



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr.Hany Veberové a soudců Mgr.Marka Bedřicha a JUDr.Jitky Hroudové v právní věci žalobců **a) JUDr. D. Z.**, bytem v P 9, F. , **b) Společenství pro dům Federova č.p.1602**, Praha 9, IČ 24665614, se sídlem v Praze 9, Federova 1602, **c) Společenství pro dům Sicherova č.p. 1606**, Praha 9, IČ 24658502, se sídlem v Praze 9, Sicherova 1606, **d) Společenství pro dům Sicherova č.p. 1604**, Praha 9, IČ 24663735, se sídlem v Praze 9, Sicherova 1604, všech zastoupených JUDr.D. Z., bytem v P. 9, F., proti žalovanému **Úřadu městské části Praha 14**, se sídlem v Praze 9, Bratří Venclíků 1073, za účasti **EKOSPOL a.s.**, IČ 63999854, se sídlem v Praze 7, Dukelských hrdinů 747/19, o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného správního úřadu vydáním kolaudačního souhlasu k užívání stavby dvou bytových domů SO 101 – Bytový dům A a SO 102 – Bytový dům B, vybudovaných v rámci stavby „Panorama Kyje II“

t a k t o :

I. Žaloba s e z a m í t á.

II. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

Žalobci se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhali určení, že vydáním kolaudačního souhlasu k užívání stavby dvou bytových domů SO 101-Bytový dům A a SO 102 – Bytový dům B, vybudovaných v rámci stavby „Panorama Kyje II“ žalovaný Úřad městské části Praha 14 nezákonně zasáhl do práv a právem chráněných zájmů žalobce, dále se domáhali zákazu pokračování v porušování práv žalobců a obnovení stavu před nezákonným zásahem.

Žalobci v podané žalobě namítli, že žalovaný správní úřad vydáním kolaudačního souhlasu ze dne 15.10.2013 na žádost zúčastněné osoby došlo u žalobců ke zkrácení vlastnických práv, konkrétně k poklesu omezení možnosti užívat byty a snížení kupní ceny bytů, práva na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života a práv a povinností spojených se správou a provozem domu. Developer vybudoval dva bytové domy v tzv. projektu Panorama Kyje II, aniž by vyhověl podmínkám územního rozhodnutí a požádal žalovaného o kolaudační souhlas s užíváním těchto dvou bytových domů. Žalobci vlastní bytové jednotky v rámci developerského projektu s názvem Panorama Kyje I, který se stává ze šesti bytových domů o celkovém počtu 221 bytových jednotek. Panorama Kyje I se nachází na kopci nad ulicí Jamská. V důsledku lokace Panorama Kyje I je v areálu již od kolaudace v roce 2009 trvale nízký tlak vody, který je dokonce v rozporu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2011 Sb., o vodovodech a kanalizacích, když při zástavbě do dvou nadzemních podlaží hydrodynamický přetlak v rozvodné síti musí být v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa a při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží pak nejméně 0,25 MPa. Z měření tlaku v bytovém domě Federova 1602 v průběhu čtyřadvaceti hodin vyplývá, že tlak vody především v období ranní, odpoledních a večerních odběrových špiček klesá pod vyhláškou přípustnou mez 0,25 MPa. V důsledku nízkého tlaku vody docházelo a dochází k výpadku kotelny, tedy k výpadkům dodávek teplé užitkové vody a tepla v domě č.p. 1602 a tento stav je již po dva roky předmětem reklamace. Developer o problému s tlakem vody ví a tento stav uznává, přesto zamýšlí v lokalitě dále investovat a stavět nové domy.

