ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Mikeše, Ph.D., a soudců JUDr. Michala Mazance a JUDr. Miloslava Výborného v právní věci žalobkyň: **a) RNDr. M. Š.,** a **b) M. H.,** obě zast. JUDr. Jakubem Vozábem, Ph.D., advokátem se sídlem Pod Vilami 747/10, Praha 4, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy,** se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 4. 2014, čj. MHMP 601002/2014, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) JUDr. R. S., II) Ing. M. H., III) Ing. H. H., oba zast. JUDr. Emilem Flegelem, advokátem se sídlem K Chaloupkám 3170/2, Praha 10, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně a) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2016, čj. 11 A 103/2014-151,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá**.

II. Žádný z účastníků řízení ani osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 7. 2. 2013, čj. OSI.Koš.p.1081-40918/2012-Gre-R, bylo vydáno stavební povolení na stavbu s názvem „rodinný dům K.“. Toto rozhodnutí bylo rozhodnutím žalovaného specifikovaným v záhlaví potvrzeno a odvolání žalobkyň a další osoby zamítnuta. Žaloba žalobkyň byla následně napadeným rozsudkem Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“) jako nedůvodná dle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zamítnuta. Proti tomuto rozsudku brojí žalobkyně a) (dále „stěžovatelka“) podanou kasační stížností.

[2] Městský soud v napadeném rozsudku uvedl, že v územním řízení o umístění stavby domu bylo zjištěno, že stavba nezasáhne do hydrogeologických poměrů místa. Na základě podkladů žalobkyň stavební úřad znovu otevřel otázku vlivu stavby na hydrogeologické poměry území. Nerespektoval tak zásadu časové koncentrace danou v § 114 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon"). Byla-li však již daná otázka ve stavebním řízení nastolena, a stavební úřad vyzval stavebníky k doplnění projektové dokumentace, účastníci řízení se k této otázce mohou vyjadřovat, jelikož byl změněn skutkový stav proti řízení o umístění stavby.

[3] K námitce nedostatečného zjištění hydrogeologických poměrů místa týkající se historického melioračního systému městský soud uvedl, že tato otázka se měla řešit a také řešila v územním řízení. Oproti původní umísťované stavbě nyní nově existují retenční nádrže, přípustnou je pak tedy pouze otázka, zda právě jejich umístění na pozemku do hydrogeologických poměrů zasáhne. Žalobní námitku takového charakteru žalobkyně v žalobě neformulovaly. Řešena byla nově likvidace dešťových vod a okolnosti případného vzedmutí spodní vody, ve vztahu k této skutečnosti je odůvodnění žalovaného rozhodnutí zcela srozumitelné a dostatečné. Taktéž skutkový stav byl zjištěn dostatečně, rozhodující v tomto směru je závěr znaleckého posudku zpracovaného Ing. Masopustem, podle něhož nebude výrazně ovlivněn směr toku podzemní vody ve vztahu k sousedním nemovitostem a z pohledu podmínek širšího území se bude jednat o zásah nevýznamný. V posudku jsou uvedeny i geotechnické poměry lokality; soud neshledal rozumné důvody, pro které by měl žalovaný závěry znaleckého posudku zpochybňovat.

[4] Otázka provedení pouze jednoho kontrolního vrtu měla být dle městského soudu taktéž řešena v územním řízení. Žalovaný se jí však v napadeném rozhodnutí věcně zabýval. Z provedeného průzkumného vrtu vycházel i znalecký posudek. Žalovaný neměl rozumný důvod považovat tento znalecký posudek za nedostatečný. Argumentace žalovaného zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu (dále jen „zákon o geologických pracích"), byla dle městského soudu přiléhavá.

[5] K požadavku na zajištění náhradního zdroje elektrické energie pro napájení čerpadel žalovaný uvedl, že retenční nádrže jsou schopny pojmout 48 hodinové srážky. V řízení nebyly zjištěny okolnosti, podle nichž by čerpadla neměla být po delší dobu nefunkční. Takové řešení je dle žalovaného dostatečné. Městský soud uvedl, že uvedená úvaha je srozumitelná a přezkoumatelná.

[6] Za nedůvodnou označil městský soud námitku napadající odkaz žalovaného na internetové stránky výrobce retenčních nádrží. Konstatoval, že podle výrobce jsou zahloubeny do země. Dle městského soudu bylo z projektové dokumentace seznatelné, že retenční nádrže budou zahloubené v zemi, jelikož mají být pokryté zelení.

[7] Dle soudu bylo nepodstatné, zda věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Pro posouzení dopadů nyní povolované stavby do lokality je rozhodná faktická existence zařízení. Žalovaný při konstatování nefunkčnosti daného zařízení vycházel ze závěrů znaleckého posudku. Nový zápis do katastru nemovitostí nezměnil nic na faktických okolnostech lokality. V době rozhodování žalovaného věcné břemeno v katastru ani zapsáno nebylo.

