



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudkyň Mgr. Ivety Postulkové a JUDr. Petry Kamínkové ve věci

žalobců: a) **Mgr. O. B.**
bytem X
b) **Společenství vlastníků jednotek X**
sídlem X
oba zastoupeni JUDr. Alenou Bányaiovou, CSc., advokátkou
sídlem Lazarská 13/8, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému: **Úřad městské části Praha 4**
sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
za účasti osoby zúčastněné
na řízení: **J. L.**
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 4. 2021 č. j. P4/140024/21/OST/JAST,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobci domáhali zrušení shora označeného rozhodnutí, jímž žalovaný vydal souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na změnu objektu občanské vybavenosti č.p. XA, ul. X č.o. X, X na pozemku parc.č. X v k.ú. X, spočívající ve stavebních úpravách souvisejících se změnou užívání části objektu z drogerie na vinotéku s posezením, který byl stavebníkovi, nyní osobě zúčastněné na řízení, vydán podle § 106 odst. 1 zákona

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „STZ“).

2. Proti tomuto rozhodnutí žalobci brojí podanou žalobou. Úvodem uvádějí, že jsou vlastníci bytových jednotek a jejich bytové jednotky jsou pevně spojeny s objektem občanské vybavenosti č.p. XA (dále též „Vinotéka“), v němž má být realizován ohlášený stavební záměr. Namítají, že měli podle § 105 odst. 2 STZ se záměrem Vinotéky souhlasit, přitom o něm nebyli ani informováni, a napadené rozhodnutí jim mělo být doručeno podle § 106 odst. 2 STZ. Konstatují, že záměr Vinotéky se má zaměřit především na konzumaci alkoholu. Při něm lidé bývají hlučnější, zpívají, dohadují se, či dochází ke konfliktům, což ruší a negativně se dotýká lidí bydlících v sousedství. Proto takové osoby jsou ve smyslu § 105 odst. 2 písm. f) STZ osobami, jejichž vlastnické právo může být realizací stavebního záměru přímo dotčeno a stavebník by měl získat jejich souhlas a připojit jej k ohlášení stavebního záměru, jelikož bytové jednotky vlastněné žalobci přímo sousedí s Vinotékou. Změna užívání na Vinotéku negativně ovlivní pohodu bydlení žalobců. Žalobci tvrdí, že uvnitř i před Vinotékou se budou shromažďovat lidé, ti budou popíjet alkohol a hluk s tím spojený půjde přímo do oken bytu žalobce ad a) a lidí bydlících v bytech zastoupených žalobcem ad b). Nadto se nemovitosti nachází v oblasti postižené nadlimitně zvýšeným dopravním hlukem z magistrály i navazující komunikační sítě. Způsob užívání objektu Vinotéky by generoval další hluk, který by se v důsledku svého umístění šířil nejen do oken sousedních bytů, ale i na veřejné prostranství, které přes ulici tvoří park s posezením. V minulosti byl v jedné části objektu noční bar a hluk způsobený jeho návštěvníky byl neúnosný.
3. Žalobci dále konstatují, že žalovaný ani Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále též „Hygienická stanice“) nezkoumali vliv stavebního záměru na okolí a na práva sousedních vlastníků, Hygienická stanice v závazném stanovisku vliv stavby na okolí nezmínila. Závěr žalovaného, že stavebním záměrem a jeho prováděním nemůže být dotčeno vlastnické právo vlastníků sousedních nemovitostí, když jde o stavební úpravy drobného charakteru uvnitř Vinotéky, je nesprávný a neodpovídá stavu, který vznikne realizací záměru. Pro vydání souhlasu s provedením stavebního záměru není podstatný rozsah stavebních prací, nýbrž je nutno posoudit účinky provedených stavebních úprav včetně účinků na okolí stavby. Napadené rozhodnutí nezmiňuje povinnost zabezpečení stavby odpovídajícím počtem parkovacích míst. Žalobci tak budou obtěžováni obsazováním parkovacích míst a zvýšenou intenzitou dopravy.
4. Žalobci proto navrhli provedení důkazů žádostí o poskytnutí informací ze dne 14. 7. 2021, dopisem odboru kanceláře tajemníka Úřadu městské části Praha 4 ze dne 16. 7. 2021 o částečném poskytnutí informace, ohlášením stavebního záměru, závazným stanoviskem Hygienické stanice ze dne 23. 11. 2020 č. j. HSMP 70466/2020 a závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020.
5. Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl žalobu ve věci žalobce ad b) odmítnout jako návrh podaný osobou zjevně neoprávněnou a ve věci žalobce ad a) žalobu zamítnout jako nedůvodnou. Konstatoval, že žalobce ad b) nemá aktivní procesní legitimaci k podání žaloby, protože vystupuje jako zástupce lidí bydlících v bytech, a protože je v ní tvrzen zásah do vlastnického práva k jednotkám a rušení pohody bydlení v bytech. Podle občanského zákoníku je pojmově vyloučeno, aby žalobce ad b) vlastnil bytovou jednotku, kterou by užíval k bydlení. Dotčení hmotněprávní sféry žalobce ad b) či jemu příslušejících práv není