Developer dokončil první dva domy v projektu Panorama Kyje II a dne 21.8.2013 požádal žalovaného o souhlas užívání stavby. Ohledně nedostatečného tlaku vody byla v územním rozhodnutí stanovena podmínka č. 22, podle níž povolení užívání stavby bytových domů je podmíněno výstavbou automatické tlakové stanice (ATS) pro posílení tlaku ve vodovodní síti pro předmětné území. Developer však nesplnil uvedenou podmínku, centrální tlakovou stanici nevybudoval a pro posílení tlaku ve vodovodní síti neučinil vůbec nic. Developer u nově postavených domů vybudoval lokální ATS, která však zajišťuje posílení tlaku vody právě a jen v rozvodech oněch domů na pozemcích parc.č. 2575/244 a 2575/245. Tyto ATS však tlak vody ve vodovodní síti v předmětném území vůbec neřeší.

Žalobci v podané žalobě namítli, že domy žalobců se nacházejí na stejném vodovodním řádu jako nově postavené domy. V případě zapojení ATS sice vzroste v nových domech tlak, tlak vody v hydrantech u domů žalobců, respektive v domech Panorama Kyje I, tj. ve stávající zástavbě nestoupne. Naopak - v důsledku zvýšeného odběru vody v nových domech logicky tlak vody v hydrantech ve stávající zástavbě poklesne pod zákonem stanovenou normu, kdy již v době měření před kolaudací byla hodnota v této stávající zástavbě hraniční. Tím dojde i k ohrožení požární bezpečnosti domů žalobců pro nízký tlak v hydrantech a ztíženou možnost hašení v případě požáru. Žalovaný správní úřad se však spokojil s prohlášením developera, že tlak vody bude v nových domech posílen a tlak vody ve stávající zástavbě zcela ignoroval.

Žalobci v podané žalobě shrnuli, že v důsledku nezákonného zásahu žalovaného, tedy v důsledku nezákonného vydání kolaudačního souhlasu, došlo k připojení zkolaudovaných domů na stávající vodovodní řad, v důsledku čehož tlak vody v domácnosti prvního žalobce poklesl takovým způsobem, že je první žalobce omezen v užívání svého bytu (provádění osobní hygieny, zhoršená funkce spotřebičů závislých na vodě a podobně), je ohrožen chod kotelny žalobců č. 2 – č. 4, čímž je ohrožena dodávka teplé užitkové vody a tepla a celkový chod domu, dále je ohrožena požární bezpečnost v domech žalobců tím, že další pokles tlaku

může ohrozit funkčnost požárních hydrantů v domech, což by přímo ohrozilo životy, zdraví a majetek obyvatel dotčených domů.

Na základě uvedených důvodů žalobci žádali, aby soud určil, že provedený zásah, tj. vydání kolaudačního souhlasu k užívání stavby byl nezákonný, zakázal žalovanému, aby k porušování práv žalobců pokračoval, neboť dokud je kolaudační souhlas v platnosti, trvají i jeho účinky a přikázal žalovanému, aby obnovil stav před nezákonným zásahem, tedy že žalovaný zakáže zúčastněné osobě užívání stavby Bytového domu A a Bytového domu B vybudovaných v rámci stavby Panorama Kyje II.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že vydáním kolaudačního souhlasu nemohla být zkrácena práva žalobců, neboť žalobci mají uzavřeny smlouvy s dodavatelem vody, který je povinen zajistit dodávku vody v souladu se smlouvou. Společnost Pražské vodovody a kanalizace a.s. souhlasila s vydáním napadeného kolaudačního rozhodnutí bez dalšího, proto vydáním kolaudačního souhlasu nedošlo k zákonnému zásahu do práv žalobců. Vyvíjením tlaku na orgán státní správy se žalobci snaží domoci se zlepšení svého postavení při správě domů či bytů a při realizaci svých majetkových práv.

