi dodatečně povolenými změnami není. Soulad stavby s PSP je v prvostupňovém rozhodnutí posuzován komplexně. Není tedy dán žádný rozumný důvod, proč by likvidace dešťových vod měla být vyřazena z posuzování. Argumentace žalovaného, že se v daném řízení posuzují (jen) nepovolené změny proti vydanému územnímu a stavebnímu povolení, je tedy postavena na krajně vratkých základech.
26. V replice k vyjádření stavebníka pak žalobce ke čtvrtému žalobnímu bodu uvedl, že v projektové dokumentaci ověřené při vydání stavebního povolení se o retenčním a vsakovacím objektu s přepadem do domovní kanalizační přípojky vůbec nehovoří a nelze tvrdit, že likvidace srážkových vod nebyla předmětem řízení o dodatečném povolení stavby. Byl to sám stavebník, který toto téma v řízení otevřel. Účastníci řízení k němu vznesli námitky, na jejichž základě stavebník vsakovací krech z projektové dokumentace doplněné do spisu odstranil.

VI. Podání stavebníka ze dne 1. 11. 2023

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

27. Podáním ze dne 1. 11. 2023 stavebník soudu sdělil, že 11. 10. 2023 byl pro stavbu vydán kolaudační souhlas sp. zn. MC05/OSU/48125/2023/Šev/Koš.p.1475/5.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

28. Soud na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je dle § 75 odst. 2 s. ř. s. vázán, přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
29. Dle části první čl. II. bodu 10. zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (k čemuž v souladu s čl. 55 došlo dne 1. 1. 2018), dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.
30. Takovým správním řízením bylo i řízení o dodatečném povolení stavby v nyní posuzované věci, zahájené podáním žádosti dne 28. 12. 2016, které bylo s ohledem na § 73 odst. 1 správního řádu pravomocně skončeno až oznámením napadeného rozhodnutí vydaného dne 22. 2. 2022. Správní řízení tedy bylo vedeno a rozhodnutí vydána podle relevantních ustanovení stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017. Stejně znění je s ohledem na § 75 odst. 1 s. ř. s. rozhodné i pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí soudem.
31. Dle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.
32. Dle § 114 odst. 1 stavebního zákona účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.
33. Dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
34. Dle § 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 ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. 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 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.

35. Dle § 129 odst. 3 stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že
- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
 - b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
 - c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

36. Dle § 194 písm. e) stavebního zákona k provedení § 169 hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze.
37. Dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP se podzemním podlažím rozumí podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.
38. Dle § 28 odst. 1 PSP stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.
39. Dle § 38 odst. 1 PSP každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:
- a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,
 - b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo
 - c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.
40. Dle § 38 odst. 2 PSP minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.
41. Dle § 3 správního řádu nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