proto myslitelné a není důvod se žalobou žalobce ad b) věcně zabývat. Žalovaný má za to, že v žalobě uvedené způsoby rušení hlukem a kouřem se vymykají námitkám, které by mohli žalobci uplatňovat, i kdyby se místo vydání souhlasu s ohlášeným stavebním záměrem vedlo stavební řízení. Námitky proti způsobu užívání stavby mohou ve stavebním řízení mířit jen na činnost stavebníka provozovanou ve stavbě, nikoli na možné excesy v chování zákazníků Vinotéky. Excesy v chování třetích osob nelze zahrnovat pod pojem způsob užívání stavby, nelze je přičítat stavebníkovi. Žalobci přímé dotčení vlastnického práva pouze tvrdí, nijak neprokazují. Z žádného žalobního tvrzení navíc nevyplývá umístění bytů ve vztahu k části budovy, v níž má být ohlášený stavební záměr prováděn, aby se dalo usuzovat, že hluk z této části budovy půjde přímo do oken žalobce ad a). V žalobě tvrzené šíření hluku do oken lidí bydlících v bytech zastoupených žalobcem ad b), do veřejného prostranství, a dále negativní ovlivnění pohody bydlení dalších osob v sousedství objektu č.p. XA, jsou mimo rámec přímého dotčení jejich vlastnického práva k sousední stavbě. Podle projektové dokumentace daná část stavby, kde má být prováděn ohlášený stavební záměr, s domem č.p. XB přímo nesousedí a nepřiléhá k němu. Stavba je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, politikou územního rozvoje České republiky a zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy. Využití jednopodlažní budovy občanské vybavenosti pro Vinotéku je v souladu se stávajícím využitím staveb občanské vybavenosti v území. Hygienická stanice vydala k ohlášenému stavebnímu záměru souhlasné závazné stanovisko ze dne 23. 11. 2020 č. j. HSHMP 70476/2020. Běžný komunální hluk se v tomto území nemůže zvýšit už z toho důvodu, že předmětná stavba je provozovnou uzavřenou a běžný hluk při hovoru uvnitř předmětné stavby nemůže být do stavby č.p. XB, k. ú. X vůbec vnímán. Vliv ohlášeného stavebního záměru s ohledem na obvyklý způsob užívání vnitřku stavby není zásadní, aby žalobce ad a) byl ve svém vlastnickém právu k jednotce přímo dotčen ohlášeným stavebním záměrem. Tvrzené obsazování parkovacích míst a zvýšená intenzita dopravy nemohou mít původ ve vlastním stavebním záměru stavebníka, zároveň tímto nemůže být dotčeno vlastnické právo žalobců k jednotkám, protože obsahem vlastnického práva není oprávnění užívat místní komunikace v ulicích J. a S. Žalovaný navrhl provedení důkazů závaznými stanovisky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního plánování, ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020, a „HS HMP“, dále sdělením „MHMP“, souhlasem „Jihlavská shop, s.r.o.“, povolením „PRAGOS centrum s.r.o.“, povolením „Dvojďům“ a fotodokumentací s přílohami.