[8] Námitka nedostatečného vypořádání námitky týkající se dopadů stavby na oplocení mezi pozemkem stěžovatelky a pozemkem stavebníků, byla dle městského soudu nedůvodná, jelikož žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že stavebníci podali samostatné ohlášení pilotní stěny.
[9] Otázky splnění limitu zastavěnosti pozemku rodinného domu, typu stavby, jeho tvaru a výšky stavby, měly a mohly být uplatněny v územním řízení.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[10] Stěžovatelka napadá rozsudek městského soudu kasační stížností, jejíž důvody podřazuje pod § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[11] Stěžovatelka namítá, že se městský soud nedostatečně vypořádal s námitkou řešení likvidace dešťových vod a toho, že daná stavba významně naruší hydrogeologické poměry v daném území. Tyto námitky vypořádal pouze poukazem na § 114 odst. 2 stavebního zákona. Až po vydání územního rozhodnutí byla projektová dokumentace doplněna o záměr vybudovat akumulační a retenční nádrž a obvodovou drenáž místo původně plánovaného zasakovacího zařízení. Stavební úřad v rámci stavebního řízení sám porušil zásadu časové koncentrace, ale následně se této zásady dovolává. Vznikla tak absurdní situace, kdy došlo ke změně projektové dokumentace, avšak účastníkům řízení bylo zapovězeno uplatnit proti této změně jakékoliv námitky. Ani stavební úřad ani žalovaný ve stavebním řízení řádně nezjistili specifika hydrogeologických poměrů dané stavby oproti projektové dokumentaci.

[12] Hydrogeologické posudky založené do spisu byly vadné, jelikož vycházely z jednoho kontrolního vrtu provedeného v jihozápadní části pozemku, která stavbou nebude zasažena. Žalovaný tuto námitku stěžovatelky zcela opomenul a vypořádal se s ní citací zákona o geologických pracích.

[13] Stěžovatelka nesouhlasila s tvrzením, že meliorační systém je nefunkční. Tento systém je v perfektním stavu. Je pak otázkou, z jakého důvodu se stavebníci snažili docílit výmazu věcného břemene z katastru nemovitosti. Soud tím legalizoval protiprávní jednání stavebníků, kteří se snažili docílit úspěchu v rámci stavebního řízení výmazem věcného břemene. V rámci územního řízení nebylo nutné existenci věcného břemene řešit, jelikož byl navržen vsakovací systém likvidace dešťových vod. V průběhu stavebního řízení byly do projektu doplněny akumulační nádrže, které mohly podzemní systém významně narušit.

[14] K námitce týkající se limitu zastavěnosti soud pouze uvedl, že měla být řešena v územním řízení. Žalovaný však sám připustil vady v projektové dokumentaci, neboť uvedl, že není zřejmé, jak jsou umístěny akumulační nádrže. Až s odkazem na internetové stránky výrobce nádrží dospěl k názoru, že mají být umístěny pod zemí. Tato otázka však v územním řízení nemohla být řešena, neboť likvidaci dešťových vod prostřednictvím akumulačních nádrží byla do projektové dokumentace doplněna až v průběhu stavebního řízení. V územním řízení byly uplatněny námitky ve vztahu k zasakovacímu zařízení.

[15] Nesouhlasí s posouzením námitky, podle které nebyla zohledněna výška stavby nad průměrnou úrovní okolního terénu. Dlouhodobým záměrem stavebníků bylo postavit menší bytový dům, nikoliv rodinný dům pro potřeby jedné rodiny. Žalovaný ani soud se nezabývali tím, že se pozemek stěžovatelky stává vlivem nadměrné stavby zcela nezastavitelný. Navrhovaná stavba taktéž nesplňuje podmínky pro definici rodinného domu, ale je domem bytovým. Soud tuto skutečnost nezohlednil a odkázal na koncentrační zásadu.

[16] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že stěžovatelka předložila v podstatě totožné argumenty jako v odvolání a žalobě. Námitky týkající se splnění limitu zastavěnosti, typu stavby, jejího tvaru a vhodnosti, zastínění okolních pozemků, existenci věcného břemene a námitky, že ve skutečnosti jde o bytový dům, se vztahují především k umístění stavby. Žalovaný se ztotožnil s městským soudem a odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[17] Nejvyšší správní soud posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost byla podána včas, jde o rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost přípustná, a stěžovatelka je zastoupena advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[18] Dle § 76 odst. 1 stavebního zákona *[u]misťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.*

[19] Naopak ve stavebním řízení dle § 111 odst. 1 stavebního zákona *[s]tavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*

[20] V územním řízení se tedy schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru. Ve stavebním řízení se mimo jiné zkoumá, zda je stavba umístěna a projektová dokumentace zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí.

[21] V § 114 odst. 2 stavebního zákonu je upravena zásada koncentrace, která stanoví, že *[k] námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.*

[22] Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 9. 2014, čj. 1 As 176/2012-140, č. 3146/2015 Sb. NSS, uvedl, že *„stavební řízení není pokračováním územního řízení. Předmět obou těchto řízení, tj. okruh otázek, které se v nich řeší, je odlišný. Důsledkem této diference je zavedení věcné koncentrace námitek účastníků řízení v § 114 odst. 2 stavebního zákona. Námitky, které se vztahují k předmětu územního řízení, lze uplatnit pouze v tomto typu řízení, nikoliv v řízení navazujícím (tj. v daném případě v řízení stavebním).“*

[23] Není důvodná námitka, že žalovaný i stavební úřad se dovolávali zásady koncentrace řízení při vypořádání námitek účastníků řízení, ale sami tuto zásadu porušili. Jak již uvedl městský soud, vzhledem k doplnění projektové dokumentace bylo možné vznášet námitky v rozsahu tohoto doplnění, jelikož v tomto rozsahu nebylo možné věc projednat v územním řízení. Přípustné tak byly v souladu se zněním § 114 odst. 2 stavebního zákona pouze námitky směřující do takových otázek, které se již řešily nebo měly řešit v územním řízení, ale mohly být nově posouzeny odlišně s ohledem na nově umístěné retenční nádrže. Tyto námitky totiž nemohly být uplatněny v územním řízení. Tato okolnost však rozhodně nemohla vést k tomu, že by bylo možné vznášet znovu jakékoliv námitky související s umístěním stavby, neboť naopak u nich nic nebránilo je vznést již v původním územním řízení.

[24] Stěžovatelka v kasační stížnosti namítala, že se městský soud nedostatečně vypořádal s námitkou řešení likvidace dešťových vod a toho, že daná stavba naruší hydrogeologické poměry. Tyto námitky dle stěžovatelky soud vypořádal pouze odkazem na zásadu koncentrace řízení. Dle již výše uvedeného byly přípustné pouze námitky směřující do změny hydrogeologických poměrů z důvodu vybudování retenčních nádrží, tedy i do nového způsobu řešení likvidace dešťových vod.

[25] Městský soud uvedl, že námitky směřující do otázky, zda umístění akumulačních nádrží na pozemku zasáhne do hydrogeologických poměrů, v žalobě stěžovatelka nevznesla. S tímto posouzením Nejvyšší správní soud souhlasí. Stěžovatelka v žalobě pouze obecně rozporovala nesprávně zjištěný vliv stavby celého domu na hydrogeologické poměry a následně nesouhlasila s konkrétním způsobem řešení pomocí akumulačních nádrží (viz dále). Nejvyšší správní soud tak souhlasí s městským soudem, že žádným způsobem nesporovala zhoršení odtokových poměrů v okolí stavby v důsledku samotného vybudování akumulačních nádrží.

[26] Není pak pravdivé tvrzení, že námitku směřující do likvidace dešťových vod vypořádal městský soud pouze odkazem na koncentrační zásadu. Městský soud uvedl, že skutkový stav byl zjištěn dostatečně, rozhodující byl znalecký posudek Ing. Masopusta, že nebude ovlivněn směr toku podzemní vody ve vztahu k sousedním nemovitostem a z pohledu širšího okolí se bude jednat o nevýznamný zásah.

[27] Městský soud v napadeném rozsudku uvedl, že otázka provedení kontrolního vrtu měla být řešena v územním řízení. Nad rámec dodal, že znalec neshledal za potřebné

k vypracování znaleckého posudku další vrt a ani ze zákona o geologických pracích neplyne povinnost provést více vrtů. Stěžovatelka v kasační stížnosti namítala, že znalecké posudky vycházely pouze z jednoho kontrolního vrtu, proto jsou nesprávné. Touto námitkou se minula s rozhodovacími důvody městského soudu. V kasační stížnosti měla případně tvrdit, z jakého důvodu je názor městského soudu nesprávný. Tedy zejména proč mohla být tato otázka řešena i ve stavebním řízení, a případně dále, z jakého důvodu byl chybný závěr znalce, že může posudek zpracovat i jen na základě jednoho vrtu, popř. uvést, proč je chybná úvaha městského soudu týkající se zákona o geologických pracích. Stěžovatelka nic takového neuvedla. Nejvyšší správní soud je dle § 109 odst. 4 s. ř. s. vázán důvody kasační stížnosti a nepřísluší mu, a ani není oprávněn, domýšlet za stěžovatelku důvody, pro které napadá rozsudek městského soudu. Nad rámec uvedeného lze poukázat, že znalecký posudek Ing. Masopusta vycházel ze dvou provedených kontrolních vrtů – průzkumný vrt VS1 přímo na stavební parcele a jádrový vrt VS1-1 na sousedním pozemku.

