



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců JUDr. Michala Jantoše a Mgr. Jiřího Gottwalda ve věci

žalobkyně: **Ing. V. K.**  
bytem X  
zastoupená advokátem JUDr. Tomášem Panáčkem  
sídlem Sborová 81, 742 45 Fulnek

proti  
žalovanému: **Městský úřad Šumperk**  
sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

za účasti: I. **Ing. A. K.**  
bytem X  
II. **Ing. V. K.**  
bytem X  
III. **M. T.**  
bytem X  
IV. **J. T.**  
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 4. 2019, č. j. MUSP 34373/2019, ve věci souhlasu se změnou v užívání stavby,

takto:

I. Rozhodnutí Městského úřadu Šumperk ze dne 3. 4. 2019, č. j. MUSP 34373/2019, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 15 342 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně JUDr. Tomáše Panáčka, sídlem Sborová 81, 742 45 Fulnek.

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

### Odůvodnění:

#### A. Vymezení věci

1. Žalovaný v působnosti stavebního úřadu vydal dne 3. 4. 2019 na základě oznámení manželů Paštikových (dále jen „oznamovatelé“) podle § 126 odst. 2 a § 127 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) souhlas se změnou v užívání stavby, a to nebytového prostoru - místnosti č. 1.02 v 1. NP domu č. p. X z pivnice a herny na bar s venkovním posezením na pozemku st. p. XA v katastrálním území X (pozn. všechny v rozsudku zmíněné nemovitosti se nacházejí v k. ú. X).
2. Žalobkyně je vlastníkem bytové jednotky č. X v budově č. p. X a spoluvlastníkem společných částí této budovy a pozemku parc. č. st. XB, na němž se budova nachází, přičemž tento pozemek s budovou sousedí s pozemkem č. p. st. XA a na něm se nacházející budovou č. p. X, kde byl bar s posezením schválen.

#### B. Žaloba a stanovisko žalovaného

3. Žalobkyně se žalobou domáhala zrušení uvedeného souhlasu. Žalovanému předně vytkla, že ji o vydání souhlasu neinformoval, a tudíž se pro ni stala žaloba jediným prostředkem ochrany, neboť v době, kdy se o vydání souhlasu dozvěděla, což bylo dne 1. 11. 2020 při návštěvě jejích rodičů v předmětné bytové jednotce, již nebylo možné z důvodu uplynutí roční lhůty přezkoumat zákonnost souhlasu v přezkumném řízení podle § 127 odst. 3 stavebního zákona.
4. Následně žalobkyně popsala genezi celé věci. Uvedla, že v roce 2000, kdy byla žalovaným projednávána ve stavebním řízení změna v užívání části budovy č. p. X, byla jakožto dotčený soused účastníkem řízení, který spolu s ostatními vyjadřoval obavy z hluku produkovaného návštěvníky provozovny a ventilátorem. Stavební úřad proto v zájmu zamezení negativních imisí provozovny vtělil do stavebního povolení ze dne 21. 5. 2001 podmínku č. 11, jíž zakázal, aby byly v době provozu herny otevírány dveře na dvůr, z čehož bylo zřejmé, že dvůr nesměl být jako venkovní posezení pro pivnici užíván. Takto byla stavba dne 25. 7. 2001 i kolaudována a až do roku 2009 provozovatel podmínku stavebního povolení respektoval. V září 2005 nadto bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje (dále jen „KHS“) k rozšíření provozu herny s pivnicí i o prostory dvora. Přesto v roce 2009 začal provozovatel pivnice venkovní posezení pro pivnici budovat a na pozemku parc. č. st. XA postavil dřevěnou pergolu. Z podnětu sousedů však bylo v červnu 2009 zahájeno řízení o nařízení odstranění této stavby, jehož účastníkem byla i žalobkyně. V průběhu řízení provozovatel tuto černou stavbu dobrovolně odstranil. Tímto považovala žalobkyně celou věc za vyřízenou, avšak ke svému překvapení 1. 11. 2020 zjistila, že je pozemek parc. č. st. XA využíván jako venkovní posezení provozovny baru, a že s tímto užíváním vyslovil žalovaný souhlas.
5. Nezákonnost napadeného souhlasu spatřuje žalobkyně v následujících skutečnostech:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