K jednotlivým žalobním námitkám žalovaný uvedl, že řešení případného problému žalobců je v kompetenci smluvního dodavatele vody. Pokud tento neplní své smluvní povinnosti, není možné se jich domáhat prostřednictvím žalobního návrhu na zrušení kolaudačního souhlasu, vydaného stavebním odborem úřadu městské části, neboť tento není kompetentní řešit nedostatečnou úroveň poskytovaných služeb či vadné plnění ze strany smluvního partnera žalobců. Výkon žalobci uváděných práv souvisejících se správou, provozem a opravami domů, není dotčen vydaným kolaudačním souhlasem, protože uvedený souhlas byl vydán v souladu s požadavky platné legislativy. Pokud došlo k nějakému (konkrétně nedoloženému) omezení práv žalobců č. 2 – č. 4 při správě domů, nestalo se tak v souvislosti s provedeným územním řízením ani s vydáním předmětného kolaudačního souhlasu. Případná omezení práv vyplývají z dlouhodobých existujících podmínek při zajištění tlaku vody v dané lokalitě. Tento tlak však splňuje - podle veškerých stanovisek odpovědných orgánů - požadavky dané platnou legislativou.

Není pravdivé tvrzení žalobce, že žalovaný námitkám v řízení vyhověl. Ve věci stanovení podmínky pro autorizované měření tlaku vody ve vodovodní síti před a po dokončení výstavby bytových domů stavební úřad nevyhověl žalobci, ale stanovil podmínku č. 22. Tuto podmínku (realizování ATS pro předmětné území) považuje žalovaný za splněnou s ohledem na skutečnost, že předmětné území, pro které je třeba realizovat ATS v souladu s územním rozhodnutím a s platnou legislativou, je vymezeno čísly parcelními, uvedenými ve výrokové části citovaného územního rozhodnutí. Jak doložil žalovaný ve svém vyjádření, byly tyto ATS před vydáním napadeného kolaudačního souhlasu vybudovány pro oba Bytové domy A i B stavby Panorama Kyje II. Uložení jakýchkoli dalších podmínek nemohl stavební úřad do stavebního povolení stanovit, neboť stavební povolení pro tuto stavbu nebylo vydáno, protože tato skutečnost byla stavebnímu úřadu pouze oznámena podle ustanovení § 117 stavebního zákona na základě certifikátu autorizovaného inspektora. Rozhodnutí o umístění stavby podle ustanovení § 79 odst.1 stavebního zákona, ve znění před novelou, provedenou zákonem č. 350/2012 Sb., vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace, pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V územním řízení nelze podle názoru žalovaného rozhodovat o ničem, co nebylo uvedeno v související žádosti žadatele. Proto stavební úřad vydáním

kolaudačního souhlasu konstatoval, že ATS pro posílení tlaku v území umístěny a realizovány byly.

Žalovaný je přesvědčen o tom, že při vydání územního rozhodnutí a kolaudačního souhlasu postupoval v souladu s platnou legislativou. Před vydáním kolaudačního souhlasu byl vydán souhlas Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 24.9.2013 a závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 24.9.2013, těmito dokumenty byla doložena souhlasná stanoviska s kolaudací budov. Proto žalovaný neshledal důvodné ohrožení práv žalobců v oblasti požárního a hygienického ohrožení dotčených objektů.

Městský soud v Praze vyrozuměl podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s.ř.s.) osoby zúčastněné na řízení, tedy osoby, které mohou v řízení ve věcech správního soudnictví uplatňovat svá práva, tedy které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí, či které mohou být přímo dotčeny vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu. Na výzvu soudu ze dne 18.12.2013 uplatnila právo osoby zúčastněné společnost EKOSPOL a.s., která se však k předmětu řízení blíže nevyjádřila.

Při ústním jednání u Městského soudu v Praze dne 13.5.2014 zástupce žalobců odkázal na podanou žalobu a žalobní body shrnul tvrzením, že osoba zúčastněná buduje v dané lokalitě další domy v rámci záměru Panorama Kyje II., zatímco žalobci jsou při užívání svých nemovitostí postiženi trvale nízkým tlakem vody. Stavební úřad novostavby zkolaudoval i přesto, že stavebník v době podání žaloby nevybudoval automatické tlakové stanice a tím bylo do práv žalobců nezákonně zasazeno.

