ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK
# JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobců

**a) Ing. H. M.,** nar. X,
bytem X

**b) J. M.,** nar. Y,
bytem X

oba zastoupeni Mgr. MUDr. Markétou Škutovou, advokátkou
se sídlem Humny 333, Pchery,

proti
žalovanému

**Magistrát hlavního města Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti

1) Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje ,
se sídlem Ke Slatinám 117/16, Dolní Měcholupy, Praha
10

2) Ing. J. A., bytem X

3) K. A., bytem X

všichni zastoupeni Mgr. Janem Stehlíkem, advokátem
se sídlem Václavské náměstí 794/38, Praha 1

**o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 9. 2023, č. j. MHMP 18311229/2023,**

**takto:**

I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, ze dne 4. 9. 2023, č. j. MHMP 18311229/2023, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení v částce 25 152 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalobců Mgr. MUDr. Markéty Škutové, advokátky.

## Odůvodnění:

### I.
### Základ sporu

1. Žalobci se podanou žalobou domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 4. 9. 2023, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odboru stavebního, ze dne 4. 10. 2022, č. j. ÚMČ P15 47182/2022/OST/IRo, jímž byla dodatečně povolena stavba nazvaná „Obchodní hala se showroomem“ na pozemku parc. č. 477/1, 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

### II.
### Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

2. V žalobě žalobci uvedli, že Úřad městské části Praha 15 jako správní orgán I. stupně vydal jako příslušný stavební úřad dne 4. 10. 2022 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, kterým rozhodl tak, že

I. podle § 129 odst. 3 a § 92 a § 115 stavebního zákona dodatečně povolil stavbu nazvanou „Obchodní hala se showroomem“ na pozemcích parc.č. 477/1 a 477/2 v k.ú. Dolní Měcholupy, v areálu Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, čp. 117 v k.ú. Dolní Měcholupy, ul. Ke Slatinám, Praha – Dolní Měcholupy, která obsahuje přístavbu obchodní haly se showroomem o 1 NP uvnitř areálu.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

II. podle ust. § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona povolil užívání této stavby nazvané „Obchodní hala se showroomem“, přičemž účel jejího užívání byl vymezen jako Obchodní hala se showroomem.

3. Žalovaný napadeným rozhodnutí zamítl odvolání obou žalobců proti dodatečnému povolení stavby a žalobci namítali, že žalovaný dostatečně nezjistil skutkový stav. Konkrétně nebylo prokázáno, že stavba splňuje všechny podmínky, které pro povolení stavby předpokládají platné právní předpisy. Přestože správní orgán I. stupně na základě námitek žalobců a dalších osob zúčastněných na řízení vyžádal odstranění nedostatků a doplnění projektové dokumentace a závazná stanoviska a podklady pro rozhodnutí, nevzal je při rozhodování v potaz a rozhodl téměř výlučně na základě podkladů předložených společností Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje (dále jen stavebník) a neprovedl další důkazy, které navrhli žalobci a které správní orgán prvního stupně vyžádal.

4. Některé z podkladů (viz dále) ani nebyly součástí správního spisu, přestože na ně správní orgán I. stupně odkazoval jako na podklady rozhodnutí. Zejména se jedná o důkazy osvědčující splnění závazných podmínek pro povolení užívání stavby z hlediska respektování omezení vyplývajících z právních předpisů pro ochranu veřejných zájmů, zejména závazná stanoviska v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, zdravého životního prostředí tak, aby nebylo obtěžováno okolí.

5. Žalobci zdůraznili, že je třeba posoudit záměr komplexně, při zohlednění poznatků, které správní orgány obou stupňů mají k dispozici z předchozích jednání ve věci umístění stavby, územního a stavebního rozhodnutí, řízení o nepovolení a odstranění stavby, řízení o ukládání sankcí z důvodu neoprávněného užívání stavby v rozporu s rozhodnutím ve stavebním řízení.

6. Stavba, o kterou se jedná, původně byl vybudována jako stavba dočasná – přestřešení dvora, které nebylo dle vlastního vyjádření stavebníka uvedené na žádosti Hygienické stanici hl. m. Prahy pro stanovisko k ohlášení stavby ze dne 28.8.2008 určeno k výrobní činnosti, přestože tato zde po celou dobu neoprávněně probíhala. Účel stavby byl následně ze strany stavebníka upraven na výrobní halu, avšak stavba nikdy nebyla povolena, nikdy nebyla ve stavbě povolena žádná činnost a několik let probíhalo řízení o odstranění stavby, kdy termín k odstranění byl opakovaně po dobu několika let prodlužován odkazováním na velký rozsah a komplikovanost předmětné stavby.

7. Stavebníkovi byla opakovaně neoprávněně provozovaná nepovolená činnost ve stavbě zakazována a zákaz výroby byl vymáhán exekučně ukládáním pokut, minimálně v období od roku 2015 do roku 2018. Tutéž stavbu nyní stavebník novou žádostí o stavební povolení, které je předmětem stávajícího řízení, označuje jako stavbu obchodního charakteru.

8. Žádost o dodatečné povolení stavby podal stavebník shodného dne 26.6.2019 jako požadovanou dokumentaci bouracích prací v řízení o odstranění stavby, když v řízení o odstranění stavby opakovaně požádal o prodloužení stanovené lhůty bourání stavby z důvodu náročnosti technického řešení.

9. Jestliže správní orgány obou stupňů poukazují na skutečnost, že je třeba posuzovat žádost účastníka vždy jako novou, je takové řízení a rozhodnutí ve věci v rozporu se základními zásadami správního řízení, jimiž je šetření práv účastníků a rovný přístup ke všem účastníkům řízení. Správní orgány si musí být na základě znalosti správního spisu vědomi

opakovaně neoprávněného, nepovoleného a zakázaného jednání stavebníka spočívajícího v pokračující nepovolené těžké průmyslové výrobě provozované ve stavbě, na které opakovaně žalobci i další osoby bydlící v bezprostřední blízkosti výrobního areálu stavebníka poukazují, avšak tuto znalost nikterak nezohledňují.

10. Žalobci dlouhodobě usilují o zrušení těžké strojírenské výroby v areálu stavebníka, jehož součástí je předmětná stavba. Areál s těžkou průmyslovou výrobou, která zde probíhala několik let v denním i nočním provozu a byla zdrojem nepřiměřených hlukových a vibračních imisí, je umístěn v obytné zoně typu C, kde je přípustná pouze drobná nerušící průmyslová výroba, nikoli těžká strojírenská průmyslová výroba se související těžkou nákladní dopravou, která byla několik let provozována v areálu stavebníka. Samotný záměr umístění haly nikdy nesplňoval podmínky pro územní rozhodnutí. Již ve vyjádření Hygienické stanice hl. města Prahy ze dne 10.10.2017 se uvádí, že měření je bezpředmětné provádět, protože dodatečné povolení stavby výrobní haly se zamítá odkazem na skutečnost, že záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací. Ve stavbě přesto průmyslová výroba po dobu několika let probíhala.

11. Účelová změna záměru stavby na stavbu obchodního charakteru nedává s ohledem na dosavadní jednání stavebníka bez dalšího nezpochybnitelný předpoklad toho, že bude stavba v souladu s deklarovaným záměrem a projektovou dokumentací a povolením také užívána. Navzdory stížnostem a námitkám žalobců i dalších spoluobčanů po dobu několika let nebyly správní úřady schopny zajistit, aby areál byl provozován v souladu s účelem využití a nebyla v něm ve stavbách, které nebyly povoleny k užívání pro výrobní činnost, realizována těžká průmyslová výroba.

12. Je v přímém rozporu s principy správní činnosti, pokud žalovaný uvádí, že z úřední činnosti je žalovanému známo, že opakovaně byla v souvislosti s provozem výrobní haly a celého areálu řešena problematika vibrací a nepovoleného užívání nelegální stavby výrobní haly, avšak stávající výrobní prostory i minulý způsob nepovoleného užívání nelegální stavby nejsou předmětem nyní napadeného rozhodnutí. Takový postup je v rozporu se zásadou šetření práv a oprávněných zájmů osob a zásadou rovného přístupu k účastníkům. Zjevně si však jsou pochybností vědomy správní úřady obou stupňů, když správní úřad I. stupně na základě námitek žalobců a dalších osob zúčastněných na řízení vyzval stavebníka k doplnění podkladů pro závazná stanoviska orgánů ochrany zdraví, a to zejména měření hluku a vibrací. Žalobci však jako na podstatnou vadu řízení a rozhodnutí žalovaného poukazují na to, že z nich při svém rozhodování správní úřady nevycházely a nebyly ani řádně součástí správního spisu.

13. Žalovaný konstatoval, že je pochybením správního orgánu I. stupně, pokud ten v rozhodnutí výslovně uvedl, že protokol o autorizovaném měření vibrací stavebník předložil, ve spise však není tento protokol založen. Pokud žalovaný uzavřel, že se nejedná o listiny, které jsou způsobilé být podkladem pro rozhodnutí správního orgánu, není takové rozhodnutí v souladu s platným právem, protože záměr nebyl dostatečně posouzen z hlediska vyhovování či respektování omezení vyplývajících z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Právě za účelem takového posouzení záměru vyžádal správní orgán I. stupně podkladové stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy ke splnění hygienických limitů, které však nemohlo vycházet z protokolů měření hluku a vibrací, které se ve spisu nenacházely, přestože je sám správní orgán I. stupně v průběhu řízení vyžádal.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

14. Rozhodnutí žalovaného trpí i vnitřním rozporem vztahujícím se k zjištění skutkového stavu a hodnocení důkazů, když na straně 5 rozhodnutí žalovaný konstatuje, že protokoly měření hluku z 18.7.2022 a 20.7.2022 se ve spisu nenachází a nemohly být tak podkladem pro vydání závazného stanoviska hygienické stanice, což je pochybením stavebního úřadu, ale současně na straně 7 napadeného rozhodnutí žalovaný konstatuje, že není pravdou, že by ve spisu nebyly dokumenty uváděné ve stanovisku HSHMP ze dne 20.7.2022, mezi které zahrnul dodatek protokolu. Žádný dodatek protokolu z července 2022 ale součástí spisu není a nemohl být tak podkladem pro vydání závazného stanoviska. Žalovaný tak vycházel z nesprávného zjištění věci i nesprávného hodnocení důkazů, přestože na tuto skutečnost žalobci opakovaně poukazovali.

15. Žalovaný uzavřel tak, že z podkladů stavebníka vyplývá, že provoz obchodní haly se showroomem nemůže být zdrojem vibrací. Takto žalovaný rozhodl, aniž by měl pro takové závěry validní důkaz a protokol z měření vibrací, který správní orgán prvního stupně vyžádal, ale nezahrnul do spisového materiálu, jako důkazní materiál vůbec nehodnotil. Žalovaný tak namítané vady řízení nejen neodstranil, přestože výslovně konstatoval pochybení správního orgánu prvního stupně, tedy zejména nedoplnil dokazování o navržený důkaz měřením vibrací, ale současně zcela popřel základní zásady činnosti správního orgánu dle § 2 správního řádu, z nich zejména šetření práv nabytých v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, do nichž může správní orgán zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

16. Jak žalobci uvedli výše, opakovaně uplatnili množství podání ke správním orgánům, jimiž se domáhali ochrany svých práv a oprávněných zájmů. Řízení probíhá již od roku 2015 a vztahuje se k provedení a užívání stavby bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, když správní orgán I. stupně dne 23. 3. 2015 zahájil řízení o odstranění stavby existující od roku 2008 pod označením přestřešení jakožto stavba dočasná, která nebyla nikdy povolena a jejíž dočasnost uplynula, které bylo na žádost stavebníka opakovaně přerušováno a k odstranění stavby byla poskytnuta opakovaně prodloužená lhůta, nicméně po celou dobu probíhala ve stavbě těžká strojírenská výroba. V době, kdy měl stavebník již poněkolikáté prodlouženu lhůtu k odstranění stavby, byly mu ukládány pokuty za užívání stavby v rozporu se stavebními předpisy, podal stavebník současně s přehledem bouracích prací novou žádost o povolení stavby se změněným účelem využití místo výrobní haly na obchodní halu. Takový postup je postupem dle názoru žalobců účelovým a správní orgány nevyhodnotily jednání stavebníka se zřetelem na šetření práv a oprávněných zájmů žalobců a dalších občanů žijících v místě stavby.

17. Základním požadavkem žalobců během celého řízení bylo dosáhnout toho, aby byly stavby v areálu stavebníka užívány v souladu s platnými právními předpisy, aby bylo zamezeno nepřípustným vibracím a hluku, které nepřiměřeným způsobem zatěžovaly obyvatele v blízkosti stavby. Správní orgány od roku 2015 opakovaně zamítaly či odmítaly podání žalobců poukázáním na to, že nejsou příslušné k řešení, odkazováním žalobců na jiné správní orgány, přestože meritum podání žalobců je po celou dobu zcela shodné, a jedná se o šetření práv a oprávněných zájmů účastníků stavebního řízení. V řízení bylo prokázáno, že po celou dobu ve výrobním areálu stavebníka a v dotčené stavbě bez povolení probíhala kontinuálně často po dobu 7 dní v týdnu těžká průmyslová výroba. Kromě jiného žalobci poukazovali na to, že dle územního plánu pro Dolní Měcholupy se

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

jedná o oblast, která je určena k bydlení a pouze k drobné nerušící výrobě, nikoli k těžké průmyslové výrobě, která je provozována ve stavbě, jejíž užívání nikdy nebylo povoleno.

18. Správní orgány se zcela nepochopitelně opakovaně vypořádávaly s námitkami žalobců způsobem prostého odkazu na podklady stavebníka, z nichž měly vyplývat skutečnosti vypovídající o způsobu užívání stavby, avšak nikterak nezaměřily pozornost na to, že z úřední činnosti jim je známo, že v minulosti většina z tvrzení stavebníka nebyla dodržena a v areálu stavebníka probíhaly činnosti v hrubém rozporu s povoleným stavebním využitím areálu, ale rovněž v rozporu s územně plánovací dokumentací, která těžkou průmyslovou výrobu v oblasti, kde se nachází výrobní areál stavebníka, nikterak nepřipouští. Skutečnost, že záměr je v rozporu s územně plánovací dokumentací a tento fakt je stavebnímu úřadu znám, stavba výrobní haly není pravomocně umístěna, že dodatečné stavební povolení bylo zamítnuto právě z důvodu, že záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací, byla potvrzena opakovaně také v podkladových materiálech stavebního řízení, z nich např. vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 10.10.2017.

19. Práva žalobců jsou narušena také tím, že správní orgány postupem hrubě porušujícím základní zásady správního řízení přesouvají pravomoc rozhodnutí v dílčích podkladových skutečnostech pro rozhodnutí na jiné správní orgány, kdy se zaštiťují podklady k rozhodnutí vyžádanými od jiných správních orgánů, např. orgánů hygieny, avšak zakládají tím situaci, kdy dochází ke kolizi pravomocí správních orgánů vůči sobě, takže žádný z orgánů není schopen na základě dostupných podkladů věc spravedlivě posoudit z hlediska splnění podmínek pro kladné rozhodnutí (to se týká hygienických limitů hluku, vibrací, řešení dopravy v klidu).

20. Správní orgány obou stupňů nesprávně rozhodly v případě dopravy, když o námitkách žalobců týkajících se řešení dopravy v klidu a zajištění požadovaného dostatečného počtu parkovacích míst jakožto podmínek pro povolení a užívání stavby odkazuje správní orgán I. stupně na kompetenci odboru dopravy, resp. na obecně závaznou veřejnou vyhlášku a Policii ČR, aniž by se splněním podmínek zabýval. Žalovaný pak bez dalšího v rozhodnutí uvedl, že parkovací místa jsou dle doložené dokumentace zajištěna, nevypořádal však námitky žalobců odkazující na rozpor dokumentace se skutečným stavem. Žalobci přitom opakovaně zdůraznili, že podmínky zajištění dopravy v klidu i logistiku obslužné dopravy k výrobnímu areálu stavebník po celou dobu provozování výrobního areálu porušuje, když místní komunikace v obytné zóně jsou využívány k dopravě těžkou průmyslovou nákladní dopravou za účelem obslužnosti průmyslového areálu stavebníka. Žalovaný se však s námitkami žalobců uvedenými v odvolání nevypořádal.

21. Žalobci předložili výzvu stavebního odboru již z 8. 3. 2017, v níž stavební odbor správního orgánu I. stupně vyzval stavebníka, aby předložil návrh řešení dopravy v klidu tak, aby navržená parkovací stání odpovídala závazným normám pro odstavné a parkovací plochy. Během celého řízení však nedošlo k nápravě a ani v dokumentaci předmětné stavby v rámci podmínek řešení dopravy v klidu není navrženo řešení parkovacích míst tak, aby byly parkovací plochy v požadovaném počtu a rozsahu upraveny tak, aby odpovídaly platným normám a nezasahovaly do přejížděného chodníku, který je součástí místní komunikace ulice Na Konci. Žalovaný se tak nevypořádal s námitkou žalobců v tom smyslu, že správní orgán I. stupně neposoudil řádně otázku splnění podmínek dopravy v klidu, a uzavřel, že parkoviště není předmětem tohoto řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

22. Řešení podmínek pro dopravní obslužnost předmětné stavby přitom neodpovídá faktickému stavu stavby i jejímu umístění v rámci areálu, kdy není reálně možný předpokládaný způsob dopravy ke stavbě, když fakticky parametry stavby a jejího umístění v areálu neumožňují dopravu ve formě, kdy nebude zatěžovat okolní nemovitosti, neboť vozidla větších velikostí se v areálu nedokáží otočit. Dopravní obslužnost tak bude probíhat způsobem omezujícím okolní nemovitosti a komunikace. Správní orgány však skutkový stav k námitkám žalobců vůbec neprověřovaly, neprováděly žádné dokazování a neměly tak dostatečné podklady pro rozhodnutí ve věci.

23. Pokud žalobci v odvolání tvrdí, že stavba byla v rozporu s probíhajícím stavebním řízením provozována před vydáním pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, je nepřípustné, pokud se žalovaný k uvedenému tvrzení vyjádřil pouze tak, že konstatoval, že stavba nesmí být provozována, aniž prověřil, zda se tak skutečně neděje a zda tedy námitky žalobců odpovídají či neodpovídají reálné situaci, která byla či nadále je v rozporu s platnými právními předpisy, a takovou skutečností se z hlediska rozhodnutí o povolení a povolení užívání stavby zabývaly. V kontextu této skutečnosti se jeví jako důvodná obava žalobců z dalšího obtěžování imisemi produkce stavebníka a jednání stavebníka i správních orgánů v rozporu s veřejným zájmem, jak se tak stalo již opakovaně v minulosti.

24. Je nepochybně v rozporu s podmínkami stavebního řízení, je-li stavba, jejíž povolení je opakovaně předmětem řízení, dlouhodobě provozována v rozporu s platnými právními předpisy, čehož si je stavební správní orgán dlouhodobě vědom, pokud sám stavebníkovi ukládá odstranění stavby, zákaz užívání stavby a vymáhá splnění povinnosti exekučně.

25. V současné době je v předmětné hale, jejíž užívání nebylo povoleno, provozován pivovar, jsou zde umístěny tanky na vaření piva. Takové využití stavby je nejen v rozporu s tím, že hala doposud není povolena k žádné činnosti, ale je i v rozporu se všemi doposud deklarovanými účely užívání vymezenými jako přestřešení výrobního dvora, výrobní hala či aktuálně obchodní hala se showroomem. Tyto skutečnosti, které žalobci uvedli v odvolání a na které opakovaně poukazovali v průběhu stavebního řízení, správní orgán při hodnocení skutkového stavu nezohlednily, neprovedly k uvedeným tvrzením dokazování a rozhodly tak v rozporu s platnými právními předpisy i zásadami správního řízení. Také provoz pivovaru klade specifické požadavky na dopravní obslužnost, je zdrojem imisí hluku či pachu. Provozování pivovaru zcela jistě neodpovídá účelu užívání ve smyslu obchodní haly se showroomem. Pokud žalovaný uvedl, že námitka prvního žalobce, že již dva roky je provozovna pronajata pivovaru, se netýká tohoto řízení, rozhodl v rozporu s platnými právními předpisy, na které následně sám poukázal, když uvedl, že dotčené prostory mohou být užívány jen v souladu s posledním povolením, tudíž případný provoz pivovaru by vyžadoval povolení změny užívání a důkladné posouzení vlivů na sousední stavby (v případě pivovaru hluk, četnost dopravy, zápach atd.). Žalovaný nikterak neprověřil, zda ve stavbě v době před jejím povolením skutečně provoz neprobíhá, přestože měl z úřední činnosti dostatečné množství informací o tom, že ve stavbě je kontinuálně prováděna pivovarnická činnost.

26. Žalobci namítají, že žalovaný opomenul zhodnotit historii stavebního řízení a jednání stavebníka při užívání výrobního areálu a předmětné stavby. Přestože žalovaný na několika místech rozhodnutí, konkrétně na straně 4, na straně 5, na straně 6, na straně 7 shledal zřejmé podstatné nedostatky v řízení správního orgánu I. stupně, neprovedl opatření k doplnění řízení a s uvedenými nedostatky se řádně nevypořádal, čímž porušil

ust. § 50 odst. 3 správního řádu, tedy povinnost správního orgánu zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

27. Pokud je v rozhodnutí konstatováno, že provoz obchodní haly bude pouze v denní době, není naprosto zřejmé, z jakého důvodu se žalovaný nezabýval námitkou žalobců v tom smyslu, že v podkladové dokumentaci je uvedeno zajištění vhodných pracovních podmínek pro noční směnu, a to pro noční směnu výrobního, nikoli obchodního provozu.

28. Podkladová dokumentace, z níž při rozhodování správní orgány vycházely a podle níž posuzovaly podmínky pro udělení povolení k užívání, tak nejen připouští, ale také osvědčuje zcela otevřeně podmínky pro noční výrobní provoz, což samo o sobě zcela zjevně nasvědčuje užívání v rozporu s povolením užívání jako obchodní hala, jejíž provoz má být pouze v denní době. Přestože žalobci uvedený rozpor namítali a na nesprávné jednání stavebníka i správních orgánů poukazují opakovaně, žalovaný jej nevzal na zřetel.

29. Správní orgány obou stupňů porušily ust. § 132 stavebního zákona, když nejednaly v souladu s ochranou veřejných zájmů, ochranou práv a oprávněných zájmů osob a nevykonaly náležitý dozor nad plněním povinností vyplývajících ze stavebního zákona a neprovedly k podáním žalobců řádně kontrolní prohlídku, při které by muselo být vždy zjištěno, že stavba označovaná v tomto řízení jako obchodní hala se showroomem je nadále užívána jako prostor pro provozování pivovaru v rozporu s jakýmkoli povolením i poté, kdy měla být odstraněna a byl pravomocně uložen zákaz užívání. Žalovaný neučinil žádné dokazování k ověření stavebně technického stavu stavby včetně způsobu jejího užívání a setrval pouze u konstatování skutečností z podkladů předložených stavebníkem, aniž ověřil skutečný stav.

30. Žalobci namítají, že správní orgán I. stupně v průběhu řízení opakovaně porušil také procesní práva žalobců, a to právo na seznámení se s obsahem spisu a podklady pro rozhodnutí, když podklady pro rozhodnutí ve spisu absentovaly, případně nebyly žalobcům poskytnuty. Žalovaný tato porušení žádným způsobem nenapravil.

31. S odkazem na tyto námitky žalobci navrhli, aby soud rozhodnutí žalovaného Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 4. 9. 2023 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

32. Žalovaný ve vyjádření k žalobě v plném rozsahu odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž vypořádal všechny odvolací námitky, jakož i na své vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žaloby. Tam akcentoval zejména to, že po většinu doby probíhala ve stavbě strojírenská výroba, k jejímuž provádění nebyla stavba povolena.

33. Žalobci svou žalobu staví na spekulacích o budoucím způsobu užívání a na předchozích „špatných zkušenostech“ s činností vlastníků stavby. Žalovaný však vychází z toho, že stavební úřad i on rozhodují výlučně o nové podané žádosti, jejímž předmětem je dodatečné povolení "Obchodní haly se showroomem“. Tento způsob užívání nemůže být zdrojem vibrací a hluku z výroby tak, jako tomu mohlo být, když byla ve stavbě provozována strojírenská výrobní linka.

34. Tvrzení žalobců, že v současné době je stavba užívána jiným nepovoleným způsobem, není předmětem napadeného rozhodnutí. Žalovaný není ani příslušný ke zjištění, zda tomu tak je, neboť není příslušným obecným stavebním úřadem. Pokud by byla stavba skutečně užívána dva roky jako pivovar, není pravděpodobné, že by se žalobci již neobrátili s

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

příslušným podnětem na stavební úřad a v případě jeho nečinnosti na žalovaného jako nadřízený orgán.

35. Osoby zúčastněné na řízení, tedy společnost Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, Ing. J. A. a pan K. A., ve vyjádření k žalobě uvedly, že předmětem posouzení v uvedeném řízení je pouze část areálu nazvaná „Obchodní hala se showroomem" a nikoli jakékoli ostatní části. Tyto prostory a toto užívání negenerují ani hluk, ani vibrace, jak bylo prokázáno v rámci řízení před stavebním úřadem i v rámci odvolacího řízení. Záměr splňuje všechny požadavky právních předpisů, je tedy v souladu s veřejným zájmem, který nijak nenarušuje. Stávající výrobní provozy nejsou předmětem nyní napadeného rozhodnutí, v obchodní hale a showroomu se nepředpokládá žádná výrobní činnost. Společnost Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje veškerou svoji výrobní činnost přesunula do jiného areálu. Vzhledem k umístění nemovitosti žalobců a předmětného prostoru je naprosto zřejmé, že vliv na nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně je v souvislosti s užíváním showroom nulová, kdy navržený showroom a obchodní plochy jsou zcela odstíněny od nemovitosti žalobkyně další objekty.

36. Při jednání soudu dne 11. prosince 2024 setrvali účastníci na svých skutkových i právních stanoviscích. Žalobci poukázali na to, že předmětná stavba je od počátku užívána v rozporu se stavebním řádem a i v současné době tam probíhá průmyslová výroba – provoz pivovaru. Navrhli proto, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

37. Pověřená zástupkyně žalovaného zdůraznila, že předmětem rozhodování stavebního úřadu byla otázka dodatečného povolení stavby přestřešení dvora, nikoliv to, jak byla tato stavba v minulosti užívána, resp. jak by mohla být užívána v budoucnosti.

## III.

## Posouzení žaloby

38. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 soudního řádu správního), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Jiné vady, k nimž by byl povinen přihlédnout z moci úřední, soud neshledal.

39. Z obsahu správního spisu soud shledal, že rozhodnutím Úřadu městské části Praha 15, odboru stavebního ze dne 4. 10. 2022, č.j. . ÚMČ P15 47182/2022/OST/IRo, bylo stavebníkovi, společnosti Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, vydáno podle § 129 odst. 3 a § 92 a § 115 stavebního zákona dodatečné povolení stavby nazvané: „Obchodní hala se showroomem“ na pozemcích parc. č. 477/1 a 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy, v areálu Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, čp. 117 v katastrálním území Dolní Měcholupy, ul. Ke Slatinám, Praha - Dolní Měcholupy. Dokončená stavba obsahuje: přístavbu obchodní haly se showroomem o INP uvnitř areálu. V souladu s ustanovením § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona se povoluje užívání této stavby nazvané: Obchodní hala se showroomem“.

40. Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že při kontrolní prohlídce výše uvedené stavby zjistil, že je provedena a užívána bez rozhodnutí nebo opatření stavebního

úřadu, a proto dne 23. 3. 2015 zahájil řízení o odstranění nepovolené stavby části výrobní haly. Jelikož vlastník stavby požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby, přerušil stavební úřad řízení o jejím odstranění. Ve věci dodatečného povolení stavby stavební úřad vydal dne 12. 9. 2017 rozhodnutí, kterým žádost o dodatečném povolení zamítl, a odvolací správní orgán, kterým je Magistrát hl. m. Prahy toto rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Stavební úřad proto pokračoval v řízení o odstranění výše uvedené stavby, a vzhledem k tomu, že se jedná v daném případě o rozsáhlou stavbu, jež má být odstraněna, nařídil vlastníku stavby předložit dokumentaci bouracích prací a to ve lhůtě do 31.10.2018, a to s odkazem na ust. § 129 odst. 9 stavebního zákona. Stavebník z důvodu náročnosti technického řešení odstranění stavby několikrát požádal o prodloužení stanovené lhůty, kterým stavební úřad vyhověl a akceptoval stavebníkem stanovenou lhůtu. Stavebník dne 26.6.2019 předložil požadovanou dokumentaci bouracích prací, v tentýž dne podal stavebník podle § 129 odst. 2 stavebního zákona žádost o dodatečném povolení stavby nazvané: „Obchodní hala se Showroomem" v místě nepovolené části stavby. Stavební úřad při posuzování zjistil, že nová žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení předmětné stavby, stavebníka proto vyzval k doplnění žádosti a současně usnesením řízení o dodatečné povolení stavby přerušil. Současně stavební úřad přerušil podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu (řešení předběžné otázky) řízení o odstranění stavby nazvané „Výrobní hala" na pozemcích pare. č. 477/1 a 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy, v areálu společnosti Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, do ukončení řízení o podané žádosti.

41. Stavební úřad dospěl k závěru, že předmětem dodatečného povolení je stavba obchodního charakteru, která vznikla přestřešením části dvora, stavebně je propojena s již užívanou stávající halou výrobního charakteru s režimem pouze v denní době. Stavba vyhovuje jak stavebně-technickým předpisům, tak s předpisy upravujícími využití území.

42. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobců proti prvostupňovému rozhodnutí, když odmítl všechny jejich námitky.

43. K záležitosti hluku a vibrací žalovaný odkázal na kompetenci Hygienické stanice hl.m. Prahy, která k předloženému návrhu o dodatečné povolení vydala kladné závazné stanovisko. V obchodní hale a showroomu se nepředpokládá žádná výrobní činnost, stávající výrobní provozy nejsou předmětem nyní napadeného rozhodní. V obchodní hale budou prováděny následující činnosti - příjem komponentů jednotlivých dílů válcovacích linek do opravy, příp. repase. Veškeré stroje zde umístěné i jednotlivé nové komponenty budou předváděny v klidu. Manipulace se stroji a komponenty bude zajištěna vysokozdvižným elektrickým vozíkem ve dvoře firmy a v obchodní hale.

44. Ve spise sice chybí protokol o autorizovaném měření vibrací a z vyjádření stavebního úřadu k odvolání nijak nevyplývá, že by takový protokol byl vyhotoven. Stavební úřad tedy evidentně pochybil, avšak vzhledem k tomu, že provoz obchodní haly se showroomem nemůže být zdrojem vibrací, nemůže být toto pochybení posouzeno jako jediný důvod ke zrušení napadeného rozhodnutí.

45. Pokud jde o dostatečný počet parkovacích míst, podle výpočtu parkovacích stání, který je přílohou Souhrnné technické zprávy, dojde k navýšení 2 počtu stání. Dle přílohy 2 § 32 PSP lze dovodit, že obchodní hala se showroomem spadá do bodu 2b Služby a drobné provozovny, nejedná se o obchodní centrum a velkoplošné služby, ani o obchod v parteru

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

domu. Parkovací místa jsou dle doložené dokumentace k dodatečnému povolení a rozhodnutí zajištěna.

46. Co se skladby podlahy týká, předmětem řízení je dodatečné povolení včetně užívání obchodní haly se showroomem, takový provoz dle podkladů rozhodnutí nijak nepředpokládá ničivé dopady na okolí a skladba podlahy přímo pro obchodní a předváděcí prostory není žádným právním předpisem upravena. Samotná konstrukce podlahy není stavební úpravou, která by dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

47. K otázce měření hluku k žádosti žalovaný poukázal na to, že bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy k dodatečnému povolení i k užívání, která byla přezkoumána a potvrzena Ministerstvem zdravotnictví. Závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví je pro odvolací správní orgán závazné a je třeba konstatovat, že odvolací správní orgán nemá o jeho obsahu žádné pochybnosti, které by iniciovaly další postupy v této věci.

48. Pokud jde o kapacitu parkování, žalobci namítli, že na ploše cca 2119m² údajné „drobné provozovny" jsou dvě živnostenská oprávnění na těžkou průmyslovou výrobu, je zde výroba strojů, obchodní činnost a část provozovny je pronajata pivovaru a to vše v území OV-C, kde může být drobná nerušící výroba. Žalovaný k tomu uvedl, že předmětem řízení je Obchodní hala se showroomem, dle dokumentace o ploše HPP 97,5 m², samotná zastřešená plocha má 374 m². Stavbu lze užívat pouze k povolenému účelu, vydaná živnostenská oprávnění nestanovují způsob užívání stavby.

49. K námitce absentujících písemností ve spise žalovaný uvedl, že protokoly z měření hluku ze dne 18.7.2022 a 20.7.2022, na něž stavební úřad odkazoval, se ve spise nenacházejí. Z odvolání ani z rozhodnutí není zřejmé, čeho se protokoly z měření hluku týkaly, ale nemohly byt podkladem pro vydání závazného stanoviska hygienické stanice ze dne 20.7.2022. Jedná se sice o další nepochopitelné pochybení stavebního úřadu, které ovšem není důvodem ke zrušení napadeného rozhodnutí, protože se zjevně nejedná o listiny, které jsou způsobilé být podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu.

50. Pokud jde o likvidaci odpadů v provozovně, podle závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ P15 a jeho nadřízeného orgánu vyplývá, že záměrem nejsou zájmy z hlediska nakládání s odpady dotčeny. Fakt, jak v provozovně probíhá likvidace odpadu není předmětem řízení. Nakládání s odpady je upraveno právními předpisy na úseku odpadového hospodářství, kdy dohlížení nad jejich dodržováním přísluší správním orgánům vykonávajícím státní správu na úseku odpadového hospodářství, nikoliv stavebním úřadům.

51. Dále žalovaný ověřil, že ve spise jsou založeny podklady, z nichž vycházela hygienická stanice, jmenovitě 1) Protokol o autorizovaném měření hluku G2.221106, který vypracoval Ing. O. K., SONUM akustická laboratoř, v květnu 2022, s tím, že výsledné hladiny akustického tlaku vyhovují požadavkům § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, 2) dále Protokol o měření umělého osvětlení č. 7222B/2022, akce ATTL a spol. s.r.o. - továrna na stroje, měření provedla spol. Metrolux s.r.o., a Ing. T. T., a dále 3) Protokol o měření a vyregulování výkonů vzduchotechnických zařízení. Akce: Úpravy VZT

Obchodní hala se showroomem, Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, měření provedla a protokol vypracovala dne 25. 4. 2022 firma Petr Hošek.

52. K námitce žalobkyně, že již dva roky je poměrně velká část provozovny pronajata pivovaru, žalovaný konstatoval, že námitka se netýká tohoto řízení. Dotčené prostory mohou být užívány jen v souladu s posledním povolením, tudíž případný provoz pivovaru by vyžadoval povolení změny užívání a důkladné posouzení vlivů na sousední stavby (v případě pivovaru hluk, četnost dopravy, zápach atd.).

53. Městský soud v Praze posoudil věc takto:

54. Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, *Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena*.

55. Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona *Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení*.

56. Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona *Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že*

*a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,*

*b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,*

*c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.*

*Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.*

*Bude-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba uvedená v § 119 odst. 1, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 122 odst. 3 na žádost stavebníka současně*

*samostatným výrokem rozhodnout o povolení užívání stavby a případně stanovit podmínky pro její užívání.*

57. Z obsahu správního spisu, jakož i z vyjádření účastníků řízení je zřejmé, že předmětná stavba – tedy přestřešení části dvora - byla pořízena v rozporu s předpisy stavebního řádu.

58. Žalovaný tuto historii vylíčil ve vyjádření k žalobě, resp. ve vyjádření k návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žaloby takto:

*Rozhodnutím sp. zn S-MHMP 1474905/2016/STR, č.j. MHMP 850323/2017 ze dne 26.5.2017 zrušil žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu, č.j. ÚMČ P15 29593/2016/OST/IRo, spis.zn. 13329/2015/OST/IRo ze dne 29.6.2016, kterým byla předmětná stavba dodatečně povolena jako "Výrobní hala". Z předloženého spisového materiálu bylo zjištěno, že na základě ohlášení ze dne 24.10.2008 byla provedena stavba nazvaná „přestřešení části dvora" uvnitř areálu továrny jako stavba dočasná. Na základě podnětu ze dne 26.2.2015 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku, při které zjistil, že na stavbě, které uplynula doba dočasnosti v roce 2011, je provedena změna, kdy uzavřením prostoru pod zastřešením bylo dosaženo rozšíření výrobní haly, která byla ve stávající části továrny. V daném případě se tedy nejednalo pouze o stavbu, u které uplynula doba dočasnosti, ale o nepovolenou změnu stavby původní továrny. Na základě zjištěných skutečností stavební úřad dne 23.3.2015 oznámil zahájení řízení o odstranění nepovolené části stavby. Stavebník požádal dne 16.3.2015 o dodatečné povolení. Stavební úřad vydal dne 29.6.2016 pod č.j. ÚMČ P15 29593/16/OST/IRo rozhodnutí, kterým změnu stavby dodatečně povolil. Toto rozhodnutí bylo zrušeno výše citovaným rozhodnutím žalovaného. V novém projednání stavební úřad pod č.j. ÚMČ P15 38754/2017/OST/IRo, spis.zn. 13329/2015/OST/IRo ze dne 12.9.2017 zamítl žádost odvolatele o vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nazvané "Výrobní hala", na pozemcích parc. č. 477/1, 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy z důvodu jejího nesouladu s územním plánem. Toto rozhodnutí žalovaný z části změnil, v ostatním potvrdil rozhodnutím č.j. MHMP 841133/2018, sp. zn. S-MHMP 161675/2018/STR ze dne 30.5.2018.*

59. Stavba tedy byla v rozporu s předpisy nejen pořízena, ale též užívána, jelikož v ní probíhala průmyslová činnost strojírenské povahy.

60. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vesměs všechny odvolací námitky proti dodatečnému povolení stavby a povolení jejího užívání odmítl s tím, že se týkají právě dřívějšího užívání této stavby, případně vyplývají z obav z užívání budoucího, což pro věc není podstatné.

61. Městský soud připustil, že lze souhlasit s názorem žalovaného, že pro rozhodnutí o dodatečném rozsudku povolení stavby není podstatné, co může nastat v budoucnu – tedy například to, že stavebník tuto stavbu začne užívat v rozporu s dodatečným povolením, včetně povolení k užívání.

62. Na druhou stanu ovšem správní orgány nemohly přehlížet situaci, že stav faktický v době jejich rozhodování neodpovídá deklarovanému, když majitel nemovitosti nepravdivě referoval o tom, jaký je aktuální stav využití stavby.

63. Soud při jednání provedl důkaz fotografií z aplikace Mapy.cz, pořízené dne 20. 8. 2023, tedy v době, kdy žalovaný rozhodoval o odvolání žalobců: https://mapy.cz/zakladni?source=stre&id=123236&pid=103384658&newest=0&yaw=0.535&fov=0.368&pitch=0.130&x=14.5572541&y=50.0617302&ds=1&z=19&ovl=8

64. Z této fotografie je zřejmé, že v prostorách „Továrny na stroje" č.p. 117 svou činnost provozoval Pivovar Panaczech, resp. společnost Revival of the Titanic s.r.o., IČO 4811475

https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=405235&typ=PLATNY).

65. Tento závěr je potvrzen i vyjádřením samotných provozovatelů pivovaru na webové stránce https://www.pivovar-panaczech.cz/naspribeh/, kde uvedli, že „*Na jaře 2022 jsme se přestěhovali a navýšili výstav na 50 000L /měsíčně, vč. modernizace piv. technologie a automatizace. Z GARÁŽE DO PIVOVARU: přemístění proběhlo sotva o pár desítek metrů od současného pivovaru do areálu rodinné továrny na stroje o velikosti cca 3500m2. Stávající prostory už totiž připomínají jadernou ponorku, kde je doslova využitý každý cm a jako v ponorce bychom se v nich mohli začít pomalu cítit*.“

66. Tato zjištění značně zpochybňují to, jak o současném stavu užívání stavby referoval správní orgán I. stupně. Odbor stavení Úřadu městské části Praha 15 v předkládací zprávě pro Magistrát hlavního města Prahy ze dne 10. 1. 2023, č.j. ÚMČ P15 00170/2023/OST/IRo, výslovně uvedl, že „*na základě provedené kontrolní prohlídky dne 1. 9. 2022 může konstatovat, že prostor předmětné haly je prázdný a objekt „Továrny na stroje“ č.p. 117 je zbaven strojů a výroba přestěhovaná mimo areál*.“

67. Ačkoliv tedy nelze na základě zjištěných skutečností vyvrátit tvrzení správního orgánu I. stupně o tom, že výroba strojů byla přestěhovaná mimo areál, je dostatek důvodů pro závěr, že předmětná stavba nebyla prázdná a že v ní probíhala průmyslová činnost, byť nikoliv strojírenské povahy.

68. O tom, že předmětná stavba je přinejmenším zčásti takto užívána, pak byl žalovaný zpraven právě žalobci v podaném odvolání.

69. Žalovaný se s touto informací vypořádal s tím, že tato námitka se netýká řízení o dodatečném povolení stavby, v obchodní hale a showroomu se nepředpokládá žádná výrobní činnost a že případné užívání stavby v rozporu s tímto povolením by vyžadoval povolení změny užívání.

70. Městský soud připustil, že lze souhlasit s názorem žalovaného, že pro rozhodnutí o dodatečném rozsudku povolení stavby není podstatné, co může nastat v budoucnu – tedy například to, že stavebník tuto stavbu začne užívat v rozporu s dodatečným povolením, včetně povolení k užívání.

71. Současně však soud nemohl odhlédnout od skutečnosti, že takový případ – tedy nesoulad mezi stavem deklarovaným a stavem faktickým – již nastal. V projednávané věci tedy nejde o to, že by stavebník v minulosti stavbu pořídil a užíval neoprávněně, resp. že by hrozilo nebezpečí, že ji v rozporu s dodatečným povolením bude možná někdy v budoucnu užívat, ale že rozpor mezi tím, co stavebník v žádosti o dodatečné povolení stavby tvrdí, a tím, co skutečně je, existuje právě v okamžiku rozhodování žalovaného.

72. Jestliže by pak správní orgány tento rozpor přehlížely a rozhodovaly jen na základě prohlášení stavebníka, aniž by zohlednily stav skutečný, pak by se jejich rozhodování stalo zcela formálním, resp. formalistickým, odporujícím základním zásadám správního řízení podle ust. § 2 odst. 4 a § 3 správního řádu.

73. Za tohoto stavu věci soud dospěl k závěru, že vydal stavebníkovi dodatečné povolení stavby „Obchodní hala se showroomem“ a povolení jejího právě k tomuto účelu za situace, kdy pokračuje její užívání pro průmyslovou činnost, by se zcela rozcházelo s účelem a smyslem výkonu veřejné správy na úseku stavebního řádu. Vydat povolení ke konkrétnímu užívání stavby za stavu, kdy je správním orgánům zřejmé, že stavba - v rozporu s tím, co deklaruje stavebník - takto užívána není, znamená aprobovat

porušování či obcházení zákona, což odporuje veřejnému zájmu na řádném výkonu státní správy.

## IV.
## Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

74. Městský soud v Praze po přezkoumání věci dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je nutno zrušit pro nedostatečně zjištěný stav věci, resp. pro jeho rozpor se skutečným stavem. Soud tedy napadené rozhodnutí podle ust. § 78 odst. 1 soudního řádu správního zrušil a věc podole ust. § 78 odst. 4 soudního řádu správního vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

75. V něm žalovaný náležitě objasní skutečný stav věci, tedy zejména zjistí všechny okolnosti ohledně skutečného užívání stavby, a následně posoudí, zda jsou dány podmínky pro její dodatečné povolení anebo zda je na místě uvažovat o jejím odstranění.

76. Soud vycházeje z toho, že napadené rozhodnutí trpí principiální vadou, neshledal důvodným zabývat se dalšími žalobními námitkami, protože jejich vypořádání je za tohoto stavu věci nadbytečné.

77. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle ust. § 60 odst. 1 soudního řádu správního, když žalobci měli ve věci úspěch a jejich náklady řízení sestávají jednak ze zaplaceného soudního poplatku z podané žaloby ve výši 2x 3000 Kč a jednak z odměny advokátce za tři úkony právní služby (převzetí věci, podání žaloby a účast při jednání) po 3100 Kč, a ze související náhrady hotových výdajů po 300,- Kč podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), v platném znění, přičemž za druhou zastupovanou osobu se náhrada snižuje o 20 %. Dále zástupkyni žalobců náleží náhrada cestovného k jednání soudu dne 11. 12. 2024 ve výši 592 Kč, náhrada za ztrátu času ve výši 200 Kč Náhradu v celkové výši 25 152 Kč je žalovaný povinen zaplatit žalobcům do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně Mgr. MUDr. Markéty Škutové, advokátky.

## 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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. prosince 2024

JUDr. Slavomír Novák v.r.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.