- v rozporu s § 127 odst. 2 stavebního zákona neprojednal žalovaný oznámenou změnu v užívání stavby podle § 127 odst. 4 stavebního zákona v řízení, ačkoli se dotýkala práv třetích osob a vyžadovala podrobnější posouzení účinků na okolí, čímž zkrátil žalobkyni na jejím právu uplatnit proti oznámené změně námitky;
  - žalovaný nedbal výzvy KHS vyjádřené v závazném stanovisku ze dne 13. 3. 2019, aby pro udržení pohody bydlení zvážil společenský přínos realizace stavby a věnoval zvýšenou pozornost umístění stavby v území, neboť v souhlasu jen uvedl, že aplikoval správní uvážení, avšak nesdělil, jakým způsobem;
  - žalovaný v rozporu s § 126 odst. 3 stavebního zákona neprokázal soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť nebylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona;
  - žalovaný v rozporu s § 126 odst. 3 stavebního zákona neposoudil záměr z hlediska obecných požadavků na výstavbu, konkrétně z hlediska souladu kapacity hygienického zázemí provozovny (počet záchodů a pisoárů dle § 44 odst. 5 a 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) vzhledem k předpokládanému počtu návštěvníků;
  - souhlas je nezákonný, resp. nicotný, neboť jím byl schválen nový způsob užívání pozemku, aniž bylo provedeno řízení o změně využití území dle § 80 odst. 1 stavebního zákona. Souhlasem podle § 126 a 127 stavebního zákona lze s ohledem na dikci těchto ustanovení schválit jen změny týkající se užívání interiéru staveb, nikoli změny ve využití území či pozemků stavbu obklopujících. Napadeným souhlasem však bylo změněno i využití pozemku parc. č. st. XA, dosud užívaného jako dvůr rodinného domu č. p. X, na venkovní posezení provozovny baru, přičemž tato plocha naplňuje znaky manipulační, prodejní a skladové plochy ve smyslu § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona s tím, že je spjata s manipulací a skladováním hořlavých látek.
6. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření uvedl, že část pozemku parc. č. st. XA, která není zastavěna stavbou č. p. X, nevyžaduje souhlas se změnou v užívání stavby, jelikož sama stavbou není a souhlasem vydaným podle § 126 a 127 stavebního zákona se na ní žádná stavba neumísťuje. Prosté umístění stolů, židlí a slunečníků na část pozemku nevyžaduje povolení ani jiné opatření stavebního úřadu. Provozovna je užívána již několik let a k oznámené změně užívání stavby bylo nadto vydáno souhlasné závazné stanovisko KHS. Případné stížnosti týkající se pohody bydlení musí být dle žalovaného řešeny občanskoprávní cestou.
7. V replice žalobkyně uvedla, že ze stanoviska KHS lze dovodit, že předmětem napadeného souhlasu bylo i povolení/projednání venkovního posezení. Žalovaný v napadeném souhlasu neodůvodnil svůj výrok, nehodnotil obsah podkladů, nekonkretizoval své úvahy a posouzení věci. Pokud by žalovaný nepovoloval/neprojednával venkovní posezení, měl to jednoznačně uvést v odůvodnění, což neučinil.
8. Osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřily.

### C. Posouzení věci krajským soudem

9. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a dospěl k závěru, že žaloba

je důvodná. Krajský soud rozhodoval o věci samé bez jednání, neboť účastníci s tímto postupem souhlasili (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