6. Osoba zúčastněná na řízení, stavebník, ve vyjádření uvedl, že poté, co dne 12. 4. 2021 obdržel povolení, vyvěsil ceduli s nápisem *stavba povolena* viditelně na vstupní prosklené dveře. Nyní již stavbu téměř dokončil, před podáním žádosti o kolaudační souhlas, chybí toliko interiérové prvky a vybavení. Nesouhlasí proto s žalobci, neboť nejde o rozsáhlou investiční činnost, s níž by byly spojeny velké přípravy se zabezpečením financování.
7. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále též „s. ř. s.“), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Městský soud rozhodl o věci samé bez nařízení jednání, jelikož žalovaný s takovým vyřízením věci vyslovil souhlas a žalobci se ve lhůtě stanovené soudem nevyjádřili, souhlasili s ním proto konkludentně (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
8. Soud neshledal žalobu důvodnou.

9. Ze správního spisu vyplývají tyto rozhodné skutečnosti:
10. Dne 29. 12. 2020 bylo žalovanému doručeno ohlášení stavebního záměru zřízení Vinotéky podle § 104 odst. 1 písm. h) stavebního zákona podané osobou zúčastněnou na řízení (stavebníkem) s tím, že se jedná o: „*Zřízení vinotéky v K. X. Projektem je především řešen účel využívání objektu, respektive její části. (...) Záměrem předkládané PD, je využívat daný prostor k prodeji vín a drobných pochutin (sýry, masné výrobky, aj.).*“ Jedná se o změnu dokončené stavby. Stavební práce budou prováděny v objektu a budou se týkat pouze části objektu (cca 40m²). Jedná se o jednopodlažní budovu zkolaudovanou v r. 1960 pro provoz distribuce-samoobsluha a drogerii. Projekt řeší stavební úpravy a změnu užívání části objektu na prodej a konzumaci vín a drobných pochutin, jako jsou například sýry či uzeniny (prodej pouze hotových výrobků). Předpokládaný termín zahájení je duben 2021 a dokončení červen 2021. K provedení stavebního záměru nemá být užit sousední pozemek (stavba), a byla připojena souhlasná stanoviska dotčených orgánů zmíněná pod bodem 12. tohoto rozsudku.
11. Dne 17. 3. 2021 stavebník doplnil ohlášení o další podklady zmíněné pod bodem 12. tohoto rozsudku.
12. De 12. 4. 2021 žalovaný vydal souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru Vinotéky č. j. P4/140024/21/OST/JAST (napadené rozhodnutí). Žalovaný shledal ohlášení stavebního záměru úplné a souladné s obecnými požadavky na výstavbu a se závaznými stanovisky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020, Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 2. 2. 2021 č. j. MHMP 138874/2021, Hasičského záchranného sboru hl. města Prahy ze dne 4. 1. 2021 č. j. HSAA-18108-3/2020, Hygienické stanice ze dne 23. 11. 2020 č. j. HSHMP 70476/2020 a Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P4/626286/20/OŽPAD/STAN/St, současně podle předloženého závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020 v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Žalovaný konstatoval, že stavebník předložil souhlas vlastníka stavby č.p. XA a pozemku parc. č. X v k. ú. X k provedení stavebního záměru Vinotéky podle § 184a STZ s tím, že stavebním záměrem a jeho prováděním není přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu dalších osob k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, neboť se jedná o stavební úpravy drobného charakteru uvnitř stávající budovy č.p. XA. Stavební záměr spočívá ve stavebních úpravách souvisejících se změnou užívání části objektu občanské vybavenosti č.p. XA z drogerie na Vinotéku s posezením.
13. Městský soud v Praze vycházel z této právní úpravy v rozhodném znění:
14. Podle § 105 odst. 2 písm. f) STZ *k ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.*
15. Podle § 106 odst. 1 STZ *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 nabrazující 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.