Zástupkyně žalovaného správního úřadu uvedla, že současný stav v lokalitě je takový, že automatická tlaková stanice pro celé území Panorama Kyje I. a II. již stojí a dnešního dne proběhne kolaudační řízení. Stavební úřad stanovil v územním řízení podmínku č.22, která spočívala v povinnosti postavit dvě tlakové stanice u nově umísťovaných objektů – domů A a B v rámci stavby Panorama Kyje II, není tedy pravdou, že bylo třeba postavit tlakovou stanici ke každému domu již existující zástavby Panorama Kyje I. Uvedená podmínka č.22 územního rozhodnutí byla splněna, žalobci nedoložili souvislost nyní kolaudovaných objektů s poklesem tlaku vody v jejich nemovitostech a proto nic nebránilo, aby kolaudační souhlas byl vydán.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení se zcela ztotožnil s přednesem a argumentací žalovaného a navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným správním úřadem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti :

Rozhodnutím ze dne 4.5.2012, č.j. UMCP14/12/12419/OV/MILD, rozhodl odbor výstavby Úřadu městské části Praha 14 o umístění stavby „Panorama Kyje II – soubor pěti bytových domů včetně komunikací, zpevněných ploch, parkovišť, řadových garáží, technické infrastruktury, veřejného osvětlení a oplocení předzahrádek“. V podmínce č.22 úřad vyslovil, že povolení užívání stavby bytových domů je podmíněno výstavbou automatické tlakové stanice ATS pro posílení tlaku ve vodovodní síti pro předmětné území.

Dne 15.10.2013 vydal odbor výstavby Úřadu městské části Praha 14 pod č.j. UMCP14/13/33191/OV/MILD kolaudační souhlas s užíváním předmětné stavby – Bytového domu A a bytového domu B, vybudovaných v rámci stavby Panorama Kyje II. Z odůvodnění tohoto úkonu stavebního úřadu vyplývá, že stavební úřad požadoval provedení měření podle zákona o vodovodech a kanalizacích. Protokol o průtokové zkoušce č. BE12V01539 zaznamenal, že vodovodní řad splňuje zákonné požadavky.

Městský soud v Praze posoudil věc po provedeném řízení takto:

Řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního úřadu je upraveno v dílu třetím, Hlavě II. a části III. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 82 s.ř.s. každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního úřadu, který není rozhodnutím a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se domáhat žalobou u soudu ochrany proti němu, trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky nebo hrozí-li jeho opakování.

Z uvedeného ustanovení vyplývá, že se lze domáhat ochrany před nezákonným zásahem správního úřadu jen při splnění podmínek zde uvedených. Musí jít o zásah, kterým je žalobce přímo zkrácen na svých právech, tento zásah je nezákonný, je zaměřen přímo proti žalobci nebo v jeho důsledku bylo proti žalobci přímo zasaženo a musí jít o zásah, který trvá nebo trvá jeho následky či hrozí jeho opakování. Zároveň jde o úkon správního úřadu, který není rozhodnutím.

Při ústním jednání soudu předložila zástupkyně žalovaného správního úřadu rozhodnutí o umístění staveb a územní souhlas s umístěním staveb „Automatická tlaková stanice na pozemku parc.č. 2574/10 v k.ú. Kyje“ a „Přípojka dešťové kanalizace a elektropřípojka na pozemcích parc.č. 2574/10, 2778 a 2788/1 tamtéž pro objekt automatické tlakové stanice na pozemku parc.č. 2574/10.

Městský soud v Praze přezkoumal předložený spisový materiál a dosavadní řízení před správním úřadem z hlediska žalobních námitek podle ustanovení § 87 s.ř.s., přičemž dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně.