42. Dle § 36 odst. 3 správního řádu nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.
43. Dle § 50 odst. 1 správního řádu podklady pro vydání rozhodnutí mohou být zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných správních orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé.
44. Dle § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.
45. K posouzení prvního žalobního bodu soud nejprve považuje za nutné zodpovědět (mezi stranami spornou) otázku, zda předmětná grafická příloha týkající se odstupů staveb, přiložená k vyjádření stavebníka v rámci odvolacího řízení, představovala podklad napadeného rozhodnutí, jak o něm hovoří § 36 odst. 3 správního řádu, či nikoli. Podklady pro vydání rozhodnutí vymezuje § 50 odst. 1 správního řádu, přičemž, jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 22. 12. 2016, č. j. 4 As 225/2016-21, *„podkladem mohou být všechny druhy informací, údajů a skutečností, které mohou přispět ke zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti“*. Soud žalovanému přisvědčuje v tom, že vyjádření účastníků řízení k odvolání či jeho přílohy začasté nemají potřebnou (novou) vypovídací hodnotu, aby mohly přispět k cílenému zjištění stavu věci, nicméně to nelze vyloučit a v každém případě je třeba s ohledem na pojetí podkladů rozhodnutí přistoupit k individuálnímu hodnocení. Správní spis s výjimkou grafické přílohy neobsahuje dokument, z něž by jednoznačně bez nutnosti dalších úvah bylo možné posoudit splnění požadavků na odstupy staveb, jak je vymezuje § 28 odst. 1 PSP (neobsahuje výkres odpovídající bodu 2 přílohy č. 1 PSP), a správní orgány v tomto smyslu ani žádný konkrétní neuvedly. Z tohoto důvodu doložená grafická příloha měla výpovědní hodnotu nad rámec do té doby shromážděných podkladů a jako taková mohla přispět ke zjištění stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Žalovaný přitom do napadeného rozhodnutí grafickou přílohu zahrnul a hodnotil ji, když dospěl k závěru, že *„obsahuje splnění požadavků na odstupy stavby od sousedních objektů č.p. 816, 817 a 818 v k.ú. Košíře podle § 28 PSP.“* Žádný obdobný závěr ohledně splnění požadavků na odstupy staveb ve vztahu ke konkrétnímu dokumentu správní orgány neučinily. Z uvedených důvodů se v případě grafické přílohy jednalo o podklad pro vydání napadeného rozhodnutí, na který se vztahoval § 36 odst. 3 správního řádu.
46. Grafická příloha byla do spisu doplněna společně s vyjádřením stavebníka k podaným odvoláním ze dne 30. 10. 2019. Poté žalovaný dne 7. 5. 2021 a dne 6. 9. 2021 vydal oznámení k možnosti účastníků řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu a stanovil jim k vyjádření lhůtu. Dále v oznámeních uvedl, kde a kdy je možné do podkladů pro vydání rozhodnutí nahlédnout. Již tímto žalovaný naplnil požadavek dle § 36 odst. 3 správního řádu. Pokud v oznámeních vymezil, co konkrétně bylo do spisu doplněno, činil tak nad rámec povinnosti vyplývající z dotčeného ustanovení. Jeho předmětem je vyjádření k podkladům rozhodnutí jako celku (v podstatě k obsahu správního spisu), přičemž to bylo mimo jiné i prostřednictvím předmětných oznámení (učiněných po založení vyjádření stavebníka a jeho příloh do správního spisu) žalobci umožněno. Není povinností správních orgánů informovat účastníky řízení jmenovitě o každém konkrétním

doplněném podkladu, a to mimo jiné i z důvodu, že správní orgán v době vydání oznámení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu ještě nemusí vědět, jaké dokumenty ze spisu pojme za podklady pro vydání rozhodnutí (ty je dle § 68 odst. 3 správního řádu třeba identifikovat až v jeho odůvodnění). Právě uvedené platí i ve vztahu k příloze vyjádření stavebníka k podaným odvoláním, která je dle napadeného rozhodnutí průkazem, že 1. podzemní podlaží odpovídají požadavkům § 2 písm. p) bodu 1 PSP. I s tou měl žalobce možnost se v rámci odvolacího řízení seznámit a vyjádřit se k ní, a to za stejných okolností jako s grafickou přílohou.