16. Podle § 106 odst. 2 STZ ohlášení se neprojednávává ve stavebním řízení podle § 111 až 113. Na vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, popis druhu a účelu stavebního záměru a dobu trvání u dočasné stavby, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž má být stavební záměr uskutečněn. Ustanovení § 115 odst. 1 se použije přiměřeně. Souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, osobám uvedeným v § 105 odst. 2 písm. f), a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu. Stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručuje spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.
17. Podle § 1194 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“), 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.
18. Podle § 1189 OZ 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.
19. Podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZOVZ“), orgán ochrany veřejného zdraví je dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Orgán ochrany veřejného zdraví vydává v těchto věcech stanovisko. Souhlas může orgán ochrany veřejného zdraví vázat na splnění podmínek. Stanovisko není rozhodnutím vydaným ve správním řízení.
20. Předně se soud zabýval podmínkou aktivní procesní legitimace žalobce ad b), kterou namítl žalovaný s tím, že napadeným rozhodnutím nemohla být vůbec dotčena práva žalobce ad b), resp. že žalobce ad b) nemá vlastnické právo k jednotce, které by mohlo být dotčeno. Žalobce ad b) naopak tvrdí, že na svých právech zkrácen byl.
21. Žalobce ad b) je společenství vlastníků jednotek, které vykonává správu v bytovém domě č.p. XB, v jehož sousedství se má stavební záměr uskutečnit. Podle § 1194 OZ je společenstvím vlastníků jednotek právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku. Správa domu a pozemku přitom podle § 1189 odst. 1 OZ 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.

22. Z civilní judikatury vyplývá, že společenství vlastníků jako právnická osoba *sui generis* zřízená výlučně pro správu společných prostor má na stanovený předmět činnosti právní osobnost i svéprávnost a při zajišťování správy domu a pozemku, za niž odpovídá, nejedná z pouhého pověření vlastníků jednotek, nýbrž vykonává svá práva a povinnosti, „*jako by sama byla vlastníkem*“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2018 sp. zn. 26 Cdo 3553/2017). Nejvyšší soud dovodil oprávnění společenství vlastníků podat žaloby ve věcech správy společných částí domu a pozemku, ačkoli OZ v těchto věcech přiznává aktivní legitimaci výlučně vlastníků. Z této judikatury vycházejí i správní soudy. Jestliže zákonodárce uložil společenství vlastníků určité povinnosti vztahující se ke správě společných částí domu, je třeba mu též poskytnout příslušná procesní práva, aby se mohlo domáhat ochrany hmotných práv (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2014 č. j. 4 As 149/2013-31), neboť: „*Podobně jako v civilním právu je proto třeba přiznat společenství za určitých okolností procesní práva, která stavební zákon výslovně přiznává jen vlastníkůům či osobám s jiným věcným právem: a to tehdy, může-li společné povolení (stavební záměr, provádění stavby) přímo zasáhnout společné části domu či pozemku, které společenství ex lege spravuje*“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2022 č. j. 10 As 26/2021-50).
23. Ze shora shrnuté judikatury lze vyjít i v této věci. Ačkoli žalobce ad b) jakožto společenství vlastníků jednotek nedoložil, že by měl vlastnické či jiné věcné právo k dotčeným nemovitostem (bytovým jednotkám), může být stavebním záměrem přímo dotčen, a to tehdy, pokud stavební záměr může přímo zasáhnout společné části nemovitosti spravované společenstvím. Nelze tedy žalobce ad b) a priori považovat za osobu zjevně neoprávněnou k podání žaloby.
24. Podle § 105 odst. 2 písm. f) STZ *k ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.*
25. Soud neshledal, že by napadeným rozhodnutím, resp. stavebním záměrem, mohlo být zasaženo do práv žalobce ad b). Jak bylo uvedeno výše, společenství vlastníků jednotek může být stavebním záměrem dotčeno v případě, pokud stavební záměr může přímo zasáhnout společné části nemovitosti spravované společenstvím. Žalobce ad b) v podané žalobě sice tvrdí, že byl dotčen na svých právech, toto své tvrzení však specifikuje obecně pouze ve vztahu k bytovým jednotkám, resp. k pohodě bydlení jednotlivých vlastníků bytových jednotek, které (podle jeho vyjádření) zastupuje. Žaloba však neobsahuje žádná konkrétně prokazatelná tvrzení, z nichž by byl patrný přímý vliv stavebního záměru na společné části domu a pozemku ve správě žalobce ad b). Kromě toho žalobce ad b) netvrdí, natož dokládá, že by bylo přímo zasaženo do společných prostor domu, které spravuje. Jediné tvrzení, že se jedná o „překračující hranice“ bytových jednotek, a sice že hluk se bude šířit i na veřejné prostranství, nelze považovat za relevantní, neboť veřejné prostranství není ve správě žalobce ad b). Z podané žaloby není zřejmé, zda a případně jak, by stavebním záměrem mohla být