10. Z obsahu správního spisu krajský soud zjistil, že v oznámení změny v užívání stavby ze dne 14. 3. 2019 oznamovatelé uvedli, že hodlají provést změnu užívání části stavby č. p. X z herny s pivnicí na bar se zahrádkou, která se bude nacházet na pozemku parc. č. st. XA, přičemž změna nebude vyžadovat žádné stavební úpravy v interiéru ani ve venkovním prostoru, kde bude umístěno několik stolů s židlemi a se slunečníky s tím, že přístup na zahrádku bude realizován dveřmi z původní herny. Přílohou oznámení bylo souhlasné závazné stanovisko KHS s oznamovanou změnou užívání ze dne 13. 3. 2019. č. j. KHSOC/07222/2019/SU/HV. Žalovaný následně vydal napadený souhlas se změnou v užívání stavby, v jehož odůvodnění uvedl, že oznámená změna v užívání stavby není podmíněna provedením změny stavby, nedotýká se práv třetích osob a nevyžaduje podrobnější posouzení jejích účinků na okolí. Souhlas doručoval žalovaný pouze oznamovatelům a na vědomí jej zaslal dotčeným orgánům.
11. Podle § 126 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat *jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí*. Podle odst. 2 téhož ustanovení *změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo změna doby trvání dočasné stavby nebo změna dočasné stavby na stavbu trvalou, je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu. Ustanovení § 81 není dotčeno*. Podle odst. 3 téhož ustanovení *změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy*.
12. Podle § 127 odst. 1 stavebního zákona *změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby*. Podle odst. 2 téhož ustanovení *je-li oznámení úplné a oznámená změna v účelu užívání splňuje podmínky podle § 126 odst. 3, nedotýká se práv třetích osob, nejde o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz nebo není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby do 30 dnů ode dne podání oznámení*. Podle odst. 3 téhož ustanovení *se na vydání souhlasu se změnou v užívání stavby nevztahují části druhá a třetí správního řádu*. Podle odst. 4 téhož ustanovení *dojde-li stavební úřad k závěru, že oznámení není úplné nebo změna v užívání stavby nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou v užívání stavby, rozhodne usnesením, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze oznamovateli a nelze se proti němu odvolat. Podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby; řízení je zahájeno právní mocí usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů. Bude-li oprávněnou osobou podána žádost o povolení, je zahájeno řízení a usnesení se nevzdává. Povolení ke změně v užívání stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro nový účel užívání stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení*.
13. Legislativní změny stavebního zákona v posledních letech vedou zejména ke zjednodušení schvalovacích, resp. povolovacích procesů, a to zejména u „nekonfliktních“ stavebních

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

záměrů. Jedním z projevů tohoto trendu je i preference rozhodování stavebního úřadu o změnách v užívání staveb formou vydání souhlasu podle § 127 odst. 2 stavebního zákona, před prováděním řízení o změně v užívání stavby završeného vydáním rozhodnutí. Jednou ze základních a nezbytných podmínek pro využití tohoto méně formalizovaného postupu je dle citovaného § 127 odst. 2 stavebního zákona zjištění stavebního úřadu, že se oznámená změna v účelu užívání stavby nedotýká práv třetích osob.

14. Krajský soud souhlasí s žalovaným, že umístění stolů a židlí na zahradu není stavbou ve smyslu stavebního zákona, a tudíž nevyžaduje žádný povolovací či schvalovací akt ze strany stavebního úřadu. Žalovanému však nebyl ke schválení předložen záměr na umístění „stavby“ stolů, nýbrž záměr spočívající ve změně v účelu užívání stavby, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím ze dne 25. 7. 2001. Zjednodušeně řečeno, oznamovatelé usilovali o změnu vydaného kolaudačního rozhodnutí, resp. o změnu jím vymezeného účelu užívání stavby, přičemž podstatou této změny nebyla jen změna činnosti vykonávané ve vnitřních prostorách stavby (změna herny na bar), nýbrž rozšíření provozu také o venkovní posezení. Tuto skutečnost reflektoval žalovaný tím, že ve výroku napadeného souhlasu v novém účelu užívání toto venkovní posezení zmínil. Pokud žalovaný ve vyjádření k žalobě de facto tvrdí, že povolování zahrádek v podobě pouhých stolů se slunečníky (tj. bez přítomnosti stavebních prvků) nespadá do jeho kompetence, pak nebyl oprávněn ani vyslovovat svůj souhlas s užíváním pozemku parc. č. st. XA k „venkovnímu posezení“.
15. Splnění podmínky absence zásahu do práv třetích osob žalovaný v odůvodnění souhlasu pouze konstatoval, neuvedl však, jak k tomuto závěru dospěl. Aniž by soud hodnotil, zda je zdůvodnění splnění podmínek pro vydání souhlasu jeho nutnou obsahovou náležitostí, zabýval se správností tohoto závěru žalovaného. Dospěl přitom k závěru, že žalovanému muselo být již na základě obecné lidské zkušenosti zcela zřejmé, že rozšíření provozu baru do venkovních prostor může být zdrojem hluku pro obyvatele okolní zástavby a může tak do kvality daného prostředí zasáhnout. V posuzované věci nadto musela být tato skutečnost žalovanému zřejmá již z toho, že zamezení pohybu hostů původní herny ve dvorním traktu domu č. p. X bylo z důvodu zamezení hlukových imisí vtěleno jako podmínka stavebního povolení.
16. I kdyby však tuto úvahu žalovaný neprovedl, musí soud poukázat na to, že přílohou oznámení o změně v užívání stavby bylo stanovisko KHS, která v jeho odůvodnění uvedla: *„Pokud se týká hlasových projevů lidí, jedná se o nahodilé zdroje hluku, které nelze predikovat a hodnotit z hlediska akustické emise charakterizující dlouhodobou hlukovou zátěž. KHS by nemohla v těchto případech zakročit. Jedná se o faktor obtěžování, ovlivňování pohody bydlení, což je z pohledu KHS řešitelné občanskoprávní cestou. KHS se domnívá, že pro udržení pohody bydlení by měly zejména stavební úřady zvážit společenský přínos realizace stavby a věnovat zvýšenou pozornost umístění uvedené stavby v území (vyjádření č. j. MZDR 42653/2016-4/OVZ ze dne 27. 7. 2016).“* Z tohoto podkladu je dle krajského soudu zřejmé, že zdroj hluku v podobě hlasových projevů návštěvníků zahrádky označil i dotčený správní orgán za „faktor obtěžování a ovlivňování pohody bydlení“. Žalovanému proto, pokud tak sám neuvažoval, mělo být minimálně z uvedeného stanoviska KHS zřejmé, že zásah do práv třetích osob oznámenou změnou v užívání stavby není vyloučen. Není přitom rozhodné, že provozovna je užívána již několik let bez jakýchkoliv potíží.
17. Pokud za této situace žalovaný vydal napadený souhlas, postupoval v rozporu s § 127 odst. 2 stavebního zákona. Tím současně žalovaný hrubě zasáhl do práv žalobkyně, které bylo