47. K tvrzenému nedostatečnému vypořádání žalobcovy námitky v napadeném rozhodnutí soud podotýká, že předmětná námitka v podstatě spočívala v tvrzení, že správní orgán I. stupně neměl dostatek podkladů pro hodnocení dle § 28 odst. 1 PSP. Žalovaný v napadeném rozhodnutí mimo jiné reagoval poukazem (citovaným výše) na grafickou přílohu. S ohledem na zásadu jednotnosti správního řízení soud toto odůvodnění ve spojení s tvrzením správního orgánu I. stupně, že „*do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce alespoň 45° nezasahuje žádná stávající okolní budova*“, považuje za dostatečné. Nebylo třeba v napadeném rozhodnutí detailněji popisovat a analyzovat grafickou přílohu (výkres), jelikož žalobce (i ostatní účastníci řízení), jak soud vyložil výše, měl možnost se s ní seznámit a vyjádřit se k ní, avšak z obsahového hlediska ji v rámci odvolacího řízení nijak nerozporoval (a nečinil tak ani v žalobě). Námitka obsažená v prvním žalobním bodě tedy není důvodná.
48. K druhému žalobnímu bodu soud obdobně jako v usnesení o nepřiznání odkladného účinku žalobě odkazuje na přílehlavé závěry vyslovené v judikatuře Nejvyššího správního soudu. Dle rozsudku ze dne 28. 6. 2018, č. j. 10 As 143/2016-121 „*nachází-li se stavby v intravilánu obce, je zpravidla vždy v určité míře zasahováno do soukromí obyvatel, a to možnými pohledy do oken, na dvory či do zahrad. Absolutního soukromí v takových podmínkách nelze dosáhnout (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2012, č. j. 8 As 20/2011-131). Stěžovatelé nemají žádné subjektivní právo na to, aby poměry území, v nichž se nachází jejich rodinné domy, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Stavební aktivity, zvláště v urbanizovaných oblastech, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Tomu odpovídá i územní plán, který výstavbu v určitých částech připouští, a tedy do jisté míry předpokládá.*“ Odkázat lze též na rozsudek ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, v němž Nejvyšší správní soud stěžovatelům brojícím proti stavbě na sousedním pozemku mj. s poukazem na ztrátu soukromí sdělil, že „*nebylo možné žadateli o vydání rozhodnutí o umístění stavby nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na sousední nemovitosti. Pokud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. (...) Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku ‚nevydrželi‘ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu*“. Podle rozsudku ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28 „*je možné pohled považovat za imisi jen v mimořádných případech a v ostatních případech je na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžování, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním na svůj pozemek nebo do své nemovitosti hledět.*“ Právě citované judikturní závěry soud považuje za obecně platné, tedy použitelné i v nyní posuzovaném případě. Je třeba vycházet z premisy, že stavebník

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

s ohledem na jeho vlastnické právo v zásadě může stavět dle svého uvážení, přičemž ohledně imisí je povinen se vyvarovat takových řešení, která by zasahovala do vlastnických práv vlastníků sousedních pozemků v míře nepřiměřené místním poměrům (§ 1013 odst. 1 občanského zákoníku ve světle čl. 11 odst. 3 Listiny).

49. Soud v nyní posuzovaném případě podobně jako žalovaný nepovažuje imisi pohledem za mimořádnou, převyšující míru přiměřenou místním poměrům. Výše citované závěry Nejvyššího správního soudu platí tím spíše na hustě osídleném území hlavního města Prahy. Pohledy do oken či zahrad jsou v lokalitě, v níž se žalobcův dům nachází, poměrně běžnými jevy. Například, jak vyplývá z výkresů obsažených v projektové dokumentaci pro řízení o dodatečném povolení stavby a z veřejně dostupných zdrojů (map), z domů umístěných na vyvýšené straně ulice Mikšovského lze shlížet do oken a částí zahrad protilehlých domů na druhé straně ulice. Soud v tomto smyslu neshledává situaci mezi stavbou a žalobcovým domem v daném kontextu nijak mimořádnou, žalobce ani specifickou nyní posuzovaného případu vůči místním poměrům konkrétně nedefinoval. Přitom ze správního spisu vyplývá, že byly splněny požadavky na odstupy staveb sloužící mimo jiné právě k omezení imisí pohledem. Soud dává žalovanému za pravdu, že zřízením balkonů na západní straně objektů stavby s instalovanými clonami na severní stranu balkonů (tedy směrem k žalobcovu domu) nedojde k (podstatné) změně intenzity nahlížení, která by představovala nepřiměřenost vůči místním poměrům, přičemž tento názor má oporu ve správním spisu (zejména v projektové dokumentaci).
50. Na předmětné clony je třeba nahlížet jako na opatření reagující na námitky žalobce ohledně pohledových imisí, jež bezprostředně souvisejí s umístěním balkonů na západní straně, přičemž tyto balkony byly předmětem řízení o dodatečném povolení. Již zřízení balkonů představuje změnu půdorysného vymezení stavby a jako takové bylo podrobeno povolovacímu procesu stavebního úřadu. Soud na rozdíl od žalobce dospěl k závěru, že instalací clon jakožto doplňku balkonů nedochází ke změně půdorysu, k té došlo již přístavbou samotných balkonů. K argumentu žalobce, že clony mohou být v budoucnu odstraněny bez opatření stavebního úřadu, soud podotýká, že správní orgány v řízení posuzovaly potenciální zásah pohledovými imisemi dle návrhu předloženého stavebníkem, jehož součástí byly i clony. Pokud by v budoucnu docházelo ke konkrétním imisím, třeba i v důsledku odstranění clon, může se žalobce domáhat ochrany proti imisím soukromoprávními prostředky dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku u civilního soudu.
51. Soud s ohledem na výše uvedené uzavírá, že ani námitka dle druhého žalobního bodu není důvodná.
52. Pokud jde o třetí žalobní bod, soud nesouhlasí s tvrzením žalobce, že dodatečné povolení provedení balkonů na západních stranách objektů stavby je v rozporu s územním rozhodnutím (ve vztahu k jiným dodatečně povoleným změnám žalobce rozpor nenamítal) ve smyslu § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Z podmínky zakotvené ve výrokové části územního rozhodnutí, podle níž „*od 1.PP bude půdorys domu přibližně čtvercový o rozměrech 15,30 x 14,80 m bez vystupujících lodžii, markýz a zábradlí*“, nevyplývá s ohledem na veřejný zájem konkrétně stanovená nemožnost provést předmětné balkony. Soud má za to, že účelem této podmínky bylo přesné vymezení půdorysu uvedením rozměrů a prvků (přičemž balkony mezi ně ani výslovně nejsou zařazeny), které se do jejich výpočtu nezahrnují, nikoli zajistit ve veřejném zájmu odstupy od okolních staveb v podobě zákazu zřídit balkony. Tomuto výkladu nasvědčuje i pasáž výrokové části územního rozhodnutí, že „*výrazným*