dotčena práva žalobce ad b) vztahující se ke společným prostorům domu. Žaloba obsahuje pouze tvrzení o nezákonnosti napadeného rozhodnutí ve vztahu k bytovým jednotkám. Žalobce ad b) však nemůže podle shora citované judikatury úspěšně tvrdit zásah do vlastnických práv vztahujících se k jednotlivým jednotkám, neboť by tím vstupoval do role jednotlivých vlastníků jednotky a jejich úlohu suploval. Soud tedy na základě žalobních tvrzení žalobce ad b) neshledal, že by stavebním záměrem Vinotéky mohla být přímo dotčena jeho práva a že bylo třeba připojit jeho souhlas k ohlášenému stavebnímu záměru ve smyslu § 105 odst. 2 písm. f) STZ. Žalovaný tudíž nepochybil, když vydal napadené rozhodnutí bez souhlasu žalobce ad b).

26. Žalobce ad a) rovněž tvrdí, že byl stavebním záměrem Vinotéky přímo dotčen na svých právech, a měl proto být připojen jeho souhlas podle § 105 odst. 2 písm. f) STZ.
27. Lze konstatovat, že pro postavení osoby podle § 105 odst. 2 písm. f) STZ je rozhodná možnost přímého dotčení na vlastnickém právu v důsledku provádění stavebního záměru. Postačí přitom pouhá možnost (potencialita) přímého dotčení. Vždy se však musí jednat o možnost reálnou, nikoli hypotetickou, postavenou na bázi tvrzení, a vyplývající z podmínek provádění stavby, např. v souvislosti s hlukem, prachem a otřesy způsobenými stavebními pracemi na staveništi a v jeho okolí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2023 č. j. 5 As 118/2021-51).
28. Žalobce ad a) spatřoval dotčení svého vlastnického práva k bytové jednotce v hluku způsobeném užíváním stavby. Konkrétně namítl, že *„podle stavebního záměru má být realizována stavba restauračního zařízení zaměřeného především na konzumaci alkoholu. Je obecně známou skutečností, že restaurace a podobná zařízení jsou zdrojem komunálního hluku. Tím více to platí o vinotékách a podobných zařízeních; při konzumaci alkoholu jsou lidé hlučnější, zpívají, dohadují se, dochází ke konfliktům apod. Hluk ruší a negativně se dotýká lidí bydlících v sousedství zdroje hluku“*.
29. Soud shledal, že žalobcem ad a) tvrzená možnost přímého dotčení zůstala toliko v hypotetické rovině. Žalobce ad a) vychází z obecného předpokladu, že při konzumaci alkoholu, který má být ve Vinotéce podáván, jsou lidé hlučnější, avšak uvedený obecný předpoklad nikterak nerozvádí ani nedokládá. Omezuje se na pouhá tvrzení, že uvnitř i před Vinotékou se budou shromažďovat lidé, budou popíjet alkohol a hluk tím způsobený půjde přímo do oken jeho bytu. Z žalobního tvrzení přitom nevyplývá umístění bytu žalobce ve vztahu k části budovy, v níž má být ohlášený stavební záměr prováděn tak, aby se dalo usuzovat, zda hluk z této části budovy (nikoliv odněkud z ulice, kde se mají podle žalobce shromažďovat popíjející lidé) půjde skutečně přímo do oken jednotky žalobce. Žalobce ad a) nikterak nespécifikoval umístění své bytové jednotky ve vztahu ke stavebnímu záměru. Pouze uvedl, že dům, v němž se nachází jeho jednotka, sousedí a je pevně spojen s objektem č.p. XA, kde má být proveden stavební záměr.
30. Soud z projektové dokumentace, která je součástí správního spisu, ověřil, že objekt č.p. XA s objektem č.p. XB toliko sousedí, a předmětná část stavby, v níž má být proveden ohlášený stavební záměr Vinotéky, má být proveden v části stavby č.p. XA směřující do ulice S., tato část není se stavbou č.p. XB přímo spojena. Konkrétně z výkresu č. D1.05 Půdorys 1. NP je zřejmé, že okno směřující k domu č.p. XB, v němž se nachází bytová jednotka žalobce ad a), má být v místnosti č. 1.06 WC personál a částečně v místnosti č. 1.05 Šatna personál. Z projektové dokumentace je zjevné, že stavební úpravy (zejména příčky) mají spočívat toliko v úpravě vnitřních dispozic části předmětné stavby. Účelem stavebního záměru je provoz

určený k prodeji a konzumaci vín a drobných pochutin s vnitřním posezením maximálně 10 osob.

