



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců Martina Bobáka a Štěpána Výborného ve věci

žalobce

Ing. P. B.

bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Robertem Jehnem
sídlem Washingtonova 25, Praha 1

proti

žalovanému

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1

osoby zúčastněné na řízení

M. P.

bytem X

zastoupená advokátem Mgr. Ing. Janem Drobným
sídlem Breitfeldova 1, Praha 8

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 5. 2021, č. j. MHMP 644010/2021,

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu ze dne 17. 5. 2021, č. j.: MHMP 644010/2021, sp. zn.: S-MHMP 168081/2020/STR **s e r u š í** a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 15 342 Kč, a to ve lhůtě do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Roberta Jehneho, advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný k odvolání žalobce změnil a ve zbytku potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „správní orgán“) ze dne 28. 7. 2020, č. j. MCP6 242547/2020 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž správní orgán dle § 115 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, na základě žádosti stavebníka povolil stavbu označenou jako „*stavební úpravy související se změnou v užívání dvou nebytových objektů na bytové a ubytovací jednotky na pozemku XA, XB u bytového domu č. p. X v k. ú. X*“ (dále jen „stavba“). Změna prvostupňového rozhodnutí spočívala v tom, že žalovaný nahradil výrok v části týkající se označení stavby „*na pozemku XA, XB*“ slovy „*na pozemku parc. č. XC*“; ve výrokové části rozhodnutí označené jako „*stavba obsahuje*“ nahradil části „*na nově vzniklém pozemku parc. č. XB*“ a „*na nově vzniklém pozemku parc. č. XA*“ slovy „*na pozemku parc. č. XC*“; a ve výrokové části rozhodnutí označené jako „*stanoví podmínky pro provedení stavby*“ v podmínce č. 1 za slova „*kterou vypracoval*“ vložil „*Ing. D. V., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č. X*“.
2. Z předloženého správního spisu soud zjistil následující pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti.
3. Žalobce vlastní pozemek parc. č. XD v k. ú. X a spoluvlastní se stavebníkem bytový dům č. p. X na parc. č. XE v k. ú. X, kde vlastní bytovou jednotku č. X.
4. Správní orgán dne 25. 6. 2018 rozhodnutím č. j. MCP6 136771/2018 dodatečně umístil a povolil dva jednopodlažní nebytové objekty (komory) pro bytové jednotky v domě č. p. X v ulici X. Komory byly umístěny v severní (SO-03) a jižní (SO-02) části pozemku parc. č. XC v k. ú. X ve vlastnictví stavebníka. Správní orgán vydal dne 6. 2. 2020 kolaudační souhlas č. j. MCP6 054201/2020 k jejich užívání dle povoleného účelu.
5. Stavebník požádal dne 4. 3. 2020 o povolení stavební úpravy související se změnou užívání obou nebytových objektů na objekty pro bydlení a ubytování. Objekt SO-02 hraničící s pozemky parc. č. XF a XG v k. ú. X obsahuje dvě jednotky pro krátkodobé ubytování. Objekt SO-03 hraničící s pozemkem ve vlastnictví žalobce parc. č. XD v k. ú. X obsahuje tři byty o velikosti 1+kk. Vstup do každé bytové a ubytovací jednotky je samostatný, ze střední části pozemku parc. č. XC v k. ú. X. Objekty jsou napojeny na rozvody kanalizace, vody a elektrické energie. Na zpevněné ploše nacházející se na pozemku parc. č. XH v k. ú. X, dopravně přístupné z ulice X průjezdem v budově na pozemku parc. č. XE v k. ú. X, jsou pro potřeby objektů SO-02 a SO-03 vyhrazena dvě nová stání pro osobní automobily.
6. Podle předložené stavební dokumentace stavební úpravy mají spočívat v provedení vnitřních dispozičních úprav rozdělením stávajících komor nenosnými příčkami na jednotlivé místnosti a v provedení technických instalací v dotčených objektech.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