architektonickým prvkem budou balkony, lodžie, francouzská okna a markýzy“, a skutečnost, že územním rozhodnutím byly balkony (ač na jižní straně) povoleny. Minimální odstupová vzdálenost od žalobcova domu je přitom v územním rozhodnutí stanovena ve vztahu k severnímu průčelí objektu stavby, nikoli vůči tomu západnímu, na nějž jsou dodatečně povolené balkony situovány. Pokud správní orgány v odůvodnění územního rozhodnutí a jej přezkoumávajícího rozhodnutí uvedly, že stavby nejsou protilehlé, činily tak v kontextu vypořádání námitek účastníků řízení za účelem posouzení souladu s tehdy účinnými požadavky na vzájemné odstupy staveb dle čl. 8 (zejm. odst. 2) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Z toho ovšem nelze dovodit zakotvení jakékoli konkrétní a závazné podmínky v územním rozhodnutí, z níž by vyplývala nemožnost předmětné balkony na západní straně realizovat (podmínky rozhodnutí je kromě toho třeba dle § 68 odst. 2 správního řádu jakožto vedlejší ustanovení formulovat ve výrokové části rozhodnutí, nikoli pouze v jeho odůvodnění). Správní orgány v nyní posuzované věci (dodatečné povolení stavby) hodnotily odstupy od staveb dle požadavků právních předpisů účinných v době jejich rozhodování (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2018, č. j. 1 As 165/2018-40, a ve věci dodatečného povolení stavby rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočka Olomouc ze dne 30. 10. 2019, č. j. 65 A 51/2018-84), tedy dle § 28 PSP. Smyslem řízení o dodatečném povolení stavby je posouzení a případně aprobování faktického stavu stavby (resp. změn stavby oproti stavu povolenému) v zásadě na základě stejných požadavků, jako by tomu bylo v případě standardního stavebního řízení vedeného v danou chvíli podle právních předpisů účinných v době rozhodování o dodatečném povolení. Soud na základě právě uvedeného shledal, že prvostupňové ani napadené rozhodnutí nejsou v rozporu s územním rozhodnutím (ani žádným jiným rozhodnutím o území) ve smyslu § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. S ohledem na to soud nepovažoval za potřebné hodnotit úvahy žalobce navazující na jeho (dle náhledu soudu nesprávný) předpoklad rozpornosti s územním rozhodnutím. Námitka dle třetího žalobního bodu tedy není důvodná.