31. Žalobce ad a) dále tvrdí, že provoz Vinotéky bude způsobovat nadměrný hluk. Tento závěr činí na základě úvah o budoucích excesech zákazníků Vinotéky a domnívá se, že tito budou vlivem alkoholu hlučnější, budou zpívat, hádat se, příp. bude docházet ke konfliktům. Z takového hypotetického tvrzení, zakládajícího se pouze na excesech v chování zákazníků jakékoli provozovny, nelze usuzovat o možnosti přímého dotčení vlastnických práv žalobce realizací stavebního záměru, resp. budoucím užíváním stavby, stavebníkem. Případné nevhodné chování budoucích zákazníků Vinotéky či případné nevhodné chování jiných osob na veřejném prostranství nelze považovat za nesouladný způsob užívání stavby. Stejně tak o skutečné možnosti přímého dotčení nesvědčí ničím nepodložené tvrzení o v minulosti provozovaném podniku s jiným účelem či popř. v jiné části budovy. Soud připomíná, že rušení nočního klidu a výtržnictví lze řešit v mezích jiných právních předpisů z oblasti správního, popř. i trestního práva, avšak nikoli v rámci stavebního zákona a stavebního řízení.
32. Soud dospěl k závěru, že z žalobního tvrzení nevyplývá potencionálně reálné a přímé dotčení na vlastnickém právu žalobce ad a). Domněnky žalobce ad a) o zvýšení hlučnosti se nezakládají na relevantních skutečnostech, resp. je soudu žalobce ad a) ničím hodnověrným nedoložil. Žalobce odůvodnil svá tvrzení o imisi hlukem pouze hypotetickými a obecnými úvahami o nevhodném chování zákazníků dotčené provozovny. Nelze případné dotčení hlukem ze stavby dovozovat jen na základě hypotéz o individuálním vybočení v chování jedinců. Žalobce v žalobě nikterak nespécifikoval umístění své jednotky ve vztahu k dotčenému stavebnímu záměru tak, aby bylo zřejmé, že je dána možnost přímého zasažení hlukem z provozovny. Soud přitom ze správního spisu zjistil, že samotný záměr bude proveden v části budovy č. p. XA, která je vedle domu, v němž se nachází bytová jednotka žalobce ad a), kdy ve směru k domu žalobce ad a) je v rámci stavebního záměru umístěno ven pouze jedno okno nacházející se v šatně a WC personálu budoucí Vinotéky, tedy není ani v části, kde se bude nacházet vnitřní posezení pro zákazníky. Jak je zřejmé z projektové dokumentace, vnitřní posezení s maximální kapacitou 10 osob se bude nacházet v části protilehlé ke straně směřující k domu, v němž se nachází bytová jednotka žalobce ad a). Již žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že „[u]vedeným stavebním záměrem a jeho prováděním není přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu dalších osob k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich, neboť se jedná o stavební úpravy drobného charakteru uvnitř stávající budovy č.p. XA.“ Soud se na základě skutečností zjištěných ze správního spisu s tímto závěrem žalovaného ztotožňuje. Podle projektové dokumentace budou provedeny pouze vnitřní stavební úpravy menšího rozsahu, konkrétně: odstranění nášlapné vrstvy podlahy, rozšíření stávajícího otvoru ve stávající přičce pro osazení dveří šířky 600 mm, demontáž stávající předstěny (SDK), provedení niky pro vložení geberitu (pro osazení WC), přesun (v rámci místnosti) stávající vodoměrné sestavy; provedení otvoru pro odvětrání o průměru 150 mm do obvodové zdi v jižní části objektu č.p. XA, tedy v části nejvzdálenější od stavby domu č.p. XB, provedení nových SDK přiček v jihozápadní části předmětné stavby, dozdivky z cihelného zdiva, SDK předstěny, nový podhled, nová nášlapná vrstva podlahy, úprava povrchů vnitřních stěn a stropu (výmalba, obklady z keramických dlaždic). Závěr žalovaného o drobných úpravách uvnitř budovy tedy odpovídá skutkovému stavu zachycenému ve spisu.