7. Správní orgán oznámil účastníkům a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení opatřením ze dne 11. 3. 2020, č. j. MCP6 089488/2020. Správní orgán upustil od ohledání na místě a od ústního jednání dle § 112 odst. 2 stavebního zákona s tím, že mu jsou známy poměry na staveništi a žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení stavby. Správní orgán současně určil lhůtu 10 dnů od doručení opatření k uplatnění námitek a předložení závazných stanovisek. Žalobce podal včasné námitky dne 26. 3. 2020.
8. Správní orgán vydal dne 28. 7. 2020 prvostupňové rozhodnutí, kterým stavbu povolil. Tímto rozhodnutím byly povoleny stavební úpravy ve dvou objektech. Objekt SO-02 obsahoval dvě ubytovací jednotky a v objektu SO-03 byly umístěny 3 malometrážní byty.
9. Žalobce podal odvolání, které následně doplnil podáními ze dne 17. 8. 2020, 19. 8. 2020, 24. 9. 2020, 26. 10. 2020 a dne 1. 11. 2020. S pozemkem parc. č. XD v k. ú. X ve vlastnictví žalobce sousedí objekt SO-03. Tohoto objektu se většinou týkaly námitky žalobce, neboť se nachází v sousedství i s jeho bytovou jednotkou č. X.
10. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že námitka žalobce týkající se odstupových vzdáleností mezi jeho bytovou jednotkou a stavbou SO-03 není v předmětném stavebním řízení rozhodná. Stavební úřad vycházel z právního stavu platného v okamžiku podání žádosti. Stavební zákon v taxativním výčtu v § 110 odst. 2 nevyžaduje souhlas žalobce se změnou v účelu užívání stavby nebo se stavebními úpravami souvisejícími s touto změnou. Správní orgán nepopřel rovnost účastníků řízení, když námitku žalobce označil za neopodstatněnou. Pouhý nesoulad posouzení věci správním orgánem s přesvědčením žalobce nepůsobí nezákonnost.
11. Žalovaný nepřezkoumával, zda správní orgán při kolaudaci zohlednil okolnosti mající vliv na stabilitu zemního tělesa na pozemku žalobce, protože tato skutečnost nebyla předmětem stavebního řízení. Správní orgán povolil pouze vnitřní dispoziční úpravy vyvolané změnou v užívání stavby, nikoli nové zakládání stavby.
12. Žalovaný označil tvrzení žalobce, že ubytovací jednotky jsou nejčastěji využívány pomocí platformy Airbnb, což s sebou přináší hluk, nepořádek a kriminalitu, jako nepodložené, když žalobce své tvrzení nijak nedoložil.
13. Žalovaný připomněl, že § 112 odst. 2 stavebního zákona umožňuje stavebnímu úřadu upustit od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, pokud jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Žalobce poukazoval na postup stavebního úřadu před podáním žádosti dne 4. 3. 2020 a na podání, která učinil v letech 2016 a 2019. K tomu žalovaný uvedl, že mu nepřísluší posuzovat činnost stavebního úřadu, která se netýká předmětného řízení. Žalovaný neprovedl místní šetření a nenařídil jednání, protože k tomuto postupu neshledal žádný důvod.
14. Dle žalovaného není zřejmé, jakým způsobem byl měl být žalobce přímo dotčen na svém vlastnickém právu napojením stavby na rozvody inženýrských sítí či jejím užíváním v rozporu s povoleným účelem užívání. Žalovaný proto k této námitce nepřihlédl. Pokud stavebník zazdil okno do místnosti v přízemí bytové jednotky žalobce č. X, žalobce nemohl tuto skutečnost namítat ve stavebním řízení, jehož předmětem nebylo zazdění okna v jednotce č. X, ani vnější úprava obvodových stěn objektu.
15. Žalovaný dále uvedl, že nemůže k námitce žalobce zrušit kolaudační souhlas, protože ten nebyl předmětem daného řízení. Kolaudační souhlas nabyl právní moci dne 7. 2. 2020, Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

objektivní roční lhůta pro zahájení přezkumného řízení dle § 96 odst. 1 správního řádu marně uplynula dnem 7. 2. 2021. Kolaudační souhlas proto nebylo možné přezkoumat.

16. Žalovaný změnil jednotlivé části výroku prvostupňového rozhodnutí, neboť z výpisu z katastru nemovitostí zjistil, že objekty SO-02 a SO-03 byly umístěny na pozemku parc. č. XC v k. ú. X, nikoli na pozemcích parc. č. XB a XA, které sice byly uvedeny v geometrickém plánu č. X, který byl návrhem na oddělení pozemků, ale doposud nebyly zaneseny v katastru nemovitostí. Žalovaný též doplnil znění podmínky č. 1 pro provedení stavby, v níž uvedl nezaměnitelnou identifikaci projektové dokumentace stavby dle odůvodnění prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný ve zbytku prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

II. Argumentace účastníků

17. Žalobce napadené rozhodnutí označil za nepřezkoumatelné a nezákonné, protože žalovaný nedostatečně posoudil narušení soukromí a pohody bydlení (kvality prostředí) žalobce. Žalobce uvedl, že již ve správním řízení namítal, že stavba SO-03 je umístěna hned vedle jeho bytové jednotky, bez dostatečné odstupové vzdálenosti a že i když v rámci dodatečného povolení staveb tuto výtku neuplatnil, činil tak z toho důvodu, že šlo o stavbu nebytových prostor užívaných jako komora. Žalovaný pouze obecně konstatoval, že odstupové vzdálenosti nejsou předmětem řízení a že žalobce užívání staveb v podobě provozu ubytovny „zobecňuje a předjímá, aniž by měl toto postaveno najisto“. Dle žalobce je nepochybné, že budou-li se stavby využívat k bydlení, je odstupová vzdálenost od bytové jednotky žalobce významná, a to zejména při posouzení otázky kvality prostředí. Žalovaný se měl náležitě vypořádat s námitkou budoucích imisí, protože zachování kvality prostředí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116) je jedním z územně technických požadavků stavebního zákona. Nevypořádání námitek s tím, že se jedná o konstatování, je nepřijatelné. Žalobce poukázal na § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území, ve kterém je stanoveno, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky na zachování kvality prostředí. Objekt SO-03 stojí na samé hranici pozemku a od bytové jednotky žalobce jej dělí proluka o velikosti pouhých cca 30 cm. Okna z obytných místností a terasa z bytové jednotky žalobce směřují ke stavbám. Ze staveb a jejich okolí uvidí každý ubytovaný do oken a na terasu žalobce. Stavby jsou navíc přístupné průjezdem přes bytový dům, čímž by se zvýšil pohyb cizích osob po bytovém domě a v jeho okolí.
18. Žalobce v žalobě dále poukázal na to, že upozornil správní orgán na změnu poměrů v objektech a požadoval provedení místního šetření. Stavba byla ještě před zahájením stavebního řízení o povolení úprav změněna oproti stavu po jejím dodatečném povolení. Objekty byly opatřeny pro účely bydlení zateplovací vrstvou o šířce cca 20 cm, čímž se zvětšila jejich velikost a odstup od oken žalobce se ještě zmenšil. Objekt SO-03 je ve skutečnosti vyšší, než bylo uvedeno v dodatečném povolení stavby. Na stranu k bytové jednotce bylo vyvedeno vyústění odvětrávání kanalizace. Žalovaný nemohl upustit od místního šetření dle § 112 odst. 2 stavebního zákona, protože jej žalobce zprávil o změnách staveb po jejich dodatečném povolení. Žalovaný se s touto námitkou nikterak nevypořádal.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

19. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a dodal, že odstupové vzdálenosti při povolování stavebních úprav nebyly a nemohly být řešeny. Právní předpisy totiž nestanovují odstupovou vzdálenost staveb s ohledem na účel jejich užívání. Stavby byly již předcházejícími pravomocnými rozhodnutími umístěny. Žalobce pouze obecně konstatoval, že využití ubytovacích jednotek se u nás nejčastěji provádí na platformě Airbnb a přináší hluk, nepořádek a kriminalitu. Nejednalo se o námitku, ale o obecné konstatování. Budoucími imisemi pohledem a hlukem by byl žalovaný povinen se zabývat k námitce žalobce. Žalobce neuvedl, který hluk považoval za rušivý nad míru přiměřenou místním poměrům a imise pohledem nezmínil vůbec. Žalobce neuvedl faktické výtky a žalovaný nebyl povinen je za něj domýšlet.
20. Žalovaný odkázal na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 16. 3. 2017, sp. zn. 10A 142/2015, dle kterého se vyhláška č. 501/2006 Sb. na území hl. m. Prahy nevztahuje, protože je nahrazena ustanovením § 43 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, které stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“). Stavební úřady posuzují pohodu bydlení, resp. kvalitu prostředí, v územním řízení při umísťování staveb. Objekt SO-03 nemá k pozemku žalobce orientovány žádné otvory (okna, dveře), které by umožňovaly soustavný pohled do oken a na terasu žalobce. Sám objekt SO-03 brání tomu, aby při vstupu do staveb přes dvůr někdo nahlížel do oken a na terasu žalobce. I kdyby však do oken a na terasu žalobce bylo vidět, jednalo by se o soustavné a závažné narušování soukromí žalobce nepřiměřené místním poměrům (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2012, č. j. 8 As 20/2011-131, rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 1150/99). Dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, se za hluk nepovažuje zvuk způsobený hlasovým projevem fyzické osoby, protože lze hluk způsobený hlasitým projevem osob na dvoře při vstupu do staveb posuzovat dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“) jako imisi pronikající ze sousedního pozemku. Žalobce nepředložil žádný důkaz o neobyvatelnosti bytové jednotky či o zásahu do pohody bydlení v důsledku povolení navržené změny v účelu užívání stavby. Nemovitost žalobce se nachází v zastavěném území, kde je prostředí přirozeně ovlivňováno sousedními nemovitostmi.
21. Žalovaný označil tvrzení žalobce ohledně příležitostného užívání staveb pro ubytování stavebníkem již od roku 2018 za bezvýznamné s ohledem na předmět řízení. Žalovaný stejně přistupoval k namítanému rozporu provedení stavby s dodatečným povolením.
22. M. P. jako osoba zúčastněná na řízení se ve svém vyjádření ztotožnila s odůvodněním napadeného rozhodnutí. Uvedla, že stavebník nabyt nemovitosti mj. od žalobce, který byl od počátku srozuměn s tím, že stavebník hodlal budovu č. p. X včetně okolních pozemků zrekonstruovat a umožnit prodej bytových jednotek třetím osobám.
23. Žalobce v replice shrnul hlavní žalobní námitky a doplnil, že pokud se stavba začne používat pro účely bydlení, pak její odstupová vzdálenost od jiných staveb hraje významnou roli při posuzování kvality prostředí. Ačkoli předmětem řízení není odstupová vzdálenost, musí správní orgán vzít v potaz všechny rozhodné okolnosti při povolení změny v užívání stavby, tj. že stavba byla povolena v menší odstupové vzdálenosti, než uvádějí PSP v § 28 a § 29 (nejméně 3 m od hranice sousední nemovitosti). Stavební povolení uvedlo, že stavební úpravy nebudou mít vliv na půdorysné rozměry staveb, ale dle projektové dokumentace měla být stavba zateplena; její rozměry se tedy měly zvětšit. Žalobce navíc ve správním řízení poukazoval na změnu poměrů v předmětných objektech Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

a žádal o provedení místního šetření. Žalovaný místní šetření neprovedl s odkazem na § 112 odst. 2 stavebního zákona. Žalovaný měl informace od žalobce o změně poměrů na staveništi, pročez nemohl rozhodnout o žádosti stavebníka od stolu.