53. Pokud jde o **čtvrtý žalobní bod**, soud přisvědčuje žalovanému do té míry, že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby byly nepovolené změny stavby. Ohledně takových změn je úkolem stavebního úřadu v kontextu stavby jako celku komplexně posoudit, zda tyto změny mimo jiné neznamenají nesoulad s obecnými požadavky na výstavbu (tedy i PSP), přičemž důkazní břemeno v tomto ohledu tíží stavebníka (§ 129 odst. 3 písm. c), § 129 odst. 2 ve spojení s § 90 odst. 1 písm. a) a § 111 odst. 1 písm. b) a § 169 odst. 1 stavebního zákona). S tímto vědomím nelze považovat za adekvátní závěr správních orgánů obou stupňů, že způsob likvidace dešťových vod zůstává nezměněn, není tedy předmětem změn a v řízení o dodatečném povolení stavby se znovu neprojednává. Správní orgány měly namísto toho posoudit, zda i po změnách, které byly předmětem řízení o dodatečném povolení, je stavba v souladu s požadavky na hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP, zvláště pak pokud v tomto ohledu žalobce uplatnil námitky. Je přitom zřejmé, že některé dodatečně povolované změny s hospodařením s dešťovou vodou souvisely. Zejména se jednalo o změnu půdorysu v podobě přístavby vstupu o jednom podlaží na východní straně fasády. Takovým zásahem dochází ke zvětšení plochy, na kterou dešťová voda dopadá, čímž se zvyšují nároky na systém hospodaření s dešťovou vodou, aby dostál požadavkům dle § 38 PSP (zejména jde o práh velikosti odtoku 10 l/s dle odst. 2). Správní orgány obou stupňů se tedy měly mimo jiné zabývat tím, zda stavba jako celek po dodatečně povolených změnách odpovídá požadavkům na hospodaření s dešťovými vodami. Pokud tak (ani k námitkám žalobce)

neučinily, jsou jejich rozhodnutí v tomto ohledu nezákonná, jelikož v rozporu s výše vypočtenými ustanoveními stavebního zákona plně neposoudily soulad dodatečně povolované stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Námitka dle čtvrtého žalobního bodu je tedy důvodná. Soud považuje za nutné dodat, že tímto závěrem nepředjímá, zda stavba je v souladu s § 38 PSP či nikoli. S ohledem na dělbu moci mu totiž nepřisluší přisvojovat si roli stavebního úřadu, jenž má takové hodnocení v rámci svého rozhodování provést.

54. Na základě vypořádání čtvrtého žalobního bodu soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, a proto prvním výrokem rozsudku dle § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s. napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V něm žalovaný mimo jiné posoudí, zda je stavba (včetně jejích změn, které jsou předmětem řízení o dodatečném povolení) v souladu s požadavky na hospodaření s dešťovou vodou dle § 38 PSP. Správní soud nepřistoupil ke zrušení prvostupňového rozhodnutí dle § 78 odst. 3 s. ř. s., jelikož má za to, že vytčený nedostatek, v němž shledal nezákonnost napadeného rozhodnutí, lze odstranit v odvolacím řízení.
55. Soud v souladu s § 51 s.ř.s. rozhodl o věci samé bez nařízení jednání (žalobce s tímto postupem výslovně souhlasil a žalovaný nevyjádřil ve stanovené lhůtě svůj nesouhlas s takovým projednáním věci).
56. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud ve druhém výroku rozsudku podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Úspěšný žalobce má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení, které u něj sestávají toliko ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč (s návrhem na přiznání odkladného účinku žalobě žalobce neuspěl, zaplacený soudní poplatek za tento návrh ve výši 1 000 Kč tedy z jeho strany nebyl důvodně vynaloženým nákladem).
57. Soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 28. listopadu 2023

Mgr. Martin Kříž v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.