



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Lachmanna a soudců Mgr. Jana Ferneckého a Mgr. Aleše Sabola v právní věci

žalobkyně: **CPI národní, s.r.o.**, IČO: 262 11 572
sídlem Vladislavova 1390/17, Praha 1
zastoupená advokátem JUDr. Tomášem Rybářem, Ph.D.
sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti: **I) Máj Národní a.s.**
sídlem Dlouhá 741/13, Praha 1
zastoupena advokátem Mgr. Petrem Konečným
sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4

II) CETIN a.s.
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

III) Quantcom a.s. (dříve Dial Telecom, a.s.)
sídlem Křižíkova 36a/237, Praha 8

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 11. 2021, č. j. MHMP 1461414/2021

takto:

I. Žaloba se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „**napadené rozhodnutí**“), kterým žalovaný zamítl její odvolání a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 1 (dále jen „**stavební úřad**“) ze dne 2. 3. 2021, č. j. UMCP1 157918/2021 (dále též „**prvostupňové rozhodnutí**“). Tímto rozhodnutím stavební úřad vydal společné povolení podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a schválil stavební záměr „*Stavební úpravy, změna funkčního využití a přístavba objektu OD Máj*“ Praha 1, Nové Město č.p. 63, Národní 26 (dále též jako „**Stavba**“). Jedná se o změny vnitřního užívání obchodního domu a dále o přístavby v podloubí na nároží ulic Spálená a Národní.
2. Žalobkyně je vlastníkem stavby multifunkčního centra Quadrio, která je součástí pozemku parc. č. 724/1, a dalších pozemků společně bezprostředně sousedících s pozemky parc. č. 737, 740/2 a 2387/1 v k. ú. Nové Město, na kterých má být Stavba realizována a které patří společnosti Máj národní a. s. (dále jen „**stavebník**“). Od počátku vznášela proti stavbě námítky, jež upozorňovaly na dopady realizace Stavby a zvláště stavební činnosti na provoz centra Quadrio z hlediska emisí hluku a zplodin, omezení zásobování a jeho fungování. Ve společném řízení podala námítky a následně i odvolání.

II. Napadené rozhodnutí

3. V napadeném rozhodnutí žalovaný k namítanému umístění nového parkoviště na venkovní terase budovy obchodního domu Máj (dále jen „**OD Máj**“), dočasných staveb zařízení staveniště a umístění nových stacionárních zdrojů hluku na střeše nejprve zdůraznil, že střecha byla pro takové využití již navržena, o čemž svědčí i tři autovýtahy na východní straně budovy. Dále popsal, že k záměru bylo vydáno závazné stanovisko hygienické stanice, jež bylo potvrzeno i Ministerstvem zdravotnictví. V návaznosti na jeho závěry žalovaný poukázal na § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „**zákon č. 258/2000 Sb.**“), s tím, že kancelářské/administrativní prostory nejsou chráněnými prostory před hlukem v komunálním prostředí – v posuzovaném okolí Stavby přitom centrum Quadrio neobsahuje obytné místnosti a nemá zde venkovní chráněný prostor (proto nebyl pro tuto část hluk posuzován). Bytová část centra se pak nachází ještě ve větší vzdálenosti, než posuzovaná okna obytných místností na ulici Spálená.
4. K záměru bylo vydáno též souhrnné stanovisko odboru ochrany prostředí, jež bylo potvrzeno Ministerstvem životního prostředí. To potvrdilo, že záměr byl z hlediska chráněných zájmů posuzován dostatečně, přičemž stavebník nad rámec nutných podkladů předložil i rozptylovou studii. Podle žalovaného byl tudíž záměr projednán a posouzen z hlediska hluku i ochrany ovzduší dostatečně.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

5. Ohledně nesouhlasu žalobkyně s realizací inženýrských sítí na společném příjezdu zásobování centra Quadrio a OD Máj (ohrožení zásobování v průběhu výstavby) žalovaný opětovně odkázal na vypořádání této námitky stavebním úřadem a zdůraznil, že k záměru bylo vydáno stanovisko odboru dopravy, jehož podmínky byly převzaty do rozhodnutí. Rozhodnutí obsahuje podmínky č. 10 a 22, které zajišťují zachování přístupu k sousedním stavbám a pozemkům a stanovují povinnost obeznámení dotčených subjektů s technickým a časovým rozsahem prací v dostatečném časovém předstihu. Určité zatížení okolí přitom způsobuje každá stavba, po vlastnících okolních staveb je pak spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.

