



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudců Mgr. Aleše Sabola a Mgr. Kamila Tojnera 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, 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. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 5.12.2006, čj. S-MHMP 403688/2006/OST/So/Pe, s e z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 7.712,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně Mgr. Viktora Pavlíka, advokáta.
- 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, čj.

Výs.koš.771-1875/06-HR-R, kterým byla P. W. 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 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 rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

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.

Podle ust. § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Podle ust. § 90 odst. 1 písm. c) věta před středníkem zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změnit; změnu nelze provést, pokud by tím některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Možnost nařídít 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.

V souzeném případě správní orgán prvního stupně posuzoval stavbu jako stavbu rodinného domu, přitom dospěl k závěru, že stavba je v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, tedy v souladu s veřejným zájmem. Žalovaný v odvolacím řízení změnil právní kvalifikaci stavby, uzavřel, že se jedná o bytový dům a v tomto smyslu se vypořádal s odvolacími námitkami žalobkyně. Zcela ovšem pominul fakt, že právní úprava provedená ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, je u bytových domů oproti domům rodinným v mnoha směrech odlišná. Nepochybně tedy bylo nezbytné, pokud žalovaný dospěl k závěru, že se jedná o stavbu obytného nikoliv rodinného domu, provést nové komplexní hodnocení jejího souladu s veřejným zájmem, resp. s uvedenou vyhláškou. Toto hodnocení správní orgán prvního stupně logicky neprovedl, neprovedl je však ani žalovaný, který skutečností, že se jedná o bytový dům pouze vyvracel odvolací námitky žalobkyně, aniž by však bez ohledu na tyto námitky soulad stavby bytového domu s veřejným zájmem komplexně hodnotil (zcela nedostačující obecný poukaz na soulad stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy, k tomu dále srov. ust. § 89 odst. 2 správního řádu). Navíc postup žalovaného je v tomto ohledu dle názoru soudu nesprávný. Pokud totiž došlo k takto zásadní změně právního hodnocení předmětu řízení, nebylo namístě měnit rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, nýbrž toto rozhodnutí zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení. 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.

Lze shrnout, že v řízení nebyly zjištěny skutečnosti rozhodné pro posouzení, zda jsou splněny zákonné předpoklady pro vydání žalovaného rozhodnutí tak, aby bylo možné věc posoudit po právní stránce. Rozhodnutí žalovaného je tak pro nedostatek důvodů nepřezkoumatelné. Řízení pak také bylo stíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí. Soud proto rozhodnutí podle ust. § 76 odst. 1 písm. a), písm. c) soudního řádu správního zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (ust. § 78 odst. 4 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst.1 s.ř.s. Jelikož žalobkyně byla ve věci zcela úspěšná, přiznal jí soud náhradu nákladů řízení ve výši 7.712,- Kč, a to 2.000,- Kč za zaplacený soudní poplatek a dále 2x2100,- za 2 úkony právní služby a 2x300,- Kč režijní paušál (včetně DPH) podle ust. § 9, § 11 a § 13 vyhl. č. 117/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb. 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 ě 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 31. července 2008

JUDr. Ladislav Hejtmánek v.r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
H.B.