jeho postupem zamezeno účastnit se řízení o povolení změny v užívání stavby podle § 127 odst. 4 stavebního zákona, kterého by se nepochybně mohla účastnit na základě § 27 odst. 2 správního řádu a mohla by v něm uplatnit námitky směřující k ochraně svých práv. Z tohoto důvodu je nutné vydaný souhlas pro nezákonnost zrušit.

18. Zbylými žalobními námitkami, jejichž obsahem je v podstatě namítána nepřezkoumatelnost vydaného souhlasu pro nedostatek důvodů (absence reakce na skutečnosti uvedené ve stanovisku KHS, absence posouzení souladu záměru s územním plánem a s obecnými požadavky na výstavbu) se krajský soud pro nadbytečnost nezabýval. Dospěl-li totiž k závěru, že k vydání souhlasu vůbec nebyly splněny podmínky, bylo nadbytečné hodnotit obsahovou kvalitu tohoto správního aktu. Námitkou nutnosti předchozího vydání územního rozhodnutí o změně využití území z důvodu, že se oznámená změna v užívání stavby dotýká také přilehlého pozemku, se krajský soud rovněž pro nadbytečnost nezabýval. Dospěje-li žalovaný k závěru o důvodnosti této námitky, přizpůsobí tomu svůj další procesní postup při vyřizování předmětného oznámení o změně v užívání stavby. Dospěje-li k závěru o její nedůvodnosti, avšak bude-li tato námitka vznesena žalobkyní v rámci řízení o změně využití území, bude žalovaný povinen se s ní v konečném rozhodnutí vypořádat.

#### D. Závěr a náklady řízení

19. S ohledem na výše uvedené závěry krajský soud zrušil podle § 78 odst. 1 s. ř. s. napadené rozhodnutí pro nezákonnost. Současně krajský soud vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.), ve kterém je žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozhodnutí (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Žalovaný usnesením podle § 127 odst. 4 stavebního zákona zahájí řízení o povolení změny v užívání stavby, posoudí soulad záměru oznamovatelů se všemi požadavky stavebního zákona a v rozhodnutí, jímž toto řízení ukončí, své závěry odůvodní. V řízení žalovaný neopomene jednat s osobami, které jsou podle stavebního zákona účastníky řízení o povolení ke změně v užívání stavby.
20. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že v řízení plně procesně úspěšná žalobkyně má právo vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení ve výši 15 342 Kč. Náklady žalobkyně jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 3 000 Kč, odměnou advokáta ve výši 9 300 Kč za 3 v řízení učiněné úkony právní služby (převzetí věci, sepsí žaloby a sepsí repliky) dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „AT“), přičemž výše odměny za 1 úkon právní služby činí 3 100 Kč dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT, dále částkou 900 Kč jakožto paušální náhradou hotových výdajů advokáta po 300 Kč dle § 13 odst. 4 AT za provedené úkony právní služby a částkou 2 142 Kč jako náhradou za 21 % DPH, kterou je zástupce žalobkyně povinen z odměny a náhrad odvést.
21. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Olomouc 9. listopadu 2021

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

Mgr. Barbora Berková v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.