Není sporu o tom, že kolaudační souhlas, jenž byl žalobci napaden podanou žalobou jako nezákonný zásah žalovaného správního úřadu, je ve smyslu odůvodnění usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18.9.2012, č.j. 2As 86/2010 – 76, dostupného na www.nssoud.cz, jiným úkonem správního orgánu a žaloba na ochranu před nezákonným zásahem je tedy prostředkem právní ochrany žalobců, který v nyní posuzovaném případě nepochybně přicházel v úvahu. Bylo proto povinností soudu zabývat se otázkou, zda kolaudační souhlas ze dne 15.10.2013 jako zásah lze podřadit pod pojem zásahu nezákonného. Městský soud v Praze dospěl k závěru, že tomu tak není.

Kolaudační souhlas je svoji povahou specifickým úkonem stavebního úřadu, kdy stavební úřad za podmínek stanovených zákonem v rámci určitého zjednodušeného procesu posuzuje, zda jsou v tom kterém případě splněny podmínky pro kolaudaci stavby a povolení jejího následného užívání. Stěžejní žalobní námitkou bylo nedodržení podmínky č.22 tak, jak jej formulovalo pro danou stavbu vydané a pravomocné územní rozhodnutí. Z obsahu citované podmínky je zřejmé, že jde o podmínku ne zcela konkrétně formulovanou, když je uvedeno, že pro předmětné území má být vybudována automatická tlaková stanice ATS.

Proto soud považoval za potřebné zabývat se otázkou, co se rozumí formulací „předmětné území“. Při posuzování této otázky musel soud vycházet z předmětu správního řízení, jehož výsledkem bylo právě uvedené územní rozhodnutí, tj. řízení, které bylo vedeno o žádosti společnosti EKOSPOL a.s. o umístění stavby a které tak vyústilo ve vydané rozhodnutí o umístění stavby. Předmětem tohoto řízení bylo umístění konkrétně určených bytových domů na určitých pozemcích. Za „předmětné území“ lze považovat výlučně pozemky, kterých se územní rozhodnutí týká. Jen ve vztahu k těmto pozemkům bylo řízení vedeno. Soud přihlédl k výčtu pozemků, které byly předmětem řízení o umístění stavby, je zřejmé, že pozemky, na nichž stojí domy a byty ve vlastnictví žalobců, tímto správním řízením dotčeny nebyly, neboť nebyly předmětem územního řízení.

Jakkoli soud nemá důvod zpochybňovat skutečnost, že podmínka č. 22 byla do rozhodnutí o umístění stavby začleněna na základě iniciativy a aktivit žalobců, je podle názoru soudu zcela nepochybné, že formulace právě této podmínky nezahrnuje více území než území, které bylo předmětem územního řízení. Na základě těchto úvah dospěl soud k závěru, že kolaudační souhlas žalovaného – žalobou napadený úkon – nelze v nyní posuzované věci kvalifikovat jako úkon nezákonný. Soud posuzoval otázku nezákonnosti uvedeného zásahu ke dni podání žaloby, dospěl přitom k závěru, že ani ke dni podání žaloby nelze závěr o nezákonnosti žalobou napadeného úkonu z výše uvedených důvodů učinit.

Na základě výše uvedeného odůvodnění proto Městský soud v Praze žalobu jako nedůvodnou podle ustanovení § 87 odstavec 3 s.ř.s. zamítl.

O nákladech řízení bylo soudem rozhodnuto podle ustanovení § 60 odst.1 s.ř.s., kdy podle úspěchu ve věci by právo na náhradu nákladů řízení náleželo žalovanému správnímu úřadu, kterému však žádné prokazatelné náklady v řízení nad rámec běžných činností správního úřadu nevznikly. Soud proto vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Osoba zúčastněná na řízení má podle ustanovení § 60 odst.5 SŘS právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u ě n í

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 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.

V Praze dne 13.května 2014

JUDr. Hana V e b e r o v á
předsedkyně senátu