III. Žaloba

6. V podané žalobě žalobkyně navázala na argumentaci ze správního řízení a trvala na tom, že správní orgány neprokázaly, že v důsledku realizace Stavby nedojde k negativnímu ovlivnění budovy Quadria a jejího vnitřního prostředí nad míru, jejíž snášení lze spravedlivě požadovat: neprokázaly, (i) že nedojde k překročení imisních limitů a zhoršení kvality pracovního prostředí a (ii) že Stavba nebude mít negativní vliv na zajištění nepřetržitého zásobování její budovy. Podle žalobkyně se správní orgány s jejími námitkami vypořádaly nedostatečně, nepřezkoumatelně a v rozporu s § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v rozhodném znění (dále jen „**správní řád**“). Obecně uvedla, že možný vliv imisí a omezení zásobování může mít vliv i na cenu pronajímaných pobytových místností v její budově, popřípadě může vést k opouštění kancelářských prostor; nehledě na možný pokles cenu celé budovy.
7. Ad (i) Žalobkyně poukázala na vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v rozhodném znění (dále jen „**vyhláška č. 268/2009 Sb.**“); konkrétně na její § 10 a 14 odst. 1, jež pro navrhování staveb požadují ochranu zdraví, vč. ochrany před hlukem a vibracemi působícími na osoby, a to i na sousedních pozemcích a stavbách. K argumentaci žalovaného ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. pak namítla, že dané ustanovení ve vztahu k posuzování nadlimitního pronikání zvuku a vibrací zmiňuje kromě bytových domů či staveb pro vzdělávání či pro zdravotní a sociální účely také „*funkčně obdobné stavby*“. Vzhledem ke skutečnosti, že centrum Quadrio je víceúčelovou stavbou, která obsahuje mj. i obytné místnosti, měla by být posuzována jako funkčně obdobná stavba ve smyslu výše zmíněného ustanovení; dodržování zákonných limitů by tak mělo být posuzováno i ve vztahu k ní. Možný negativní vliv špatného prostředí je i v prostorech administrativních staveb s ohledem na průměrný denní čas strávený v nich, který je nepochybně přinejmenším srovnatelný s časem stráveným ve stavbách pro vzdělávání, podstatný.
8. Kromě toho nelze dle žalobkyně opomenout hygienické limity hluku a vibrací stanovené pro pracoviště nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v rozhodném znění (dále jen „**nařízení č. 272/2011 Sb.**“). Možným překročením těchto limitů se stavební úřad nezabýval. Dodržení limitů hluku a vibrací bylo přitom posuzováno pouze ve vztahu k nejbližším bytovým domům, a nikoli k budově Quadria, která se nachází přímo v těsné blízkosti Stavby. Podle žalobkyně se správní orgány nezabývaly ani otázkou nezhoršení kvality prostředí a hodnoty území ve smyslu § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v rozhodném znění (dále jen „**vyhláška č. 501/2006 Sb.**“). V souvislosti s vnikáním imisí prachu, hluku a vibrací na sousední nemovitosti žalobkyně poukázala též na § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Žalobkyně se obává, že imise budou překračovat míru přiměřenou místním poměrům a podstatně omezí obvyklé užívání Budovy. Tím může dojít i k protiústavnímu omezení vlastnického práva, které je jedním ze základních lidských práv.

9. Ad (ii) žalobkyně namítala, že přes existenci podmínek pro provedení stavby v prvostupňovém rozhodnutí nebylo zajištění nepřetržitého zásobování doloženo dostatečně, neboť skutečnost, že dojde k zajištění přístupu, ještě neznamená, že přístup a zásobování nebudou omezeny ani zčásti. Není též zřejmé, jak velké omezení provozu v okolí Stavby představuje již podmínkou reprobované *výrazné omezení*. Omezení provozu lze předpokládat tím spíš s ohledem na předpokládané navýšení nákladní a osobní dopravy mířící do zásobovacího dvora OD Máj v souvislosti se Stavbou, jak je uvedeno v Dopravně inženýrském posouzení.

IV. Vyjádření žalovaného

10. Žalovaný setrval na své argumentaci a navrhl zamítnutí žaloby. Skutkový stav byl podle něj zjištěn dostatečně, námitkami žalobkyně se správní orgány zabývaly podrobně. K namítané materiální újmě pak žalovaný uvedl, že tvrzení žalobkyně je spekulativní, nebylo nijak doloženo či vyčísleno.
11. Ad (i) žalovaný přdestřel, že Stavba nebyla posuzována dle vyhlášek č. 268/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb., ale dle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), s nímž je Stavba v souladu. K obavám žalobkyně o zdraví a zdravé životní podmínky žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. K argumentaci ustanovením § 1013 občanského zákoníku zdůraznil, že imise by musely podstatně omezit obvyklé užívání nemovitosti.
12. Ad (ii) žalovaný taktéž odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a zdůraznil, že strpění určitého omezení v centru hlavního města při realizaci inženýrských sítí lze po žalobkyni spravedlivě požadovat.