24. Dne 24. 5. 2023 se ve věci konalo jednání před soudem, při kterém účastníci setrvali na své argumentaci. Zástupkyně žalobce zdůraznila jako nedostatek neprovedení ohledání na místě před vydáním rozhodnutí a nedostatečné vypořádání se s námitkami žalobce jako účastníka řízení. Žalobce ve svém přednesu uvedl, že s původním umístěním staveb souhlasil, neboť měly být užívány jako komory k bytům. Změna v užívání však znamená zvýšení pohybu osob po dvoře, což zasáhne do pohody jeho bydlení. Jedná se o imise hlukem a pohledem, kdy uživatelé dvorních objektů mají možnost nahlížet do obytných místností jeho bytu. Důsledkem zateplení objektu SO-03, které bylo zřizováno ve dvou etapách, je změna stavu původně povolené stavby. Žalobce uvedl, že stavebník ještě před vydáním povolení provedl zateplení stěny v rozsahu 10 cm a po vydání povolení instaloval další vrstvu v rozsahu 20-30 cm. Zmenšení odstupu mezi stěnou objektu SO-03 a stěnou bytové jednotky žalobce zhoršilo možnost cirkulace vzduchu mezi stěnami, což má za následek vlhkost v obytné místnosti v 1. nadzemním podlaží bytu žalobce. Zástupkyně žalobce z důvodů uvedených v žalobě navrhla zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení.
25. Zástupkyně žalovaného s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí a na vyjádření k žalobě navrhla její zamítnutí s tím, že ohledání na místě nebylo potřebné, neboť stavební úřad znal situaci na místě a žádost měla požadované náležitosti. Námitky imisemi nejsou dle jejího názoru důvodné.
26. Zástupce M. P. uvedl, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy. Vzhledem k předmětu řízení k přímému zásahu do práv žalobce nedošlo. Zásah do pohody bydlení není nad míru poměrům. Žalobu považuje za nedůvodnou.

III. Posouzení žaloby

27. Městský soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje i všechny ostatní formální náležitosti na ni kladené. Městský soud na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 soudního řádu správního), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 soudního řádu správního).
28. Dle žalobce je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné a nezákonné, protože žalovaný nedostatečně posoudil narušení soukromí a pohody bydlení (kvality prostředí) žalobce jako vlastníka bytové jednotky č. X, která sousedí s objektem SO-03 a s pozemkem, na kterém se nachází oba objekty, ve kterých má dojít ke stavebním úpravám a změně užívání. Dle žalobce se žalovaný nezabýval vlivem změny v užívání stavby na kvalitu bydlení žalobce.
29. K námitce nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí soud předně uvádí, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76). Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

