



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Sabola a soudců Mgr. Kamila Tojnera a Mgr. Jaromíra Sklenáře ve věci žalobkyně: **J. D.**, bytem v xxx, zast. Mgr. Viktorem Pavlíkem, advokátem v Praze 1, Opatovická 4, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2, za účasti 1) P. W., 2) Mgr. J. K., oba bytem v xxx, oba zast. JUDr. Jiřím Kratochvílem, advokátem v Praze 1, Petrská 12, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5.12.2006, čj. S-MHMP 403688/2006/OST/So/Pe,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 5.12.2006, čj. S-MHMP 403688/2006/OST/So/Pe ze dne 20.6.2005, kterým bylo v řízení o odvolání žalobkyně změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 1.9.2006, č.j. Výt.koš.771-1875/06-HR-R, kterým byla P. W.i a Mgr. J. K. dodatečně povolena stavba rodinného domu na pozemku parc. č. xxx v katastrálním území xxx tak, že „se vypouští I. část výroku týkající se povolení výjimky pro zastavění pozemku“. Dále žalovaný nahradil v II. části výroku správního orgánu prvního stupně text „stavba rodinného domu“ textem „stavbu bytového domu“.

Žalovaný v rozhodnutí uvedl, že v daném případě se jedná o stavbu, která je v části severozápadní obvodové stěny zapuštěna do svažitého terénu. Podle výškových kót terénu ve

výkresech řezů je zřejmé, že podlaží označené v projektové dokumentaci jako první nadzemní podlaží, má úroveň podlahy min. 2,35 m pod úrovní upraveného terénu. Podle čl. 3 odst. 1 písm. j) vyhl. č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze (dále také jako vyhláška) má tedy posuzovaná stavba 2 podzemní podlaží a nesplňuje tak definici rodinného domu uvedenou v čl. 3 odst. 1 písm. m) uvedené vyhlášky. Stavba tedy není rodinným domem, a musí být proto posuzována z hledisek uvedené vyhlášky týkajících se domů bytových. Vyhláška pak nestanoví nejvyšší možnou zastavěnost pozemků bytových domů a pro dané území nestanoví ani územní plán žádné regulativy týkající se zastavěnosti. Čl. 8 odst. 2 vyhlášky se neuplatní, neboť domy nemají protilehlé stěny. Oprava pojmu byla provedena odvolacím orgánem jednak z důvodu zásady ekonomie řízení a jednak proto, že se nejedná o vadu s následkem nezákonnosti rozhodnutí. K námitkám žalobkyně uvedeným v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně žalovaný odkázal na znění ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., o územním řízení a stavebním řádu. Uvedl, že v tomto ustanovení není uveden požadavek souladu stavby s územním rozhodnutím či urbanistickou studií, ale s územně plánovací dokumentací. Předmětná stavba se podle územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy a vyhl. č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy nachází v území s funkčním využitím - všeobecně smíšené a je v souladu s uvedenou vyhláškou. Z tohoto hlediska stavebníci prokázali soulad stavby se veřejným zájmem.

Žalobkyně v žalobě namítla, že žalobci neprokázali soulad stavby s veřejným zájmem, jak je požadováno v ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je v rozporu s ust. § 8 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. městě Praze, v němž jsou upraveny vzájemné odstupy staveb a zákaz umístění stavebních otvorů ve stěně na hranici pozemku. Žalobkyně zároveň učinila sporným závěr žalovaného, že povolovaná stavba není rodinným domem. S ohledem na parametry domu se nepochybně jedná o dům rodinný. I kdyby se však jednalo o bytový dům, došlo by k porušení ustanovení čl. 8 vyhlášky o vzájemných odstupech staveb. Ve věci rozhodovala osoba pro podjatost vyloučená.

Ve vyjádření k žalobě žalovaný setrval na skutkových zjištěních a právních závěrech uvedených v žalobou napadeném rozhodnutí. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Osoby zúčastněné na řízení navrhly žalobu zamítnout.

Městský soud v Praze při posuzování věci dle § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále s.ř.s.) dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Žalovaný vycházel z toho, že povolovaná stavba má dvě podzemní podlaží a nesplňuje tedy definici rodinného domu. Stavba tak musí být posuzována podle hledisek týkajících se bytových domů tak, jak jsou stanovena ve vyhlášce. Pokud žalobkyně namítla nedodržení