33. Žalovaný vydal souhlas v souladu s § 106 odst. 1 STZ [*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*]. Žalovaný shledal ohlášení úplným a stavební záměr v souladu s obecnými požadavky a závaznými stanovisky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020, Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 2. 2. 2021 č. j. MHMP 138874/2021, Hasičského záchranného sboru hl. města Prahy ze dne 4. 1. 2021 č. j. HSAA-18108-3/2020, Hygienické stanice ze dne 23. 11. 2020 č. j. HSHMP 70476/2020 a Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P4/626286/20/OŽPAD/STAN/St. Žalobce ad a) přitom v podané žalobě nikterak nenamítá, že by záměr byl s některým ze stanovisek v rozporu. Brojí pouze proti stanovisku Hygienické stanice s tím, že tato ve stanovisku nezmínila vliv záměru na okolí.
34. Soud ověřil, že ze stanoviska Hygienické stanice ze dne 23. 11. 2020 č. j. HSMP 70476/2020 je zřejmé, že tato posuzovala soulad stavebního záměru s požadavky na ochranu veřejného zdraví, přičemž shledala záměr těmito podmínkám vyhovující. Hygienická stanice popsala záměr s ohledem na skutečnosti rozhodné pro posouzení souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví, na základě toho pak dospěla k závěru o splnění podmínek. Ze stanoviska je zřejmé, že se stanice zabývala vlivem záměru z hlediska ochrany veřejného zdraví, jak jí to jako dotčenému orgánu ukládá § 77 ZOVZ. Neobstojí tak obecná námitka žalobce ad a), že se Hygienická stanice nezabývala posouzením vlivu stavebního záměru, když tato záměr z hledisek jí příslušných hodnotit posoudila. Žalobce ad a) v žalobě neuvádí žádné konkrétní skutečnosti, které by závěry Hygienické stanice rozporovaly. Tato námitka je nedůvodná.
35. Soud nemohl přisvědčit ani námitce o možném dotčení práv obsazováním parkovacích míst a zvýšenou intenzitou dopravy. Vzhledem k povaze ohlášeného stavebního záměru spočívajícího v drobných stavebních úpravách souvisejících se změnou v užívání vnitřní části objektu občanské vybavenosti, kdy obchodní jednotka dříve sloužící pro provoz drogerie bude nově užívána jako provozovna Vinotéky s posezením uvnitř s maximální kapacitou 10 osob, nelze usuzovat, že dojde k významnější změně ohledně obsazení parkovacích míst a zvýšení dopravy. Dotčená část budovy, v níž má být stavební záměr proveden, sloužila dosud také jako komerční plocha. Změnou v užívání objektu z provozovny drogerie na provozovnu Vinotéky, jejíž kapacita míst k sezení bude činit maximálně 10 lidí, proto nemůže nijak významně změnit poměry v území z hlediska dopravní zátěže, včetně stávajících parkovacích míst. V tomto směru nelze rozumně očekávat takové změny, které by se přímo mohly dotknout žalobce ad a), resp. výkonu jeho vlastnického práva k bytové jednotce. Soud tudíž neshledal potenciální přímé dotčení vlastnického práva žalobce ad a).