[28] Obdobně se stěžovatelka s rozhodovacími důvody městského soudu částečně míjí v námitkách týkajících se věcného břemene. Městský soud uvedl, že je nepodstatná právní existence věcného břemene, zda bylo zapsáno do katastru nemovitostí, či nikoliv. Podstatná je pouze faktická existence zařízení. Stěžovatelka napadá právní existenci věcného břemene, neboť vyjadřuje pochyby nad jednáním stavebníků, kteří se snažili docílit výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí. Sporuje tedy skutečnost, o které městský soud prohlásil, že je pro posouzení věci nepodstatná.

[29] Dále k existenci věcného břemene namítala, že v rámci územního řízení nebylo nutné jeho existenci řešit, jelikož byl navržen vsakovací systém likvidace dešťových vod. V průběhu stavebního řízení byly do projektu doplněny akumulační nádrže, které mohly podzemní systém významně narušit. Městský soud sice odkázal na koncentrační zásadu, že se tato otázka měla, mohla a taktéž i řešila v územním řízení, ale také souhlasil se žalovaným, že dané zařízení dle závěrů znaleckého posudku není funkční, jelikož neexistuje nejméně jedna část z jeho součástí. Stěžovatelka v kasační stížnosti tento závěr sporuje pouze obecným konstatováním, že existence melioračního systému je nesporná a nachází se v perfektním stavu. To je však zcela v rozporu s názorem městského soudu vycházejícím ze znaleckého posudku a stěžovatelka neuvádí, proč konkrétně má být tento závěr chybný. Pokud tedy nebyl relevantní kasační námitkou zpochybněn závěr městského soudu o nefunkčnosti melioračního systému, a Nejvyšší správní soud proto musí z tohoto závěru vycházet, pak je vyloučeno, aby tento systém mohl být narušen vybudováním retenčních nádrží. Stěžovatelka ostatně ani nijak konkrétně neuvedla, proč konkrétně by do systému (pokud by byl skutečně funkční) bylo zasaženo právě umístěním retenčních nádrží.

[30] Stěžovatelka v kasační stížnosti uvedla, že otázka limitu zastavěnosti nemohla být řešena v územním řízení, jelikož likvidace dešťových vod prostřednictvím akumulačních nádrží byla do projektové dokumentace doplněna až v průběhu stavebního řízení. Městský soud tuto námitku vypořádal odkazem na koncentrační zásadu. V podané žalobě však stěžovatelka otázku limitu zastavěnosti spojovala nejen s částmi stavby, které byly posuzovány již v územním řízení, ale namítala, že žalovaný „*nezohlednil půdorys schodů, parapetní zdi, opěrné zdi, **akumulační jímky** a dále zbývající části bazénu*“. Jak již bylo uvedeno výše, akumulační nádrže byly do stavební dokumentace doplněny až ve stavebním řízení, tudíž nemohly být posuzovány z pohledu zastavěnosti území již

v územním řízení. Městský soud však aproboval postup žalovaného, který dle informací od výrobce akumulačních nádrží seznal, že tyto nádrže mají být pod zemí. Městský soud navíc uvedl, že i dle projektové dokumentace je zřejmé, že se mají nacházet pod zemí. Stěžovatelka nenamítala opak, že by akumulační nádrže měly být na povrchu stavební parcely. Je pak zřejmé, že jako takové nemohou naplnit definici „nadzemní stavby“ (stavba s horním vnějším lícem více než 0,3 m nad přilehlý terén) dle čl. 3 odst. 1 písm. g) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, tedy tyto nádrže se nepočítají do limitu 30 % zastavěné plochy dle čl. 50 odst. 12 písm. a) stejné vyhlášky. Pokud jde o námitky týkající se výšky stavby, vlivu stavby na možnost zastavět sousední pozemek, a zda je stavba domem bytovým nebo rodinným, pak stěžovatelka neuvádí, proč je chybný závěr městského soudu, že tyto otázky měly být řešeny v územním řízení. Tato námitka proto není důvodná.

IV. Závěr a náklady řízení

[31] Nejvyšší správní soud kasačním námitkám nepřisvědčil, proto kasační stížnost podle § 110 odst. 1 věty poslední s. ř. s. zamítl.

[32] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka v soudním řízení úspěch neměl, proto dle uvedených ustanovení nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec jeho úřední povinnosti. Osobám zúčastněným na řízení dle § 60 odst. 5 s. ř. s. nevznikly žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil, proto nemají nárok na náhradu nákladů.

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

V Brně 20. února 2018

JUDr. Petr Mikeš, Ph.D.
předseda senátu