V. Vyjádření stavebníka

13. Stavebník ve svém vyjádření zdůraznil, že obě správní rozhodnutí byla vydána plně v souladu s právními předpisy a stav věci byl zjištěn nade vší pochybnost, přičemž imise byly v rámci správního řízení podrobně hodnoceny a byla k nim opatřena rozsáhlá stanoviska dotčených orgánů. Žalobkyně ve své žalobě uvedla pouze své obavy, ničím nepodložené spekulace a tendenční argumentaci, a měla-li by být tato akceptovatelná, tak by to fakticky znemožňovalo jakékoli úpravy staveb v daném území. Pravým smyslem postupu žalobkyně jsou dle stavebníka konkurenční důvody, resp. snaha o obstrukci rekonstrukce OD Máj.
14. Stavebník poukázal na to, že OD Máj byl postaven před několika desetiletími, tudíž plánovaná rekonstrukce je s ohledem k této skutečnosti zcela očekávatelná. Všechny sousední budovy jsou součástí stávající těsné blokové zástavby v samém centru Prahy a všechny tyto budovy budou zastarávat nebo se případně budou postupně rekonstruovat, což si vždy vyžádá jistá omezení. Je proto legitimní požadavek strpět určitou míru omezení. Stejně tomu bylo například při opravě poškozených inženýrských sítí pro budovu žalobkyně, jež byla postavena dávno poté, co na místě OD Máj již stál. K dokumentaci byla rovněž doložena hluková a rozptylová studie, kdy z těchto vyplývá, že záměr rekonstrukce OD Máj je v těchto oblastech zcela v souladu s právními předpisy a

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

souvisejícími normami. Případně imise se zcela jistě nebudou vymykat tomu, co je s realizací obdobných staveb běžně spojeno.

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

15. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a že splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal na základě skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
16. O podané žalobě soud rozhodl bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení na jeho nařízení netrvali (jejich souhlas byl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. presumován) a soud neshledal potřebu provádět dokazování – ve věci bylo možné vyjít z podkladů obsažených ve správním spise. Soud neprováděl dokazování ani stavebním povolením na komplex Quadrio z roku 2008, jež předložil stavebník, protože pro posouzení nyní projednávané věci nebylo nijak rozhodné; skutečnost, že komplex Quadrio byl postaven mnohem později než OD Máj, není mezi stranami sporná (z povahy věci to pak znamená, že naopak uživatelé OD Máj museli dříve strpět stavbu centra Quadrio).
17. V logice soudního přezkumu se soud v první řadě zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí, již žalobkyně namítala jednak obecně ve vztahu k napadenému rozhodnutí jako celku a dále konkrétně ve vztahu k porušení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vady nepřezkoumatelnosti, ať již pro nesrozumitelnost či pro nedostatek důvodů, soud neshledal. Zdůrazňuje přitom, že správní soudy v minulosti nespočetkrát judikovaly, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů (či pro nesrozumitelnost) skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat.
18. Z napadeného rozhodnutí dle soudu jasně vyplývají důvody pro zamítnutí odvolání žalobkyně. Žalovaný, jak je zřejmé i z části II. tohoto rozsudku, reagoval na oba klíčové odvolací důvody, tj. otázku imisí hluku a prachu spojenou s tím, že dodržení příslušných limitů nebylo posouzeno přímo ve vztahu k budově Quadria, a dále na obavu žalobkyně z omezení zásobování její budovy. S tím, v jaké míře se žalovaný s odvolacími námitkami žalobkyně vypořádal, pak samozřejmě souvisí i skutečnost, jak konkrétně byly tyto námitky formulovány. Právě formulaci námitek by totiž měla korespondovat odpověď orgánu, který o nich rozhoduje. Detailnost, rozsah a relevance argumentů, které odvolatel formuluje, nutně předurčuje míru podrobnosti, s níž je příslušný správní orgán povinen své rozhodnutí odůvodnit.
19. Ze žalobní argumentace ostatně vyplývá, že i žalobkyni jsou zřejmé důvody, na nichž své závěry žalovaný postavil a svými námitkami brojí primárně proti jejich zákonnosti, resp. proti tomu, že v důsledku nesprávného právního názoru nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav věci. Soud se proto dále zaměřil na posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí ve světle uplatněných žalobních námitek.
20. V námitkách soustředěných soudem pod (i.) **žalobní bod** vyjádřila žalobkyně obavy z dopadů imisí spojených s umístěním parkoviště a stacionárních zdrojů znečištění na střechu OD Máj a s dočasným zařízením staveniště. Nutno přitom předestlat, že žalobkyně do značné míry jen reprodukovala námitky, jimiž se již zabývaly správní orgány obou stupňů. Zdejší soud připomíná, že pokud žalobce v žalobních bodech neprezentuje

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů správních orgánů, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013 - 128). Zároveň platí, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu přísně ovládá dispoziční zásada, podle níž je to žalobce, kdo soudu předestírá konkrétní důvody, pro které považuje napadené rozhodnutí za nezákonné – soud se tak mohl věnovat žalobkyní uváděným skutečnostem pouze v míře obecnosti, v jaké je sama vznesla (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 10. 2015, č. j. 6 Afs 9/2015 - 31).

21. V této souvislosti je pak vhodné zdůraznit, že správní orgány posuzovaly žalobkyní namítané imise hluku a prachu na základě závazných stanovisek dotčených orgánů a odborných studií. K věci se vyjadřovala jak Hygienická stanice hl. m. Prahy (hluk), tak orgán ochrany životního prostředí (prašnost), jejichž stanoviska byla ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu potvrzena i nadřízenými orgány. Bylo provedeno Dopravně inženýrské posouzení, zpracované Dopravně inženýrskou kanceláří s.r.o., akustické posouzení (zpracované společností EKOLA group, spol. s r.o. v květnu 2020) a byla doložena i rozptylová studie (společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červen 2020). Oproti tomu žalobkyně tyto podklady relevantně nezpochybňuje (např. předložením vlastního odborného posouzení), pouze obecně hovoří o obavách z imisí hluku a prachu a požaduje další šetření dopadů Stavby na budovu Quadrio. Co do odborné stránky lze proto plně odkázat na odůvodnění obou správních rozhodnutí, s nimiž žalobkyně v odpovídající míře konkrétnosti nepolemizuje.
22. Pokud jde o otázku hluku, stavební úřad k tomu na str. 26 prvostupňového rozhodnutí zdůraznil, že výpočet akustického posouzení byl proveden v kontrolních výpočtových bodech umístěných ve vzdálenosti 2 m před okny nejbližších stávajících bytových domů a objektů k bydlení. Bylo provedeno i vyhodnocení hluku z provozu stacionárních zdrojů (jednotky chlazení a další výdechy či otvory sání) a parkoviště na střeše obchodního domu, stejně jako hluku ze stavební činnosti. To vše se závěrem, že nedochází k překročení hlukových limitů.
23. Soud k tomu dodává, že nahlédnutím do správního spisu ověřil, že akustická studie ve vztahu k posouzení hluku z dopravy vycházela z Dopravně inženýrského posouzení a zohledňovala jak nárůst obslužné dopravy, tak obrátkovost parkoviště na střeše budovy a dospěla k závěru, že vlivem dopravy nedochází k žádnému nárůstu hluku (viz str. 15 a 25 akustické studie). V případě stacionárních zdrojů hluku ani stavební činnosti pak v žádném z výpočtových bodů nedochází k překročení hygienických limitů stanovených nařízením č. 272/2011 Sb. (viz str. 27 a 37). V této souvislosti soud poukazuje i na to, že jako kontrolní výpočtové body pro hluk ze stacionárních zdrojů a ze stavební činnosti byly určeny i body S01-03 v blízkosti OD Máj přímo přes ulici Spálená (str. 26 a 35 studie). Většina komplexu Quadrio se přitom nachází ve větší vzdálenosti od OD Máj, než dané kontrolní body. Posléze bylo vydáno i souhlasné závazné stanovisko hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 7. 9. 2020, č. j. HSHMP 43428/2020/00689.
24. Žalovaný posléze nechal souhlasné závazné stanovisko k odvolání žalobkyně ověřit Ministerstvem zdravotnictví, které jej svým závazným stanoviskem ze dne 31. 5. 2021, č. j. MHMP 772329/2021, potvrdilo. Žalovaný přitom v odůvodnění napadeného rozhodnutí přilehavě upozornil, že Ministerstvo zdravotnictví ve svém stanovisku k námitce, že hlukové limity nebyly posuzovány ve vztahu k budově Quadrio, jasně uvedlo, že

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

kancelářské/administrativní prostory nejsou chráněnými prostory před hlukem v komunálním prostředí. Ministerstvo se rovněž blíže zabývalo dodržením hlukových limitů i dopadem navýšení dopravy. Nadřízený dotčený orgán tedy reagoval na námitky žalobkyně a rovněž jeho stanovisko je přezkoumatelné (k požadavku na odůvodnění závazného stanoviska srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 2. 2019, č. j. 8 Azs 76/2018 - 59).

25. Rozhodná tak v projednávané věci – pokud se týče imisí hluku – zůstává právní otázka, jestli měly být imise posuzovány i přímo ve vztahu k budově Quadrio, jak se žalobkyně s odvoláním na § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení č. 272/2011 Sb. domáhá.
26. Ministerstvo zdravotnictví ve svém stanovisku popsalo, u jakých staveb je nutné posuzovat chráněný venkovní prostor staveb. Jeho úvahám nelze ničeho vytknout. Předně soud poukazuje na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož je osoba, která používá či provozuje stroje, zařízení, či objekty, jejichž provozem vzniká hluk, povinna zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb. Tyto chráněné prostory, jež jsou pro posouzení hlukové zátěže relevantní, pak definuje § 30 odst. 3 téhož zákona.
27. Posledně uvedené ustanovení stanoví, že *„(c)chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků^{32b}) a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.“*
28. Vzhledem k této definici je zřejmé, že v projednávané věci bylo rozhodné určení hlukové zátěže u chráněného venkovního prostoru staveb (v návaznosti na její pronikání do chráněného vnitřního prostoru). Ustanovení odstavce třetího hovoří o obytných a rodinných domech, školních či zdravotních a sociálních zařízeních. Budova žalobkyně není ani jedno z nich – jedná se o polyfunkční komplex, který kombinuje kancelářské prostory, prostory služeb a obytné prostory, které jsou ovšem umístěny zcela jinde, tj. ve větší vzdálenosti od prostoru Stavby. S tímto prostorem, jak připouští i žalobkyně, přímo sousedí kancelářské prostory, jež ovšem ve výčtu § 30 odst. 3 uvedeny nejsou.
29. Podle soudu přitom nelze budovu Qaudrio pro účely projednávané věci považovat ani za stavbu *funkčně obdobnou*. Komentář k zákonu č. 258/2000 Sb. k tomu uvádí, že funkčně obdobnými stavbami, ve vztahu ke shora uvedeným stavbám, *„se rozumí stavby sloužící stejným účelům, patrně i jen zčásti“* (Krýsa, I., Krýsová, Z., *Zákon o ochraně veřejného zdraví: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2020, dostupný v ASPI, § 30 odst. 3). Pomoci si lze i poukazem na čl. 41 odst. 1 Legislativních pravidel vlády ČR, dle nichž výraz „obdobně“ užitý v textu právního předpisu znamená, že dané ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu (tj. stejně). Jinými slovy řečeno, musí se tedy jednat o stejné či srovnatelné účely – v tomto ohledu tedy půjde o stavby, jež slouží k bydlení, vzdělávání, výchově (např. i různé družiny, dětské skupiny, domovy dětí a mládeže), resp. k poskytování zdravotní či sociální péče (všechny podoby pečovatelských domů, hospiců apod.). Zároveň půjde o případy, kdy budova stavba slouží k těmto účelům jen zčásti (stavba může mít i jiné účely).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

30. Zde by se mohlo zdát, že pokud budova Quadrio slouží též k bydlení, je nutné jí bez dalšího považovat za funkčně obdobnou stavbu. To by ovšem bylo příliš zjednodušující, jelikož v přímé blízkosti Stavby se nacházejí jen kancelářské/administrativní prostory (viz výše). V tomto ohledu pak zároveň platí, že § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. definuje venkovní chráněný prostor staveb v návaznosti na pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru. Tím se dle téhož ustanovení rozumí pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách. Rozhodné tedy je i to, jestli jde o prostor významný pro pronikání hluku do obytných místností (o něž v projednávané věci nejde a žalobkyně to ani netvrdí), popř. o pobytové místnosti určené pro vzdělávací, zdravotní účely apod.
31. Kancelářské prostory v daném výčtu uvedeny vůbec nejsou a dle soudu je nelze považovat za srovnatelné s prostory pro vzdělávací či zdravotní účely. Předně, pokud by zákonodárce chtěl, jistě by kancelářské prostory, jako dosti častý případ funkčního určení staveb, do výčtu explicitně zařadil. Především je ovšem nelze akcentovaným účelům připodobnit. K obytným prostorům je nelze připodobnit už jen proto, že nepředpokládají pobývání uživatelů trvale (po celou denní a noční dobu), což je naopak u obytných staveb dáno a zpravidla je to dáno též u zdravotnických či sociálních zařízení. Pro tato zařízení je nadto charakteristický pobyt zranitelných osob. To potom do značné míry platí i u staveb pro školní a předškolní zařízení, jejichž převažujícími uživateli budou děti a mladiství. Z povahy věci je tak u těchto staveb dán silnější veřejný zájem na ochraně před hlukem. Tyto zvláštní okolnosti soud u kancelářských prostor bez dalšího neshledal – svým účelem nejde o stejné ani srovnatelné prostory.
32. Takový závěr konečně není v rozporu ani s nařízením č. 272/2011 Sb., pokud jde o limity hluku stanovené pro pracoviště, jak namítá žalobkyně. Soud předesílá, že tuto námitku žalobkyně v průběhu správního řízení explicitně nevznášela a ani ve své žalobě blíže nerozvedla, na základě čeho by mělo být posouzení hluku a vibrací na pracovišti dle části II. a IV. citovaného nařízení relevantní i z hlediska řízení o společném povolení stavebních úprav sousední budovy. Soud proto v obdobně obecné rovině upozorňuje na to, že předmětné nařízení neprovádí toliko zákon č. 258/2000 Sb., ale též zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy. Jinými slovy, uvedené části nařízení provádí požadavky chránící specifické zájmy, spojené s bezpečností zaměstnanců na pracovišti, a povinnosti zaměstnavatele zajistit bezpečné pracovní podmínky – jedná se tedy o požadavky kladené na pracoviště, na jeho uspořádání a činnosti v něm prováděné; pracoviště přitom obecně nejsou řazena mezi chráněné vnitřní prostory ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (viz výše). Není tedy vadou, pokud akustická studie a následný postup správních orgánů nezohledňoval rovněž hlukové limity pracovišť, tj. kancelářských prostor v budově Quadrio.
33. V argumentaci žalobkyně se – byť ve významně menší míře – dále objevují i obavy z imisí prachu. Rovněž touto otázkou se správní orgány zabývaly. Již stavební úřad připomněl rozptylovou studii, v jejímž modelu bylo zahrnuto i střešní parkoviště jako plošný zdroj znečištění ovzduší a také zamýšlené stacionární zdroje. Ze závěru rozptylové studie, jak soud ověřil i ze správního spisu, vyplývá, že vlivem provozu záměru nebylo zaznamenáno v žádném výpočtovém bodě (vč. okolí záměru Stavby) zvýšení koncentrací přes hranici

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

imisního limitu u žádné ze sledovaných imisních charakteristik. Dochází jen k nepatrnému nárůstu některých hodnot (a to nejvýše o 0,04 % imisního limitu). Odbor ochrany prostředí žalovaného vydal k problematice ochrany ovzduší souhlasná stanoviska, a to v souhrnném stanovisku ze dne 8. 9. 2020, č. j. MHMP 1086195/2020 OCP, na něž odkazoval i stavební úřad. Dotčený orgán dle textu souhrnného stanoviska vzal v úvahu zamýšlené parkoviště i jednotlivé stacionární zdroje znečištění ovzduší (zejména nová spalovací technologie plynové kotelny či dieselové čerpadlo pro rozvod hasící vody). Na závazná stanoviska i obsah rozptylové studie pak navázal i stavební úřad, který na str. 22 - 23 prvostupňového rozhodnutí i podrobně popsal způsob výpočtu vlivu stavebních úprav na kvalitu ovzduší.

34. Žalovaný pak tyto závěry zcela aproboval, přičemž předem svého rozhodnutí vyžádal Ministerstvo životního prostředí o potvrzení závazného stanoviska dotčeného orgánu; ministerstvo závazné stanovisko potvrdilo svým závazným stanoviskem ze dne 9. 7. 2021, č. j. MZP/2021/500/1366. Zdůraznilo, že žalobkyně výslovně nezpochybňovala závěry dotčeného orgánu k příslušným stacionárním zdrojům znečištění (plynová kotelna, dieselový agregát), fakticky tedy proti závaznému stanovisku nebrojila. V každém případě ale potvrdilo, že dotčený orgán vycházel z relevantních podkladů, přičemž nad rámec zákonných požadavků byla doložena i jinak nepovinná rozptylová studie; závazné stanovisko bylo dle ministerstva vydáno v souladu s platnými právními předpisy. Na toto stanovisko žalovaný plně odkázal a doplnil, že z hlediska ochrany ovzduší byla stavba projednána bezezbytku, a to se závěrem o souladnosti Stavby s právními předpisy. Vzhledem k rozsahu odvolacích důvodů lze takovouto argumentaci, ve spojení se závěry rozptylové studie a s odůvodněním prvostupňového rozhodnutí, jež se ochranou ovzduší a možným zvýšením koncentrace jednotlivých znečišťujících látek blíže zabývalo, považovat za dostatečnou (obě správní rozhodnutí ostatně z hlediska soudního přezkumu tvoří jeden celek).
35. Ke všem těmto podkladům zbývá dodat již opakovaně řečené, tj. že každá realizace stavby z povahy věci představuje určité omezení pro vlastníky a uživatele staveb ve svém okolí (omezení spojené se stavební činností, hlukem, prachem, zvýšenou dopravou apod.). V rámci správního řízení bylo řádně zjišťováno, zda je přiléhající část budovy Quadrio chráněným prostorem z hlediska hlukové zátěže (se závěrem, že nikoli) a byla doložena i rozptylová studie.
36. Všechny podklady přitom zohledňovaly i zamýšlené zřízení parkoviště na střeše OD Máj. V jeho případě navíc žalovaný přiléhavě v napadeném rozhodnutí zdůraznil, že k danému účelu byl předmětný prostor zamýšlen již v minulosti, o čemž svědčí i existence autovýtahů. I z tohoto důvodu se zřízení parkoviště ani podle soudu nevymyká místním poměrům a žádným způsobem nepovede k překročení limitů sledovaných v souladu se zvláštními právními předpisy.
37. Pokud jde o námitky, že se správní orgány nedostatečně zabývaly požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., resp. vyhlášky č. 501/2006 Sb., žalovaný zcela případně ve svém vyjádření upozornil na to, že Stavbu posuzoval optikou pražských stavebních předpisů, jež jsou na území hlavního města Prahy rozhodné [k tomu srov. § 194 písm. e) stavebního zákona]. Obě zmíněné vyhlášky se naopak v Praze neuplatní. Není tudíž žádným pochybením správních orgánů, pokud se danými právními předpisy výslovně nezabývaly – jejich rozhodnutí nemohou být ani z tohoto důvodu nepřezkoumatelná. K tomu soud pro pořádek dodává, že žalobkyně brojila proti nevypořádání se s konkrétními ustanovení

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

uvedených vyhlášek (potažmo těmito vyhláškami jako celkem), nedodržení pražských stavebních předpisů však explicitně nenamítala.

38. Soud přesto uvádí, že stavební úřad pražské stavební předpisy aplikoval a zabýval se tím, jestli Stavba splňuje tam stanovené požadavky (viz též str. 16 a násl. prvostupňového rozhodnutí). Zde se zabýval např. i obecnými požadavky na umístění staveb dle § 20 odst. 1 pražských stavebních předpisů (obdobu § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nyní namítané žalobkyní). Pražské stavební předpisy obsahují též obdobnou úpravu, pokud jde o obecné požadavky na stavby (§ 10 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a jejich provádění. Jedná se o § 43 odst. 1 pražských stavebních předpisů, dle něhož musí být stavba navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Žádná zvláštní ustanovení (tj. nad rámec zvláštních předpisů) ve vztahu k obtěžování jiných staveb hlukem či prachem však pražské stavební předpisy neobsahují a soud proto jen odkazuje na shora uvedené.
39. Nedůvodnou je rovněž argumentace § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, tedy soukromoprávní námitka sousedských imisí. Podle tohoto ustanovení se musí vlastník zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.
40. Soud připouští, že ačkoliv se jedná o námitku soukromoprávního charakteru, směřující navíc do budoucna, může být tato relevantní i ve správním řízení. Správní orgán se tak nemůže spokojit s tím, že imise nepřekračují hygienické limity (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019 - 37, č. 4076/2020 Sb.). V souladu s rozsudkem téhož soudu ze dne 18. 6. 2021, č. j. 5 As 145/2020 - 36, ovšem nelze v dané souvislosti přehlížet ani judikaturu civilních soudů, ze které vyplývá, že pokud by měla být imise nepřekračující veřejným právem stanovené limity shledána nepřiměřenou místním poměrům, měl by pro to být dán zvláštní důvod (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3859/2017).
41. V nyní posuzované věci správní orgány řádně uzavřely, že nedojde k překročení hygienických limitů hluku ani nepřiměřenému obtěžování prachem. Ze správního spisu ani z tvrzení žalobkyně pak nejsou zřejmé žádné zvláštní okolnosti, které by mohly odůvodnit potřebu vyššího standardu ochrany uživatelů nemovitostí v okolí stavby, jmenovitě pak budovy Quadrio. Žalobkyně na tuto soukromoprávní rovinu ani dříve výslovně nepoukazovala a žalovaný proto nepochybil, pokud se s ní blíže nevypořádal. Nadto platí, že zejména v případě občanskoprávních námitek je třeba podložit svá tvrzení důkazy (rozsudek kasačního soudu ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 - 36). To žalobkyně nečiní a setrvává v zásadě jen v rovině blíže nespecifikovaných obav, přičemž jen obecně zpochybňuje rozsah, v jakém byly možné hrozící imise posuzovány. Městský soud se mohl věnovat jí uváděným skutečnostem pouze v obdobné míře obecnosti, pročez jen zdůrazňuje, že správní orgány zjistily skutkový stav dostatečným způsobem (viz výše).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

42. Opakovaně pak soud zdůrazňuje, že budova OD Máj se v těsné blízkosti Quadria již nachází a obě budovy jsou součástí stávající zástavby (nedochází ke stavbě budovy zcela nové). Žalobkyně nemohla při stavbě své novější stavby legitimně předpokládat, že vedle ní již nebude docházet ke stavební činnosti (OD Máj se v území navíc nachází již desítky let a z povahy věci někdy muselo dojít k jeho rekonstrukci). Zejména pak nelze odhlédnout od toho, že obě budovy stojí v samém centru Prahy, kde lze jistě hovořit o obecně vyšší zátěži hlukem a prachem. Z ničeho, co žalobkyně tvrdila ve svých podáních soudu, přitom konkrétně a dostatečně přesvědčivě nevyplývá, že by se hlukové či prachové imise vzniklé provedením záměru měly tomuto stavu vymykát a ohrozit zdraví uživatelů budovy Quadrio – tedy že by vedly k podstatnému zhoršení dosavadního stavu a byly nepřiměřené místním poměrům. Z těchto důvodů proto nelze uvažovat ani o nepřípustném zásahu do vlastnického práva ve smyslu čl. 11 Listiny. K tomu nadto žalobkyně opět snesla jen zcela obecnou argumentaci, což soudu brání v jejím podrobnějším vypořádání.
43. Samotné snížení hodnoty budovy Quadria či přímo ceny pronájmů pak je primárně otázkou konkurenceschopnosti žalobkyně s jinými polyfunkčními a kancelářskými centry (vč. OD Máj) a z tohoto pohledu nepožívá ústavněprávní ochrany. Vlastníci nemovitostí nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozumnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim *a priori* nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 - 191, a ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145). Pokud zamýšlená stavba splňuje veškeré zákonné limity, není důvod, aby jí bylo bráněno z důvodu obav o pokles tržní hodnoty okolních nemovitostí. Pokud se týče případných omezení spojených se samotnou realizací stavby, soud samozřejmě nemůže vyloučit, že stavební práce budou nájemníky kanceláří do určité míry obtěžovat a povedou k poklesu či vypovězení nájmu, nicméně takové omezení je zcela přirozené a především bude trvat jen po omezenou dobu. K minimalizaci těchto dopadů pak slouží popis postupu stavby v projektové dokumentaci a zvláště pak podmínky stavebního (společného) povolení.
44. Nedůvodnými soud shledal i námitky (ii.) **žalobního bodu**, týkající se omezení zásobování. Rovněž v tomto případě žalobkyně setrvala ve zcela obecné rovině, kdy namítala, že v důsledku realizace inženýrských sítí na společném příjezdu do obou budov z ulice Charvátova může po dobu realizace Stavby dojít k omezení zásobování, kterým se správní orgány dle jejího tvrzení dostatečně nezabývaly. Opět tedy setrvala jen v rovině prostých a do značné míry spekulativních obav. Soudu není z jejích tvrzení zřejmé, jakým způsobem vjezd využívá a jak by se tak jejího provozu dotklo očekávatelné omezení – žalobkyně nijak nereagovala na obsah projektové dokumentace či Dopravně inženýrského posouzení. Již stavební úřad přitom uvedl, že se zajištěním přístupu projektová dokumentace počítá s tím, že realizace inženýrských sítí je navíc rozdělena do etap (str. 29 prvostupňového rozhodnutí). Rovněž žalovaný se k této otázce vyjádřil, zdůraznil, že k záměru bylo vydáno stanovisko odboru dopravy (Úřadu městské části Praha 1, ze dne 10. 12. 2020, č. j. ÚMČP1 306375/2020/ODOP/113/Pi) a že jeho podmínky byly převzaty do prvostupňového rozhodnutí. Konkrétně jde o podmínky č. 10 a 22, které zajišťují zachování přístupu k sousedním stavbám a pozemkům.

45. Proti tomuto závěru brojila žalobkyně v podstatě jen tím, že podmínky společného povolení (konkrétně podmínka č. 10) hovoří o *výrazném* omezení provozu, přičemž není zřejmé, co takové omezení vlastně znamená. Předmětná podmínka v tomto ohledu stanoví: „*Po dobu realizace stavby nebo vykládky a nakládky stavebního materiálu nebude výrazně omezen provoz v okolí stavby a bude zajištěn přístup k hydrantům, sousedním stavbám a pozemkům, zejména pak přístup hasičských vozů, vozů záchranné služby a vozů pro svoz komunálního odpadu.*“ Soud k tomu předně uvádí, že požadavek zajištění přístupu k sousedním stavbám byl stanoven bez dalšího adjektiva; nelze tedy zpochybňovat, že přístup pro zásobování do budovy Quadria musí být zajištěn. Pokud jde o to, do jaké míry může být provoz v okolí Stavby v důsledku realizace inženýrských sítí omezen, je na žalobkyni, aby – bude-li mít za to, že dochází k výraznému omezení provozu v ulici Charvátova – přistoupila k řešení této otázky se stavebníkem, případně k podání podnětu stavebnímu úřadu, který je oprávněn (a povinen) posuzovat a kontrolovat dodržování podmínek stavebního, resp. společného povolení; stavebník pak může popřípadě odpovídat i za přestupek [§ 178 odst. 2 písm. g) stavebního zákona]. Soudu přitom není zřejmé, jakým dalším způsobem, než stanovením podmínek, měl být přístup pro zásobování zajištěn.
46. Z povahy věci přitom nelze v žádném případě rozumně požadovat, aby provádění nezbytných stavebních prací, které nepochybně představuje i realizace inženýrských sítí, vlastníky okolních staveb a pozemků vůbec nezatěžovalo. Žalovaný i stavebník případně zdůrazňují, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a že po vlastnících okolních staveb je pak spravedlivé požadovat, aby takovéto dočasné zatížení snášeli. Dovedeno *ad absurdum*, by totiž v opačném případě nebylo možné realizovat žádnou stavbu či rekonstrukci. To platí tím spíše v centru Prahy s hustou městskou zástavbou, kdy je z důvodu blízkosti budov vzájemný vliv stavební činnosti jistě výraznější. I přes vzniklá omezení je přitom nutné respektovat (samozřejmě při dodržení všech zákonných limitů a požadavků) právo ostatních vlastníků na zhodnocení svého majetku v podobě rekonstrukcí staveb.

VII. Závěr a náklady řízení

47. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
48. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, proto jí právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Žalovanému pak žádné náklady v souvislosti s vedením předmětného řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal.
49. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že jim náhradu nákladů nepřiznal, neboť jim v tomto řízení ani neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim náklady případně vznikly.

Poučení:

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). Případně-li poslední den

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

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 § 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.

Praha 22. dubna 2022

Mgr. Martin Lachmann v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.