vzájemných odstupů staveb (ust. § 8 vyhlášky), soud její námitku neshledal důvodnou. Čl. 8 vyhlášky stanoví vzájemné odstupy staveb. V odst. 1 tohoto článku jsou uvedeny zásadní principy, na kterých stojí právní úprava vzájemných odstupů staveb, tyto principy jsou pak provedeny v následujících odstavcích čl. 8 vyhlášky. V odstavci druhém je zavedena úprava vzájemného odstupu všech staveb, kdy je zásadně vycházeno z existence protilehlých stěn sousedících staveb a v nich umístěných oken obytných místností, až na odstupy rodinných domů. Ohledně vzájemných odstupů rodinných domů vyhláška v odstavci druhém výslovně odkazuje na odstavce 3 až 6. Vzájemné odstupy rodinných domů vyhláška řeší samostatně. Stavba sousedící s domem žalobkyně však není domem rodinným, ustanovení vyhlášky tedy na tuto situaci nedopadá. Soud se neztotožnil s tvrzením žalobkyně, že z ust. čl. 2 odst. 3 vyhlášky vyplývá, že se dané ustanovení vztahuje i na bytové domy. Ust. čl. 2 odst. 3 vyhlášky vymezil poměr obecné úpravy v části první až třetí vyhlášky oproti části čtvrté, v níž jsou uvedeny zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb a zařízení. Požadavky uvedené v části první až třetí vyhlášky se tedy vztahují na všechny stavby, v tom má žalobkyně pravdu, ovšem v rozsahu na všechny stavby aplikovatelném. I obecná část totiž ve svých ustanovení v některých případech obsahuje úpravu speciální týkající se pouze určitých druhů staveb. Tak je tomu i v čl. 8 vyhlášky, který obsahuje speciální požadavky na odstupy rodinných domů (odst. 3 až 6), přitom tuto speciální část lze aplikovat (a namítat) výlučně u sousedících rodinných domů. Výkladem provedeným žalobkyní, kdy by se měly podle celého čl. 8 posuzovat vzájemné odstupy všech staveb, je popírána logika celého ustanovení zavádějícího speciální úpravu rozestupů rodinných domů oproti úpravě obecné. Jak je uvedeno výše vzájemné odstupy sousedících domů bytových a rodinných vyhláška neřeší. Zásady stanovené ve vyhlášce ohledně sousedících domů rodinných je však dle názoru soudu nutné vztáhnout i na vzájemné odstupy staveb (domů) v případě, kdy jednou z těchto staveb je rodinný dům. V opačném případě by pouhou změnou např. počtu podzemních podlaží u sousední stavby bylo možno stanovené odstupové vzdálenosti obcházet, přitom z pozice rodinného domu by charakter sousední stavby z hlediska vzájemných odstupů nehrál žádnou roli. Je tedy nezbytné podle zásad stanovených pro rodinné domy analogicky postupovat i případech, kdy stavba s rodinným domem sousedící je domem bytovým. Vzájemné odstupy staveb tak, jak jsou upraveny ve vyhlášce, se však dle názoru soudu uplatní zásadně při uspořádání nové výstavby v prostoru. Pokud však v minulosti (před platností žalobkyní namítané vyhlášky) byly poměry v daném území včetně vzájemných odstupů již uspořádány, byť takové uspořádání v souladu s vyhláškou není, je při posuzování souladu stavby, která takové historické uspořádání kopíruje, s veřejným zájmem nutné postupovat podle obecných zásad ve vyhlášce upravených, nikoliv z ustanovení konkrétně odstupové vzdálenosti stanovujících. V případě sousedících rodinných domů lze tuto situaci řešit postupem podle čl. 63 vyhlášky (stanovením výjimky z čl. 8 vyhlášky), v daném případě, kdy lze ustanovení upravující odstupové vzdálenosti stanovené vyhláškou aplikovat pouze analogicky, prostým posouzením veřejného zájmu v souladu s obecnými zásadami úpravy vzájemných odstupů staveb (čl. 8 odst. 1 vyhlášky). S žalobními body namítajícími nedodržení konkrétních odstupových limitů se proto soud neztotožnil. Totéž lze uvést i ohledně námitky nesplnění požadavků uvedených v čl. 8 odst. 6 vyhlášky. Soud vycházel ze skutečnosti uvedené v rozhodnutí stavebního úřadu (a v žalobě ani v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu fakticky nezpochybněné), a to z existence stavebního otvoru ve zdi při hranici pozemku i u předchozí na daném místě existující stavby. Z tohoto hlediska se situace oproti předchozímu stavu nezměnila. Z tohoto důvodu soud neshledal důvodnou ani námitku o omezení budoucí stavební dispozice žalobkyně s její nemovitostí právě s ohledem na existenci stavebního otvoru ve zdi při hranici pozemku. Navíc budoucí (být uvažovaná) stavební dispozice s nemovitostí není relevantním argumentem do doby, kdy byl takový záměr skutečně iniciován podáním příslušné žádosti

(např. žádost o vydání stavebního povolení). Podání takové žádosti žalobkyně netvrdila, z obsahu správního spisu se existence žádosti nepodává.

Jak se podává z obsahu správního spisu, zejména z fotodokumentace, domy nemají protilehlé stěny, kritérium odstupové vzdálenosti podle odst. 2 čl. 8 se tedy v daném případě také neuplatní. V tomto ohledu soud podotýká, že z historických fotografií se podává velmi malá vzdálenost mezi původním domem čp. xxx a domem čp. xxx, soud se proto neztotožnil s tvrzením žalobkyně, že byla zastavena proluka. Místo mezi dvěma domy nelze v daném případě považovat za prostor určený k zástavbě rodinným domem podle čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky. Pokud žalobkyně namítla, že se správní orgán prvního stupně nedostatečně vypořádal s jejími námitkami o přesahu střechy povolené stavby nad její pozemek a na přesah vedení okapu, když uvedl, že k takovému tvrzení nepředložila žádné listinné důkazy, žalobkyně neuvedla, proč je taková argumentace zcela nedostačující. Navíc tuto námitku v odvolání proti rozhodnutí orgánu prvního stupně nevznesla. Pouze obecně tedy soud uvádí, že z odůvodnění rozhodnutí je zřejmá úvaha, že žalobkyní namítaný přesah se ze zjištěného skutkového stavu nepodává, a tvrzení žalobkyně bez předložení dostatečných důkazů tak nebylo shledáno důvodným. Ani v žalobě žalobkyně neuvedla, o co své tvrzení opírá, soud tedy posoudil odůvodnění rozhodnutí správního orgánu prvního stupně za dostačující.

O vyloučení Ing. D. N. a ostatních pracovníků odboru výstavby městské části Praha 5 bylo rozhodnuto v řízení o odstranění nepovolené přístavby domu č.p. xxx vedeném pod sp. zn. Vys. Koš.xxx-ozn., tedy v řízení odlišném od řízení, v němž bylo vydáno žalobou napadené rozhodnutí. Žalobkyně v nyní posuzovaném řízení námitku podjatosti vznesla také, unesením ze dne 12.6.2006, čj. Vys. Koš.xxx-Ky-R bylo rozhodnuto, že pracovníci stavebního odboru nejsou vyloučeni z rozhodování ve věci. Toto usnesení bylo potvrzeno rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 1.12.2006., čj. MHMP-333937/2006/So. Otázka podjatosti byla v řízení pravomocně vyřešena. Žalobkyně v žalobě nevznesla konkrétní námitku proti závěrům uvedeným odvolacím správním orgánem v rozhodnutí ze dne 1.12.2006, není tedy důvod závěry uvedené v rozhodnutí ze dne 1.12.2006., čj. MHMP-333937/2006/So jakkoliv zpochybňovat. Rozhodnutí o námitce podjatosti ve věci odstranění nepovolené přístavby domu č.p. xxx vedeném pod sp. zn. Vys. Koš.xxx-ozn., na něž žalobkyně v žalobě poukazovala, má účinky pouze pro řízení, v němž byla podjatost pracovníků správního úřadu shledána (existence důvodů pro vyloučení z projednávání je vždy vztahována ke konkrétní projednávané věci), a v každém řízení je vždy nutné existenci těchto okolností znovu posuzovat.

Možnost nařídit odstranění stavby ve smyslu ust. § 88 odst. 1 písm. b) je omezena podáním žádosti o dodatečné povolení stavby a současným splněním dvou zákonných podmínek. První podmínkou je důkazní povinnost žadatele, resp. unesení důkazního břemene, v tom směru, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy, druhou podmínkou je pak předložení podkladů a dokladů vyžádaných stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Soulad dodatečně povolené stavby s veřejným zájmem je tedy pro posouzení věci zásadní. Zde je nutné mít na zřeteli, že veřejný zájem je neurčitým právním pojmem, který zahrnuje jevy nebo skutečnosti, které nelze s úspěchem zcela přesně právně definovat. Jejich obsah a rozsah se může měnit, často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy, z povahy věci lze přitom dovodit, že se jedná o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem

společnosti jako celku. Ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona dává demonstrativním výčtem najevo, jaké skutečnosti zejména mají být při úvaze o pojmu veřejný zájem brány v úvahu (tento demonstrativní výčet ovšem nevylučuje brát ohled i na skutečnosti jiné v tomto ustanovení neuvedené, popř. přisoudit s ohledem na konkrétní okolnosti případu některé skutečnosti význam větší). Správní orgán je potom v odůvodnění svého rozhodnutí povinen uvést, jak tyto skutečnosti hodnotil, na které skutečnosti bral zřetel a na které nikoliv. Jeho úvahy přitom musí být natolik obsažné, aby z nich bylo zřejmé, jak a v jaké šíři byla podstata pojmu veřejný zájem pojata. Z žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný při hodnocení existence veřejného zájmu přisoudil důležitost také skutečnosti, že povolená stavba byla postavena na základě platného stavebního povolení, které bylo zrušeno až po dokončení stavby na základě mimořádného opravného prostředku. Zásada presumpce správnosti správního aktu stavebníky zajisté opravňovala k dobré víře, že stavbu provádějí legálně na základě stavebního povolení. Také ve světle této skutečnosti je nutné nahlížet na soulad stavby s veřejným zájmem. Žalovaný sice v rozhodnutí uvedl, že s ohledem na charakter sousedního – bytového – domu není dobrá víra žalobců relevantní, avšak soud má za to, že právě konfrontace zájmu na ochraně dobré víry stavebníka v pravomocné stavební povolení a v souvislosti s tím důvodně nabyté právní jistoty na jedné straně s případnou povinností odstranit stavbu na straně druhé, je pro posouzení věci důležitá. I v případě, kdy by byl v řízení zjištěn dílčí rozpor s některými demonstrativně uvedenými kritérii veřejného zájmu (což není posuzovaný případ), mohlo by do úvahy dodatečné povolení stavby právě s ohledem na dobrou víru stavebníků přijít. Soud se neztotožnil s tvrzením žalobkyně, že dobrá víra není relevantní skutečností při hodnocení existence veřejného zájmu.

S ohledem na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31.8.2009, čj. 8 As 51/2008-101, kterým byl zrušen rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31.7.2008, čj. 7 Ca 48/2007-60 soud uvádí, že žalobkyně v žalobě neuvedla skutečnosti, kterými by vyvracela závěr žalovaného o tom, že povolená stavba je domem bytovým nikoliv rodinným, žalobkyní namítanou účelovost takového závěru potom soud neshledal, když závěry žalovaného odpovídají zjištěnému skutkovému stavu. Městský soud v Praze svým rozsudkem ze dne 31.7.2008, čj. 7 Ca 48/2007-60 žalobou napadené rozhodnutí zrušil. V rozsudku mj. uvedl: *„Až do rozhodnutí o odvolání byla stavba stavebním úřadem i účastníky řízení hodnocena jako rodinný dům. Pokud se dle názoru žalovaného jedná o dům bytový, je namístě rozhodnutí, které na tuto skutečnost vůbec nebralo zřetel, zrušit a vrátit věc k dalšímu řízení s tím, že v tomto řízení je nutné nově zjistit skutkový stav rozhodný pro právní posouzení věci. Teprve tak bude účastníkům řízení dána možnost v případně podaném odvolání adekvátně reagovat na zjištění správního orgánu pro posouzení věci rozhodná a podrobit je přezkumu v odvolacím řízení. Postupem žalovaného účastníci řízení tuto možnost neměli, řízení je tak stíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí.“* Nejvyšší správní soud rozsudek zrušil. Ve svém rozsudku uložil posoudit, zda se jedná o nepřesné označení nebo o podstatnou změnu, která může mít vliv na hmotná či procesní práva účastníků řízení se zřetelem na uplatněné žalobní body. V tomto směru Městský soud v Praze vycházel z toho, že samotné nepřesné označení charakteru domu je změnou, neboť s ohledem na rozdílnou šíři úpravy obecných technických požadavků na výstavbu u rodinných domů a domů bytových (viz výše) se zároveň může změnit právní argumentace ve věci (lze si tedy představit jiné znění rozhodnutí stavebního úřadu i odvolání proti němu podaného, pokud by reagovalo na existenci sousedního domu jako domu bytového nikoliv rodinného, a tedy i rozhodnutí žalovaného), nicméně s ohledem na žalobní body v uvedené žalobě soud nesprávné označení stavby nepovažoval za vadu, která by měla dopad na hmotná či procesní práva žalobkyně. Jelikož žalobkyně ve správním řízení vycházela z toho, že se jedná o rodinný dům, měla k dispozici širší spektrum odvolacích námitek, které mohla uplatnit oproti

situaci, kdy by stavba byla správně označena jako dům bytový. V důsledku nesprávného označení nebyl v případě žalobkyně zúžen prostor pro vyličení skutkového stavu věci a právní argumentaci.

Ze všech shora uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně, a proto ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl. Ve věci soud rozhodl bez jednání, neboť účastníci řízení s takovým postupem vyslovili souhlas.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobkyně ve věci úspěch neměla a žalovanému náklady řízení nevznikly. Osobám zúčastněným na řízení žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem nevznikly, soud proto podle ust. § 60 odst. 5 a contrario rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a násl. s.ř.s., a to ve lhůtě do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Kasační stížnost se podává u Městského soudu v Praze, rozhoduje o ní Nejvyšší správní soud.

V Praze dne 30. dubna 2010

Mgr. Aleš Sabol, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
I.V.