36. Soud uzavírá, že neshledal ve prospěch žalobců splnění podmínky podle § 105 odst. 2 písm. f) STZ, aby bylo potřeba k ohlášení předmětného stavebního záměru doložit též jejich souhlas, neboť nebyla shledána možnost přímého dotčení práv žalobců. Nebylo tak ani povinností žalovaného doručit napadené rozhodnutí žalobcům, jelikož ti nebyli osobami ve smyslu § 106 odst. 2 STZ (*stavebník, vlastník stavby, pokud není stavebníkem, osoby uvedené v § 105 odst. 2 písm. f), a místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem*), kterým je stavební úřad povinen souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru doručit.

37. Na základě uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
38. Návrhu žalobců, aby soud provedl důkaz listinami: ohlášením stavebního záměru, závazným stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 23. 11. 2020 č. j. HSMP 70466/2020, závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020), soud nepřisvědčil, jedná se o písemnosti obsažené ve správním spisu, ze kterého soud vychází při přezkumu napadeného rozhodnutí jako podkladu pro rozhodování správního soudu, a proto by provádění takových důkazů bylo nadbytečné. Správní spis je obrazem a výsledkem správního řízení, dokládá skutkový a právní stav, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (viz rozsudek ze dne 29. 1. 2009 č. j. 9 Afs 8/2008-117). Shodně lze uvést k návrhu žalovaného na provedení důkazu závazným stanoviskem Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního plánování ze dne 21. 12. 2020 č. j. MHMP 1935549/2020, který je součástí správního spisu. Ostatní návrhy žalovaný dostatečně nespecifikoval, u jednotlivých navrhovaných listin uvedl zkratky bez data vyhotovení a čísel jednacích. Další návrhy žalobců na provedení důkazů, a to žádosti o poskytnutí informací ze dne 14. 7. 2021 a dopisem odboru kanceláře tajemníka Úřadu městské části Praha 4 ze dne 16. 7. 2021 o částečném poskytnutí informace soud neshledal relevantními, neboť se nevztahují k meritu nyní projednávané věci.
39. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, kterému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.
40. Osobě zúčastněné na řízení soud žádnou povinnost v řízení neuložil, současně neshledal důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Proto 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 (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 nejblíže 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 11. ledna 2024

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu