



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže, soudce Mgr. Bc. Jana Schneeweise a soudkyně Mgr. Věry Jachurové v právní věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek Karlínské náměstí 156/2**
IČO: 054 72 024
se sídlem Karlínské náměstí 156/2, Praha 8
zastoupený advokátem JUDr. Zdeňkem Kramperou
se sídlem Kořenského 1107/15, Praha 5

proti

žalovanému: **Úřad Městské části Praha 8**
se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8
zastoupený advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1

za účasti této osoby zúčastněné na řízení:

Bytové družstvo Karlínské náměstí 2, IČO: 029 67 448
se sídlem Karlínské náměstí 156/2, Praha 8

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 11. 2021, č. j. MCP8 46-0517/2021

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 11. 2021, č. j. MCP8 46-0517/2021 se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 19 456 Kč k rukám právního zástupce žalobce advokáta JUDr. Zdeňka Krampery do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh řízení před správním orgánem

1. Žalobce se žalobou domáhal zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým byl na základě ohlášení Městské části Praha 8 (dále jen „stavebník“) vydán souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – stavební úpravy podle § 104 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nebytové jednotky (prodejny) č. 501 v 1. NP bytového domu za účelem změny užívání na prodejnu potravinářských výrobků s bistro, Praha, Karlín č. p. 156, Karlínské náměstí 2 (dále jen „bytový dům“) na pozemku parc. č. 332 v katastrálním území Karlín (dále jen „stavební záměr“).
2. Soud ze správního spisu zjistil tyto rozhodné skutečnosti:
3. Dne 13. 10. 2021 stavebník ve smyslu § 105 stavebního zákona ohlásil stavební záměr (dále jen „ohlášení“).
4. K ohlášení stavebník připojil mimo jiné „Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene“ uzavřenou dne 5. 9. 2014 mezi stavebníkem jakožto prodávajícím a osobou zúčastněnou na řízení jakožto kupujícím (dále jen „kupní smlouva“). Předmětem prodeje byl podle odst. III.1. kupní smlouvy pozemek parc. č. 332 v katastrálním území Karlín, jehož součástí je i bytový dům. Dle odst. XII.1. kupní smlouvy „Vlastník [tj. osoba zúčastněná na řízení] zřizuje touto smlouvou věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání prostor č. 501 o velikosti 103,90 m², nacházejících se v budově č. p. 156 na pozemku č. parc. 332, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha na LV č. 311 pro katastrální území Karlín, obec Praha [tj. nebytového prostoru, který je předmětem stavebního záměru] ve prospěch poživatele [tj. stavebníka]. Schéma půdorysu prostor tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy. Dle odst. XII.3. kupní smlouvy „Obsahem věcného břemene je zejména nerušené požívání shora specifikovaných prostor se všemi součástmi a příslušenstvím, a to i k podnikatelské činnosti, včetně práva umožnit smluvně jejich užívání jakýmkoliv třetím osobám dle výběru poživatele úplatně či bezúplatně, možnost měnit účel užívání dle potřeby poživatele či třetích osob, oprávnění provádět stavební úpravy, vydávat souhlas s podnájemem dalším osobám, jakož i veškeré další myslitelné zákonné dispozice s prostorem. Dle odst. XII.6. kupní smlouvy „Vlastník tímto dává poživateli výslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon tento souhlas vlastníka nemovitosti vyžaduje, a to zejména podle stavebního zákona, živnostenského zákona, občanského zákoníku, jakož i dalších právních předpisů.“
5. Dále stavebník k ohlášení připojil projektovou dokumentaci pro ohlášení stavebního záměru. Na str. 1 Průvodní zprávy v bodě A.1.1 písm. c) předmět dokumentace se uvádí, že „[d]o společných prostor bytového domu nebude zasahováno. (...) Budou využity stávající odvody vzduchotechniky a inženýrských sítí.“ Na str. 5 Průvodní zprávy v bodě A.4 písm. i) základní bilance stavby se uvádí, že „[v]zhledem ke změně dispozice zázemí budou stávající otopná tělesa v zázemí demontována a nově umístěná tělesa budou napojena v podlaze s maximálním využitím stávajícího rozvodu vedeného v chodbách. Stávající plynový kotel Vaillant VUW 236/3-5 ecoTec plus (6,7-19 kW) bude demontován včetně odkouření a bude nahrazen novým kondenzačním kotlem s vestavěným zásobníkem TV (umístěným v nové poloze).“ Na str. 2 Souhrnné technické zprávy (dále jen „STZ“) v bodě B.2.6 písm. b) Stavební, konstrukční a materiálové řešení v rubrice Bourací práce se uvádí, že „[b]ude

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

odstraněna stávající podlaha z keramické krytiny a vyhloubeny výkopy pro uložení technických rozvodů potřebných pro provoz projektovaného bistra.“ Na str. 3-4 STZ v bodě B.2.10 v rubrice Vytápění se uvádí, že „[s]távající otopný systém a nová část bude provedena z měděného potrubí a vedena jedním ekvitermně regulovaným topným okruhem pro otopná tělesa. Potrubí vedoucí v podlaze a ve stěně musí být izolováno i z hlediska dilatace tepelnou izolací o tl. 10 mm převlečnými hadicemi Tubex. Potrubí procházející stěnou musí být opatřeno chráničkou nebo izolací.“ Na straně 4 STZ v bodě B.2.10 v rubrice Větrání se uvádí, že „[v]ětrání je zajištěno přirozené, okny a novou vzduchotechnikou s rekuperační jednotkou (viz samostatná část VZT).“ Na str. 2 dokumentu Technika prostředí staveb (dále jen „TPS“) v bodě 1. Kanalizace se uvádí, že „[s]távající kanalizace prodejny bude odstraněna. Pro odvod splaškových vod od nových zařizovacích předmětů jsou navrženy nové kanalizační rozvody napojené na stávající kanalizace. (...) Kanalizační potrubí pod podlahou bude z trub určených pro vedení v zemi – KG systém.“ Na str. 3 TPS v bodě 2. Rozvody vody se uvádí, že „[s]távající rozvody vody budou odstraněny. Voda bude v objektu rozváděna k výtokovým armaturám u zařizovacích předmětů a zařízení. Přívod vody bude veden v podlaze okolo obvodové stěny komerční jednotky. Z hlavního rozvodu budou provedeny odbočky pro napojení výtokových armatur u jednotlivých zařizovacích předmětů v hygienickém zázemí bistra a do prostoru přípravy občerstvení. (...) Hlavní rozvod TUV [teplé užitkové vody] bude také veden v podlaze k jednotlivým zařizovacím předmětům.“ Na str. 1 dokumentu Technická zpráva, Vzduchotechnika (dále jen „TZV“) v bodě 2.1 Z1 – Pekárna s posezením (1.NP) se uvádí „[č]erstvý vzduch bude nasáván přes protidešťovou stříšku nad střechou objektu, veden potrubím spiro ve vzduchotechnické šachtě do 1.NP a ohebnou, tepelně a protihlukově izolovanou hadicí k jednotce. (...) Odváděný vzduch bude nasáván přes odvodní čtyřhrannou vyústku v místnosti přípravy jídel, veden potrubím spiro a čtyřhranným potrubím k jednotce, kde projde rekuperací, a bude vyfukován potrubím spiro vedeným ve vzduchotechnické šachtě nad střechou objektu a zakončeným výfukovou hlavicí.“

6. Dne 10. 11. 2021 žalovaný dle § 106 stavebního zákona vydal na základě ohlášení napadené rozhodnutí.

II. Obsah žaloby

7. Žalobce v prvním žalobním bodě ve vztahu k posuzovanému případu namítl systémovou podjatost žalovaného, jelikož ten je orgánem stavebníka.
8. V druhém žalobním bodě žalobce uvedl, že katastrálně správné označení předmětné nebytové jednotky je „č. 156/101 v katastrálním území Karlín“. Označení nebytové jednotky v napadeném rozhodnutí je tudíž vadné, neboť „jednotka č. 501“ právně neexistuje.
9. Třetí žalobní bod spočíval v argumentaci, že si stavebník od žalobce nevyžádal souhlas se stavebním záměrem, ačkoli k tomu byl povinen, a to jednak ve smyslu § 105 odst. 1 stavebního zákona z důvodu dotčení společných prostor v bytovém domě, jednak s ohledem na § 105 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 184a stavebního zákona. Souhlas přitom měl být vyznačen na situačním výkresu nebo v projektové dokumentaci. Ohlášení pro absenci souhlasu nebylo úplné, žalovaný tak neměl vydat napadené rozhodnutí, ale usnesení o provedení stavebního řízení podle § 107 odst. 1 stavebního zákona a poté postupovat podle § 108 a násl. stavebního zákona.
10. Dále žalobce popsal historii bytového domu a uvedl, že s provozem bistra má být podle stavebního záměru spojena konzumace alkoholických nápojů na místě, čímž dojde

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

k zásahu do poklidného soužití vlastníků jednotek bytového domu v podobě zvýšené míry hluku a ohrožení bezpečnosti. Bytový dům je přitom historickou kulturní památkou a realizací stavebního záměru by podle žalobce došlo ke zneuctění této památky. Žalobce rovněž poukazoval na nedbalý přístup stavebníka k bytovému domu a nebytové jednotce. Konečně jako další důvod nesouhlasu se stavebním záměrem žalobce uvedl skutečnost, že v roce 2002 byl bytový dům významně poškozen povodní, jedná se tedy o křehkou stavbu, která by provedením stavebního záměru mohla být ještě více poškozena.

III. Vyjádření žalovaného

11. Žalobce dle názoru žalovaného v žalobě vůbec neuvedl přímé dotčení jeho práv realizací stavebního záměru ve smyslu § 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Žalobcova argumentace směřuje proti budoucímu užívání nebytové jednotky, nikoli proti samotné realizaci stavebního záměru, která byla napadeným rozhodnutím povolena (tím se účel užívání nebytové jednotky ještě nemění). Užívání nebytové jednotky za účelem provozování bistra bude možné až na základě kolaudačního souhlasu. Žaloba tedy byla podána předčasně, jelikož žalobcem tvrzené důsledky ani nemohou výkonem napadeného rozhodnutí nastat. K tomu žalovaný citoval z usnesení o nepřiznání odkladného účinku nyní projednávané žalobě ze dne 16. 2. 2022, č. j. 15 A 5/2022-60 (dále jen „usnesení o nepřiznání odkladného účinku“). Nadto žalovaný podotkl, že žalobcem tvrzené důvody újmy jsou podružné, nedůvodné a neodůvodněné. Tyto se týkají pouze tzv. pohody bydlení, k čemuž žalovaný citoval z rozsudku Městského soudu ze dne 14. 12. 2021, č. j. 5 A 10/2019-75. Provozní doba bistra je v daném případě navrhována od 8:00 do 19:00, tedy nikoli v nočních hodinách, a nejedná se tak o významné narušení poklidného soužití či bezpečnosti osob. Bytový dům se nachází v městské zástavbě, pro kterou je občanská vybavenost tohoto druhu zcela typická. Kromě toho v bistro podle podkladů předložených stavebníkem alkoholické nápoje podávány být nemají. Maximálně jako doplňkový a okrajový sortiment, který nebude mít důsledky namítané žalobcem. Žalobce přímé zkrácení svých práv v důsledku realizace stavebního záměru dostatečně netvrdil, a už vůbec neprokázal.
12. Souhlas dle § 184a stavebního zákona byl k ohlášení připojen. Stavebníkovi byla na základě kupní smlouvy zřízena služebnost, na jejímž základě je oprávněn k provedení stavebního záměru. Za souhlas vlastníka dle § 184a stavebního zákona lze s ohledem na uvedené považovat právě kupní smlouvu, k čemuž žalovaný odkázal na její konkrétní ustanovení. I kdyby však takto vyjádřený souhlas nepostačoval, domáhal by se žalobce v tomto ohledu práv nikoli vlastních, ale práv osoby zúčastněné na řízení, tj. třetí osoby, což mu § 65 s. ř. s. neumožňuje. Žalovaný tedy postupoval v souladu se zákonem, když vydal napadené rozhodnutí a nikoli usnesení o provedení stavebního řízení dle § 107 stavebního zákona.
13. Souhlasu žalobce nebylo zapotřebí ani dle § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Žalobce jakožto společenství vlastníků žádné stavby ani pozemky nevlastní. Stavební záměr spočívá pouze v dispozičních úpravách nebytového prostoru, netýká se společných prostor bytového domu. Dále žalovaný odkázal na § 1175 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a uvedl, že se držel v zákonných mezích. Jak vyplývá i z odborné komentářové literatury a metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj, souhlas společenství vlastníků podle občanského zákoníku je třeba pouze v případě, že se stavební úpravy týkají společných částí domu. Souhlas žalobce tak nebyl v dané věci potřeba a žalovaný postupoval v souladu se

zákonem, pokud vydal napadené rozhodnutí a nikoli usnesení o provedení stavebního řízení.

14. K námitce nesprávného označení nebytové jednotky v napadeném rozhodnutí žalovaný podotknul, že toto vyplývá z historických dokumentů a nikdo nepochybuje o tom, o kterou jednotku se jedná, což podáním žaloby potvrdil i žalobce. Označením jednotky jako „č. 501“ namísto „č. 101“ došlo pouze k nevýznamnému pochybení v psaní, které nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí. Žalovaný nesouhlasil ani s tím, že provedením stavebního záměru dojde ke zneuctění kulturní památky. K ohlášení bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu památkové péče, podle kterého je stavební záměr přípustný bez podmínek. K věci se též kladně vyjádřil Národní památkový ústav. Ohledně poškození bytového domu žalobce ani neuvedl, jak by mohl být dům realizací stavebního záměru poškozen. K poškození ani dojít nemůže, jelikož se jedná pouze o provedení stavebních úprav nebytové jednotky nezasahujících do společných prostor ani do nosných konstrukcí bytového domu.
15. Žalovaný se rovněž vyjádřil k námitce systémové podjatosti a odkázal přitom na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119. Skutečnost, že žalovaný je orgánem stavebníka, ještě neznamena, že by měl stavebník na činnost žalovaného jako správního orgánu jakýkoli vliv. Žalovaný vydal napadené rozhodnutí při výkonu přenesené působnosti (státní správy), zatímco stavebník vystupoval v daném kontextu v soukromoprávním postavení. Žalobce a stavebník byli vůči sobě v nezávislém postavení. Stavební záměr vzhledem k zanedbatelné velikosti rozhodně nenaplnuje nadkritickou míru systémového rizika podjatosti.

IV. Replika žalobce

16. V replice žalobce ke své aktivní žalobní legitimaci vyložil, že je společenstvím vlastníků jednotek nacházejících se v bytovém domě a byl založen za účelem zajišťování správy domu a pozemku. Vlastníkem bytového domu jsou všichni vlastníci jednotek v něm se nacházejících. Žalobce tak jedná za účelem správy bytového domu, a to i za vlastníky jeho jednotlivých jednotek. Ačkoli je nebytový prostor ve výlučném vlastnictví osoby zúčastněné na řízení, přesto stavební záměr představuje i zásah do vlastnického práva všech vlastníků bytového domu. Vzhledem k tomu, že žalobce zastupuje vůči vlastníků bytového domu, byl stavebník povinen k ohlášení připojit i souhlas žalobce. Žalovaný vydáním napadeného rozhodnutí bez předložení předmětného souhlasu stavebníkem zkrátil práva vlastníků bytového domu a žalobce rozhodovat o stavu bytového domu. Žalobce se tedy žalobou nedomáhal práv osoby zúčastněné na řízení, ale svých vlastních, protože jakožto správce chrání oprávněné zájmy vlastníků bytového domu. Společné části bytového domu budou zasaženy jak provedením stavebního záměru, tak provozem bistra. V rámci stavebního záměru má dojít k vyvložkování komínu, který je bezesporu společnou částí.
17. Pokud soud v usnesení o nepřiznání odkladného účinku neshledal důvody uvedené v žalobě za dostačující k přiznání odkladného účinku, neznamena to, že se tyto závěry soudu vztahují k meritu věci. I kdyby totiž žalobce nijak neodůvodnil nesouhlas se stavebním záměrem, nic by to nezměnilo na povinnosti stavebníka žalobcův souhlas k ohlášení doložit.
18. Systémovou podjatost žalobce vyvozoval ze skutečnosti, že žalovaný je oddělením stavebníka, přičemž stavebník má (majetkový) zájem na výsledku předmětného řízení. Z toho důvodu je přítomno vysoké riziko podjatosti. Žalovaný a stavebník nebyli vůči

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

sobě ve zcela nezávislém postavení, k čemuž žalobce odkázal na zásadu „nikdo nemůže být soudcem ve vlastní věci“ a citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2012, č. j. 1 As 89/2010-152.

V. Další vyjádření žalovaného

19. Ve vyjádření k replice žalovaný zopakoval a shrnul argumentaci uvedenou ve vyjádření k žalobě. K tvrzení žalobce, že součástí stavebního záměru je vyvložkování komínu jakožto společného prostoru, uvedl, že toto se nezakládá na pravdě, jelikož napadené rozhodnutí bylo vydáno dle projektové dokumentace, která takový zásah neobsahuje. Ohledně námítky systémové podjatosti žalovaný opětovně citoval z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119, a dodal, že stavební záměr nijak nezasahuje do společných částí bytového domu a lze jej považovat za běžné, nekontroverzní a v měřítkách daného územního celku v podstatě nevýznamné dotčení. Dále podotkl, že výklad žalobce neodpovídá znění § 14 odst. 2 správního řádu, a citoval k tomu z důvodové zprávy k tomuto zákonu.

VI. Další vyjádření žalobce

20. Žalobce reagoval dalším vyjádřením, v němž předně zopakoval svou předchozí argumentaci. Nadto ohledně vymezení společných částí citoval z § 1160 občanského zákoníku a § 5 a § 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „nařízení“). Následně vysvětlil, v čem konkrétně spatřuje zásah stavebního záměru do společných částí bytového domu (a potažmo potřebu připojit k ohlášení souhlas žalobce). Citoval k tomu z příslušných pasáží projektové dokumentace (viz bod 5. odůvodnění tohoto rozsudku) a doložil fotodokumentaci z provádění stavebních prací.
21. Žalobce zásah do společných částí bytového domu spatřoval ve vybudování nových rozvodů kanalizace v podlaze nebytového prostoru a jejich napojení na stávající kanalizaci bytového domu. Obdobně poukázal i na rozvody vody. Došlo tak k zásahu do podlahy nebytového prostoru (nikoli pouze do její krytiny), a tím i základů domu.
22. Odvětrávání restaurační části je napojeno na starou plastovou komínovou vložku. Stavebník měl v rámci stavebního záměru zasáhnout do komínu bytového domu, jelikož mělo dojít k otevření a vložení potrubí pro rekuperaci. Je tedy zřejmé, že se zásahem do komínu bytového domu se v rámci stavebního záměru počítalo. Přitom není podstatné, že k tomu ve vymezeném rozsahu nedošlo, protože stavebník se proboural a napojil na původní komínovou vložku (ke změně projektové dokumentace v tomto smyslu došlo až po vydání napadeného rozhodnutí). Zásah žalobce spatřoval i v nástavbě protidešťové stříšky na střechu bytového domu pro ochranu vzduchotechnické šachty.
23. Konečně žalobce poukázal na zásah do obvodové zdi bytového domu, který vznikl probouráním otvoru za účelem realizace větrání a vyvedení potrubí na dvůr bytového domu a pod okna jiné bytové jednotky.
24. Ohledně aktivní žalobní legitimace pak žalobce uvedl, že napadené rozhodnutí zasáhlo do jeho práva (resp. povinnosti) spravovat majetek spoluvlastníků bytového domu v jejich zájmu a rovněž byla zasažena vlastnická práva těchto spoluvlastníků, která v rámci společných částí bytového domu vykonává žalobce. K tomu odkázal na čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

25. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů, kterými je dle § 75 odst. 2 s. ř. s. vázán. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
26. Dle § 2 s. ř. s. ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon.
27. Dle § 14 odst. 1 správního řádu každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen "úřední osoba"), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.
28. Dle § 14 odst. 2 správního řádu úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.
29. Dle § 65 odst. 1 s. ř. s. kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.
30. Dle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. žaloba kromě obecných náležitostí podání (§ 37 odst. 2 a 3) musí obsahovat žalobní body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné.
31. Dle § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu postačí u stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.
32. Dle § 105 odst. 1 stavebního zákona ohlášení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.
33. Dle § 105 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavebník k ohlášení připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a.
34. Dle § 106 odst. 1 stavebního zákona je-li ohlášení úplné a je-li ohlášený stavební záměr v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, jde-li o stavbu či terénní úpravu podle § 104 odst. 1 písm. a) až i), nebo s územně plánovací dokumentací, jde-li o stavební úpravu podle § 104 odst. 1 písm. k), stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení.
35. Dle § 107 odst. 1 stavebního zákona nemá-li ohlášení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě. Dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat. Právní mocí usnesení je zahájeno stavební řízení.

36. Dle § 184a odst. 1 stavebního zákona není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.
37. Dle § 184a odst. 2 stavebního zákona souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.
38. Dle § 1159 občanského zákoníku jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.
39. Dle § 1160 odst. 1 občanského zákoníku jsou společné alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.
40. Dle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku jsou společnými vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.
41. Dle § 1175 odst. 1 občanského zákoníku vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.
42. Dle § 1189 odst. 1 občanského zákoníku správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.
43. Dle § 1190 občanského zákoníku je osobou odpovědnou za správu domu společenství vlastníků. Nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu domu správce.
44. Dle § 1194 odst. 1 občanského zákoníku společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se

přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

45. Dle § 1194 odst. 2 občanského zákoníku členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
46. Dle § 1222 občanského zákoníku prováděcí právní předpis stanoví, jakým způsobem se vypočte podlahová plocha bytu v jednotce, o kterých částech nemovité věci se má za to, že jsou společné, a podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu a pozemku.
47. Dle § 5 odst. 1 písm. a) až c) nařízení jsou společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, zejména
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče.
48. Dle § 5 odst. 2 nařízení jsou společnými částmi domu vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
49. Dle § 5 odst. 3 nařízení jsou podlahy společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
50. Dle § 6 písm. g) nařízení jsou společnými částmi domu dále veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací.
51. Soud se předně zabýval otázkou naplnění podmínky aktivní žalobní legitimace, která je mezi stranami sporná.
52. Ze žaloby i následných vyjádření žalobce vyplývá, že žalobce jakožto společenství vlastníků jednotek ve smyslu § 1194 a násl. občanského zákoníku podal žalobu za účelem zajišťování správy bytového domu a pozemku (§ 1194 odst. 1 občanského zákoníku). Podle § 1194 odst. 2 občanského zákoníku je členství ve společenství vlastníků přímo navázáno na vlastnické právo k jednotce. Správu domu a pozemku je tedy třeba chápat jako projev vlastnického práva vlastníků jednotek, k jehož výkonu je v tomto rozsahu ze zákona

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

oprávněno a povinnno společenství vlastníků. K tomu soud cituje z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2018, sp. zn. 26 Cdo 3553/2017: „[z] toho, že *společenství vlastníků má právní osobnost i svéprávnost (byť omezenou na stanovený předmět činnosti), současně vyplývá, že v rámci zajišťování správy domu a pozemku, za niž odpovídá podle ustanovení § 1190 o. z., nejedná z pouhého pověření vlastníků jednotek, nýbrž vykonává svá práva a povinnosti jako by samo bylo vlastníkem*“. Správa domu a pozemku přitom podle § 1189 odst. 1 občanského zákoníku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Z tvrzení žalobce mimo jiné vyplývá, že nezákonnost napadeného rozhodnutí spatřuje ve skutečnosti, že bylo vydáno bez souhlasu žalobce. S ohledem na výše nastíněnou povahu žalobce lze ve světle práva na přístup k soudu garantovaného v čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod dovodit, že žalobce ve vydání napadeného rozhodnutí shledává nezákonné dotčení svého oprávnění vykonávat správu (společných částí) domu a pozemku, potažmo dotčení vlastnického práva (jehož ochranu zajišťuje mimo jiné čl. 11 Listiny základních práv a svobod) vlastníků jednotek. Takové tvrzení postačuje k založení aktivní žalobní legitimace podle § 65 odst. 1 s. ř. s. Zda je toto tvrzení na základě některého z žalobních bodů oprávněné, již není otázkou rozhodnou pro hodnocení aktivní žalobní legitimace, ale věcné legitimace, tedy meritorního posouzení věci, které následuje níže. K odkazům žalovaného na usnesení o nepřiznání odkladného účinku žalobě činěným v tomto kontextu soud podotýká, že závěry vyslovené ve zmíněném usnesení se vztahovaly výhradně k posouzení toho, zda byly naplněny podmínky pro přiznání odkladného účinku žalobě, nikoli k posouzení aktivní žalobní legitimace jakožto zcela odlišného institutu.

53. Konečně soud k aktivní žalobní legitimaci společenství vlastníků odkazuje na ustálenou judikaturu správních soudů, zejména pak na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013-31 publikovaný pod č. 3089/2014 Sb. NSS s právní větou, podle níž „[s]polečenství vlastníků (§ 9 zákona č. 72/1994 Sb.) se může domáhat ochrany hmotných práv, neboť pod správu společných částí domu lze zahrnout vše, co bytovému domu slouží k uspokojení potřeb vlastníků jeho bytů, včetně dostatečně kvalitních podmínek pro bydlení; je proto třeba dovodit aktivní legitimaci společenství vlastníků jednotek k podání žaloby ve správním soudnictví (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), v níž se dovolává ochrany svých hmotných práv, byť by se tato hmotná práva dotýkala i právní sféry jednotlivých vlastníků bytových jednotek.“ Soud si je vědom toho, že právě citovaný závěr se vztahoval k již neúčinné právní úpravě bytového spoluvlastnictví a společenství vlastníků. V něm obsažená argumentace je však přílehavá i v nyní posuzované věci v podmínkách občanského zákoníku, jak vyplývá i z novější judikatury, která na předmětný rozsudek odkazuje (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2022, č. j. 10 As 26/2021-50 a ze dne 19. 4. 2018, č. j. 2 As 105/2018-26). Lze poukázat i na závěry odborné literatury: „Existují také věci, ve vztahu k nimž zákon v dílčím rozsahu zakotvuje určitou kolektivní správu, typickým představitelem je vlastnictví bytů a nebytových jednotek podle zákona o vlastnictví bytů. V takovém případě je třeba rozlišit, zda právo nakládat s věcí přísluší individuálnímu vlastníku bytu nebo kolektivnímu správci, v jehož prospěch zákon absolutní práva osob k bytové či nebytové jednotce omezuje, zde tedy společenství vlastníků jednotek. Vlastník jednotky tak nemůže být přímo dotčen ve své právní sféře rozhodnutím, jež se týká společných částí domu, ledaže se zároveň dotkne přímo i jednotky v jeho vlastnictví. Ve vztahu ke společným částem domu, byť není pochyb o tom, že zprostředkovaně dojde k zásahu do jeho právní sféry, musí své zájmy uplatňovat prostřednictvím výkonu hlasovacích práv na

*shromáždění společenství vlastníků a eventuálních žalob podle § 11 odst. 3 BytZ proti rozhodnutí přijatým na tomto shromáždění. Aktivně procesně legitimovanou osobou k podání žaloby podle § 65 odst. 1 tak ve vztahu ke společným částem domu bude pouze společenství vlastníků jednotek [analogicky viz rozsudek NSS sp. zn. 1 As 38/2011(2513/2012 Sb. NSS)]“ (L. Jemelka, M. Pohrázský, P. Vetešník, J. Zavřelová, D. Bohadlo, P. Šuránek.: *Soudní řád správní. Komentář. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2013, s. 496-497).*

54. Dále se soud zabýval věcným posouzením jednotlivých žalobních bodů.
55. Ohledně prvního žalobního bodu soud dospěl k závěru, že v posuzovaném případě nebyla založena systémová podjatost žalovaného. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu (zejm. usnesení rozšířeného senátu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119 a rozsudku ze dne 30. 1. 2013, č. j. 1 As 89/2010-152) skutečnost, že v daném případě rozhodoval ve věci územního samosprávného celku jeho orgán, ještě sama o sobě bez přistoupení dalších relevantních okolností systémovou podjatost vylučující z rozhodování všechny úřední osoby takového orgánu nezakládá. Soud žalobci přisvědčuje do té míry, že k pochybám o nepodjatosti v tomto rámci postačí i „poměrně nízká míra podezření“, toto podezření by však muselo vyplývat z jiných okolností než ze skutečnosti, že žalovaný je orgánem stavebníka. Takový výklad podporuje i novelizace správního řádu, kterou došlo k vložení ustanovení § 14 odst. 2 správního řádu. K tomu soud cituje z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 8. 2023, podle nějž „[p]řed subjektivně historickým výkladem je proto třeba upřednostnit výklad systematický, který novelizované ustanovení § 14 odst. 2 správního řádu umožní aplikovat jako integrální součást celé právní úpravy. Východiskem pro tento výklad jsou i nadále závěry rozšířeného senátu vyslovené ve věci sp. zn. 1 As 89/2010. Služební či pracovní vztah úřední osoby ke státu nebo územnímu samosprávnému celku sám o sobě nezpůsobuje vyloučení úřední osoby ve věci, v níž má stát či územní samosprávní celek svůj vlastní zájem. K tomu musí přistoupit další okolnosti svědčící tomu, že takový zájem může být v dané věci prosazován právě prostřednictvím vztahu ekonomické závislosti úřední osoby na státu či územním samosprávném celku. Provedenou novelu správního řádu je pak třeba chápat jako posílení důrazu právě na tyto přistupující okolnosti.“ Pro stručnost soud odkazuje i na zbytek odůvodnění právě citovaného rozsudku, zejména na jeho body 44. až 56, a shrnuje, že žalobce na žádné další konkrétní okolnosti (kromě těch vyplývajících z organizace veřejné správy) vyvolávající pochybnosti o nepodjatosti úředních osob žalovaného nepoukázal a soud jejich existenci v daném případě i s ohledem na povahu a význam stavebního záměru neshledal.
56. Námitku obsaženou v druhém žalobním bodě soud taktéž hodnotí jako nedůvodnou. Se žalovaným lze souhlasit v tom, že označení nebytové jednotky v napadeném rozhodnutí vychází z historických dokumentů a z kontextu a správního spisu je zřejmé, o jakou jednotku se jedná. V tomto smyslu žalobce ani žádné pochybnosti nevyjádřil a směřoval svou žalobní argumentaci proti konkrétní nebytové jednotce. Označení předmětné nebytové jednotky v napadeném rozhodnutí tedy nezasáhlo do práv žalobce a nemělo vliv ani na zákonnost napadeného rozhodnutí. Pokud by soud napadené rozhodnutí zrušil toliko z důvodu nesprávného označení nebytové jednotky, jednalo by se o projev přepjatého formalismu.
57. Ve třetím žalobním bodě žalobce namítal, že žalovaný vydal napadené rozhodnutí bez potřebného souhlasu žalobce. Toto tvrzení opřel o § 105 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 184a

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

odst. 1 stavebního zákona. V tomto smyslu jako souhlas ke stavebním úpravám předmětného nebytového prostoru dozajista slouží věcné břemeno zřízené ve prospěch stavebníka na základě kupní smlouvy (zejm. jejího odstavce XII.6.), součástí bytového domu jsou však též jeho společné části, za jejichž správu odpovídá žalobce. Podle věty třetí § 184a odst. 1 stavebního zákona je za daných podmínek třeba doložit souhlas společenství vlastníků. K tomu soud cituje z rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 25. 10. 2021, č. j. 5 Cmo 88/2021-268: *„K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví (zde k vestavbě výťahu) vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo. I když to není výslovně uvedeno, týká se toto ustanovení případů, kdy má dojít k zásahu do společných částí stavby (nemovité věci), protože podle ustanovení § 1175 odst. 1 o. z. má vlastník jednotky právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt.“* Obdobně se vyjadřuje i odborná literatura, jak ji citoval žalovaný. S tímto názorem se soud i s ohledem na skutečnost, že účelem společenství vlastníků jednotek je podle § 1194 odst. 1 občanského zákoníku správa domu a pozemku, jak ji vymezuje § 1189 občanského zákoníku, plně ztotožňuje. Jádrem sporu tedy představuje otázka, zda na základě stavebního záměru (aprobovaného napadeným rozhodnutím) má dojít k zásahu do společných částí bytového domu, jak tvrdí žalobce, či nikoli, jak tvrdí žalovaný. Pokud by tomu tak bylo, k úplnosti ohlášení ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona by bylo třeba doložit souhlas žalobce. Naopak v souvislosti s projednávaným případem není případný poukaz žalobce na souhlas vlastníka sousední nemovitosti dle § 105 odst. 1 stavebního zákona. Ten se uplatní v situaci, kdy stavebník hodlá záměr provádět (tedy činit samotné stavební či obdobné práce) na sousední nemovitosti. Taková skutečnost ale z napadeného rozhodnutí ani správního spisu nevyplývá a nic bližšího k tomu netvrdí ani žalobce. To představuje rozdíl oproti nynější situaci, kdy je sporné, zda stavebním záměrem má být zasaženo i do společných částí bytového domu (tj. zda jsou tyto části součástí projektu), na což pamatuje věta třetí § 184a odst. 1 stavebního zákona, tedy nikoli to, že by z nich měl být záměr toliko realizován.

58. Pro úplnost soud dodává, že faktické provedení stavebních úprav není pro posouzení otázky zákonnosti napadeného rozhodnutí rozhodné, jelikož žalovaný vydával souhlas s provedením stavebního záměru dle jemu předložené projektové dokumentace, podle níž měl posoudit, zda se stavební záměr dotýká společných částí bytového domu a zda je třeba doložit souhlas žalobce. Podstatné je tedy vyhodnocení dle znění projektové dokumentace, jak jej soud provedl v následujících odstavcích.
59. S ohledem na obsah projektové dokumentace soud konstatuje, že navzdory obecné deklaraci (viz str. 1 Průvodní zprávy, bod A.1.1 písm. c) předmět dokumentace) stavební záměr představuje dotčení společných částí bytového domu ve smyslu § 1160 občanského zákoníku. Žalovaný tedy postupoval v rozporu s § 106 odst. 1 ve spojení s § 105 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jestliže na základě ohlášení vydal napadené rozhodnutí, jelikož ohlášení nebylo s ohledem na absenci souhlasu žalobce úplné.
60. Hned z několika pasáží projektové dokumentace vyplývá, že provedením stavebního záměru má dojít k dotčení podlahy ve smyslu § 5 odst. 3 nařízení, a to nikoli pouze v souvislosti s podlahovými krytinami. Za vše hovoří už popis bouracích prací, podle něhož má být odstraněna podlaha z keramické krytiny a vyhloubeny výkopy pro uložení technických rozvodů (viz str. 2 STZ, bod B.2.6 písm. b), rubriku Bourací práce). Z povahy účelu této stavební práce je zřejmé, že vyhloubením výkopů má dojít k hlubšímu zásahu

než jen do podlahové krytiny. Obecně popsany záměr vyhloubit výkopy v podlaze pak stavebník specifikuje pro jednotlivé typy rozvodů. Nově umístěná otopná tělesa mají být napojena v podlaze, přičemž využití stávajících rozvodů se má vztahovat až na ty v chodbách bytového domu (viz str. 5 Průvodní zprávy písm. i) základní bilance stavby), přitom stávající otopný systém i jeho nová část má sestávat z potrubí vedoucího v podlaze a ve stěně, přičemž ve stěně má být opatřeno chráničkou či izolací (viz str. 3-4 STZ v bodě B.2.10, rubrika Vytápění). Takové napojení bezpochyby představuje zásah do podlahy (a stěny) nebytového prostoru. Podobně je tomu i u nového kanalizačního potrubí (viz str. 2 TPS, bod 1. Kanalizace) a rozvodů vody (viz str. 3 TPS, bod 2. Rozvody vody), jelikož tyto mají rovněž být vsazeny do podlahy nebytového prostoru. Právě popsané zásahy do podlahy v prvním nadzemním podlaží přitom potenciálně představují zásah do základů bytového domu (jakožto části podstatné pro zachování domu) či stropu podsklepené části bytového domu (části podstatné pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu), přičemž tyto části mají sloužit všem vlastníkům jednotek společně (§ 1160 odst. 1 a 2 občanského zákoníku).

61. Pokud jde o žalobcem tvrzené dotčení komínu bytového domu, z jeho argumentace je zřejmé, že jej spatřuje ve využití komínu stavebníkem pro účely vzduchotechniky, když podle projektové dokumentace má být komínem/vzduchotechnickou šachtou vedeno potrubí pro přívod a odvod vzduchu z nebytového prostoru [viz str. 1 TZV, bod 2.1 Z1 – Pekárna s posezením (1.NP)]. Takové zakomponování potrubí do společného komína/vzduchotechnické šachty představuje zásah do společné části bytového domu, a to ať už ve smyslu dotčení komína dle § 5 odst. 1 písm. c) nařízení nebo dotčení zařízení vzduchotechniky dle § 6 písm. g) nařízení. Dále soud poznamenává, že z projektové dokumentace nelze dovodit namítané umístění (nástavbu) protidešťové stříšky (pouze se uvádí, že vzduch bude přes stříšku nasáván). Kontext spíše napovídá tomu, že záměrem stavebníka bylo za pomoci jím vloženého potrubí využít stávající vzduchotechnický systém bytového domu.
62. Namítané probourání otvoru do obvodové zdi bytového domu k větrání a vyvedení potrubí z projektové dokumentace nevyplývá, a soud tak ohledně této dílčí námítky žalobci nepřisvědčuje. Pokud k takovým stavebním pracím následně fakticky došlo, soud odkazuje na bod 58. odůvodnění tohoto rozsudku.
63. Soud rovněž hodnotil tvrzení žalobce popsaná v bodě 10. odůvodnění tohoto rozsudku. Tato jsou však pouhým popisem, hodnocením či domněnkou a není z nich ani v kontextu celé žaloby zřejmé, z jakého konkrétního právního důvodu podle žalobce znamenají nezákonnost napadeného rozhodnutí. Ohledně poškození bytového domu v důsledku povodní žalobce ani neuvedl, v čem toto poškození spočívá (přičemž ze správního spisu v tomto ohledu ničeho nevyplývá) a jak konkrétně s ním stavební záměr souvisí. S ohledem na to soud konstatuje, že předmětná tvrzení nenaplnují požadavky kladené na žalobní body dle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s., jelikož žalobce neuvedl, z jakých právních důvodů způsobují nezákonnost či nicotnost napadeného rozhodnutí, a proto se jimi soud dále nezabýval. K tomu soud cituje z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58: *„Žalobce je též povinen vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti.“*

64. Na základě shora uvedeného vypořádání třetího žalobního bodu soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, a proto prvním výrokem rozsudku podle § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s. napadené rozhodnutí pro nezákonnost zrušil a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení žalovaný s ohledem na výše vyslovený právní názor soudu znovu posoudí úplnost ohlášení dle § 105 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona a v návaznosti na takové posouzení bude postupovat dle § 107 odst. 1 stavebního zákona. Soud v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. ve věci samé rozhodl bez nařízení jednání, neboť žalobce s takovým projednáním výslovně souhlasil a žalovaný ve stanovené lhůtě s takovým projednáním neprojevil nesouhlas.
65. Žalobce měl ve věci z procesního hlediska úspěch. Soud proto v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věta první s. ř. s. žalobci druhým výrokem rozsudku přiznal právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení, které spočívají jednak v zaplaceném soudním poplatku za podanou žalobu (3 000 Kč), dále v odměně advokáta za čtyři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, písemné podání ze dne 6. 5. 2022 a písemné podání ze dne 17. 4. 2023), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle advokátního tarifu 3 100 Kč (§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb.), čtyřech paušálních částkách po 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb.) a DPH ve výši 2856 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková výše nákladů, které žalobci v tomto řízení vznikly, tedy činí 19 456 Kč. Soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v uvedené výši, a to ve stanovené lhůtě k rukám právního zástupce žalobce advokáta JUDr. Zdeňka Krampery (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.).
66. Soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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 26. září 2023

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Mgr. Martin Kříž v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.