30. Žalovaný se námitce ohledně hluku, nepořádku a zvýšené kriminality v důsledku povolených stavebních úprav a vzniku ubytovacích a bytových prostor věnoval na straně 5 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že šlo o pouhé konstatování, nikoli o námitku. Žalovaný označil výtku žalobce za obecnou a předjímající vznik tvrzených situací. Městský soud má za to, že tato úvaha žalovaného, byť strohá, je přezkoumatelná a vychází z textu odvolání, ve kterém žalobce výslovně nenamítal, že dojde ke zhoršení kvality prostředí v důsledku provozu dvou ubytovacích jednotek a tří malometrážních bytů, a neoznačil konkrétní skutečnosti, které toto zhoršení kvality prostředí způsobí.
31. Změna v užívání stavby musí být dle § 126 odst. 3 stavebního zákona v souladu mj. s obecnými požadavky na výstavbu. Tyto požadavky obsahuje pro stavby nacházející se na území hl. m. Prahy § 43 odst. 1 PSP, který stanoví, že stavba musí být 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.
32. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, vysvětlil, že zdravými životními podmínkami (dříve pohodou bydlení) se rozumí „[...] *souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech [...]*“.
33. Žalobce pouze obecně zmínil imise hluku, prachu a nebezpečí zvýšení kriminality, aniž by konkrétně popsal, v jaké míře zasáhnou do jeho pohody bydlení. Je-li změna v užívání stavby podmíněna faktickou změnou již dokončené stavby, tak jako je tomu v nynějším případě, pak stavební úřad posuzuje vliv záměru na zdravé životní podmínky s ohledem na podklady žádosti dle § 110 odst. 1 a 2 stavebního zákona, námitky účastníků řízení dle § 114 stavebního zákona a okolnosti mu známé z úřední činnosti. S každým záměrem jsou spojeny imise, žalobce musí tvrdit, proč jsou právě ty které imise nežádoucí. Vzhledem k tomu, že žalobcovo tvrzení bylo obecné, mohl na ně žalovaný taktéž reagovat pouze obecně.
34. Pokud se týká tvrzeného hluku, zde lze vycházet ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze kterého lze dovodit, že okna a stěny jednotek mají dostatečnou neprůzvučnost. To znamená, že provoz jednotlivých ubytovacích a bytových jednotek není zdrojem nadlimitního hluku. Žalobce až v žalobě namítl imise pohledem a zvýšením pohybu cizích osob. To, že s využitím staveb k ubytování a bydlení dojde ke zvýšení pohybu osob na prostranství mezi stavbami, je nepochybné. Takový pohyb však dle názoru soudu nepředstavuje nedovolené narušení životních podmínek žalobce. Ani v průběhu správního řízení ani v žalobě nebylo žalobcem nijak konkretizováno, jakým způsobem bude pohoda jeho bydlení narušena tím, že mu osoby nově bydlící ve stavbách budou nahlížet do obytných místností a na terasu. Žalobce se vzhledem k dané lokalitě nemůže dožadovat toho, aby ve dvorním traktu domu nebyl umožněn pohyb jiných osob.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

35. Pokud se jedná o námitku nedodržení odstupových vzdáleností mezi objektem SO-03 a bytovou jednotkou žalobce, o této soud uvážil následujícím způsobem. Tato námitka by sama o sobě nemohla být úspěšná, když objekt SO-03 byl umístěn již předcházejícím rozhodnutím o dodatečném povolení stavby. V daném řízení pak již o umístění jako takovém z pohledu odstupové vzdálenosti rozhodováno být nemohlo. Žalovaný se nemusel při změně účelu užívání stavby zabývat tím, zdali byla stavba SO-03 umístěna do území v souladu s PSP. Z projektové dokumentace předložené se žádostí o povolení stavebních úprav souvisejících se změnou v užívání dvou nebytových objektů však vyplývá, že objekt má být zateplen a že šířka zateplení má činit 15 cm. Z toho vyplývá, že dojde ke zmenšení odstupové vzdálenosti mezi zadní stěnou objektu SO-03 a stěnou bytové jednotky ve vlastnictví žalobce. Stavební úřad se nijak nezabýval tím, zda toto zmenšení odstupové vzdálenosti nemůže zhoršit cirkulaci vzduchu a zda tedy zúžení volného prostoru v důsledku zateplení objektu SO-03 nemůže mít vliv na stav v obytné místnosti žalobce, jejíž jedna stěna je situována do proluky. Otázka vzniku nezdravého prostředí v obytné místnosti z důvodu zúžení proluky mezi stěnami dle názoru soudu spadá do okruhu životních podmínek. Byť žalobce takto konkrétní námitku v rámci správního řízení nevznesl, nelze nepřihlídnout k tomu, že stavební úřad byl s touto problematikou prostřednictvím podnětů žalobce seznámen.
36. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům dospěl soud k závěru, že námitky žalobce ohledně nedostatečného vypořádání nepřipustného narušení pohody bydlení jsou částečně důvodné, a to v otázce dopadu projektovaného zateplení. V tomto rozsahu je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť se věcně touto problematikou nezabývalo. Skutečnost, že takto konkrétně žalobce v rámci správního řízení neargumentoval, jej nezbavuje možnosti na předmětnou záležitost poukázat v žalobě. Za dané situace, kdy z odůvodnění rozhodnutí vydaných v obou stupních není zřejmé, jakým způsobem na danou problematiku správní orgány nahlíží a zda nastalé zmenšení odstupové vzdálenosti by mohlo mít vliv na možnost zajistit potřebný přístup vzduchu k oběma objektům, soudu nepřisluší nahrazovat posouzení věci správním orgánem posouzením vlastním. To by představovalo nepřipustný zásah do pravomoci správního orgánu.
37. Pokud se jedná o namítané porušení § 112 odst. 2 stavebního zákona, zde žalobce vycházel z toho, že upozornil správní orgán na změnu poměrů v objektech a požadoval provedení ohledání na místě. Stavba byla dle jeho tvrzení ještě před zahájením stavebního řízení přestavěna oproti stavu po jejím dodatečném povolení. Žalovaný se dle žalobce s touto námitkou nikterak nevypořádal.
38. Podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.
39. Správní orgán dne 16. 6. 2016 ohledal místo stavebního záměru na základě výzvy žalobce k provedení stavebního dohledu ze dne 27. 5. 2016. Správní orgán zjistil, že se v severní a jižní části pozemku parc. č. XC v k. ú. X nacházely dvě stavby nemající územní rozhodnutí a stavební povolení. Z tohoto důvodu správní orgán zahájil správní řízení,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

kteřé skončilo vydáním dodatečného stavebního povolení pro stavby nebytových prostor (komor).

40. Žalobce poté žádal správní orgán o provedení dalšího stavebního dohledu dne 19. 8. 2019, protože měl za to, že stavby měly statické vady a nesplňovaly požadavky stavebního povolení. Žalobce v námitkách ze dne 26. 3. 2020 zejména žádal o provedení místního šetření, které by ozřejmilo odstupové vzdálenosti mezi vyústěním odvětrání z WC na ploché střeše přístavku a bytovou jednotkou žalobce (včetně balkónu a terasy), a odstup SO-03 od opěrné zdi, který je 30 cm široký a 176 cm vysoký, a vylučuje opravu tohoto zakrytého prostoru, šíří se z něj zápach plísně, v létě slouží jako líhniště komárů a má být útočištěm pro hlodavce. Žalobce též poukázal na nezohlednění vzdálenosti mezi okenními otvory své bytové jednotky a hořlavou konstrukcí krovu a střešního pláště. V odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí žalobce konstatoval, že z fotodokumentace v roce 2016 a 2018 vyplývá napojení objektu SO-03 na vodu a kanalizaci, a také provedení vnitřních rozvodů včetně prostupů na střechu. A konečně žalobce tvrdil, že stavebník zazdil okno v přízemí žalobcovy bytové jednotky, ačkoli byl v projektu pro stavební povolení stanoven rozstup mezi tímto oknem a budovou SO-03.
41. Jak soud uvedl výše, žalovaný je povinen při posuzování změny v užívání stavby dle § 126 odst. 3 stavebního zákona šetřit soulad této změny mj. s obecnými požadavky na výstavbu dle § 43 odst. 1 PSP. To znamená, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Stavební úřad musí zjistit všechny okolnosti rozhodné pro toto posouzení. Za tímto účelem stavební úřad zásadně provádí ohledání na místě dle § 112 odst. 1 věty první stavebního zákona.
42. Předmětem sporu je otázka, zda mohl žalovaný povolit změnu v užívání stavby bez ohledání na místě dle § 112 odst. 2 stavebního zákona. Správní orgán věděl o poměrech na místě v okamžiku vydání dodatečného povolení, protože dne 16. 6. 2016 provedl ohledání pozemku parc. č. XC v k. ú. X. Žalobce následně upozornil správní orgán na změnu poměrů, neboť stavebník měl nebytový prostor objektu SO-03 způsobovat bytovým potřebám ještě před podáním žádosti o povolení změny v užívání stavby. Změny měly spočívat zejména v napojení objektu na inženýrské sítě, odvětrání WC nad střechu objektu, 20 cm izolace, a v zazdění okna.
43. Správní orgán na straně 3 dodatečného povolení uvedl, že komory nebyly napojeny na vodu, plyn, kanalizaci a nebyly vytápěny. Přesto měl správní orgán o změně těchto skutečností povědomí, což plyne ze strany 2 prvostupňového rozhodnutí, kde uvedl, že objekty jsou napojeny na stávající rozvody kanalizace, vody a elektrické energie. Žalobce netvrdil zkrácení na svých právech v důsledku napojení stavby na inženýrské sítě, pouze poukazoval na rozpor stavby s dodatečným povolením. Případné napojení stavby dodatečně povolené a zkolaudované jako komory ještě před povolením stavebních úprav na inženýrské sítě sice není žádoucí, ale samo o sobě nevyvolává nezákonnost napadeného rozhodnutí, které se týká změny užívání z nebytového prostoru na prostor sloužící k bydlení. Žalovaný o napojení věděl, pročej jej nemusel ověřovat na místě.
44. Stejně tak žalovaný věděl o vyústění odvětrávání toalety nad střechu objektu, a to na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 19. 12. 2019, č. j. HSHMP 64137/2019, kde bylo uvedeno: „[H]ygienické zázemí bude odvětráno nuceně ventilátory s odtahem nad střechu objektu“. Vzhledem k tvrzení žalobce ohledně

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

znemožnění proudění vzduchu mezi stěnou objektu SO-03 a jeho bytem by se však provedení ohledání na místě nabízelo.

45. Pokud se jedná o zazdění okna a výšku objektu SO-03, tyto okolnosti nebyly předmětem současného řízení a nemohly by mít vliv na posouzení požadovaných stavebních úprav. Jak bylo již uvedeno shora, k zazdění okna nedošlo v rámci prováděných stavebních úprav.
46. Žalovaný věděl o napojení objektu na inženýrské sítě a o vyústění ventilace z toalety. Tyto okolnosti nebylo nutné dále ověřovat, aniž by žalobce vysvětlil, jakým konkrétním způsobem zasáhly do pohody jeho bydlení. Totéž platí ohledně zazdění okna a o výšce budovy. Umístění budovy SO-03 bylo pravomocně stanoveno v dodatečném stavebním povolení. Zůstává však dořešit otázku dopadu provedené tepelné izolace na předmětné budově na životní podmínky žalobce.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

47. Městský soud z výše uvedených důvodů shledal žalobu důvodnou, a proto napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s.ř.s. pro vady řízení zrušil a žalovanému vrátil k dalšímu řízení. Na žalovaném bude, aby se zabýval shora uvedenou otázkou dopadu projektovaného zateplení objektu SO-03 na životní podmínky žalobce z hlediska tvrzeného vlhnutí zdi jeho bytu v důsledku zmenšení odstupové vzdálenosti mezi stěnami budov.
48. Výrok o nákladech řízení. je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobce měl ve věci úspěch. Náklady řízení představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a odměna advokátovi za 3 úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, sepsání žaloby, účast při jednání) po 3 100 Kč a 3x režijní paušál po 300 Kč (§ 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 a § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.). Protože zástupcem žalobce je advokát, který je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna o částku odpovídající dani, kterou je tento povinen z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s.ř.s.). Částka daně činí 2 142 Kč. Náklady řízení tedy celkem činí 15 342 Kč. Za repliku soud odměnu nepřiznal, když tuto nevyžadoval.
49. Soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost, proto rozhodl, že tato osoba nemá právo na náhradu nákladů řízení dle § 60 odst. 5 soudního řádu správního.

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). 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

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 24. května 2023

JUDr. Karla Č h á b e r o v á v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.