



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

žalobkyně:

Mgr. D. P., narozená X

bytem X

zastoupena JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D., advokátkou
sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti

osob zúčastněných na řízení:

a) **CETIN a.s.**, IČO 04084063

sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

b) **J. Š.**

bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 6. 2025, č. j. MHMP 64293/2025,

takto:

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

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí, jímž žalovaný potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby (dále též „*stavební úřad*“) ze dne 28. 6. 2022 č. j. P12 22569/2021 OVY (dále též „*prvostupňové rozhodnutí*“). Tímto prvostupňovým rozhodnutím byla k žádosti o dodatečné povolení nepovolené změny stavby spočívající v její úpravě, kterou dne 17. 6. 2019 podali E. P., narozena dne X, bytem X, a J. P., narozený dne X, zemřelý dne X (původní stavebníci), vydáno dodatečné povolení pro stavbu „*nepovolená změna dokončené stavby č.p. XA na pozemku parc. č. XB při ul. XC, v k.ú. XD, spočívající v její stavební úpravě*“, spočívající ve vyzdění převážné části východní podélné stěny a vyzdění jižní štítové stěny; dále bylo provedeno v západní stěně zazdění původního vjezdového otvoru v severní části stěny a ve stejné pozici osazení vstupních dveří, osazení vstupních dveří a nových vrat v jižní části stěny a osazení dvojice oken v úrovni 2. NP vestavby, a v severní stěně byla provedena přestavba jednoho okna na vstupní dveře, osazení tří oken v úrovni 2. NP, a v interiéru byla provedena nástavba druhého podlaží na stávající vestavbu, vybetonování podlahy, rekonstrukce stropu nad sklepem, a stanoveny podmínky pro dokončení nepovolené změny stavby č.p. XA, spočívající v její úpravě. Žalobkyně *in eventum* navrhuje zrušení i prvostupňového rozhodnutí.
2. Proti napadeném rozhodnutí brojí žalobkyně podanou žalobou.
3. V *prvním žalobním bodu* žalobkyně namítá nesprávné posouzení změny účelu stavby. Podle žalobkyně je ve věci sporné, zda dodatečně povolované úpravy mění účel využití stavby. Tato skutečnost má přitom zásadní vliv na soulad stavby s územním plánem. Napadené rozhodnutí nesprávně uvádí, že změna účelu užívání není předmětem tohoto řízení. Žalovaný přitom rozhodnutím ze dne 24. 6. 2020 č. j. MHMP869352/2020 (dále též „*rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020*“), potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o neodstranění stavby s tím, že v řízení o dodatečném povolení změn by měla být posouzena změna funkčního využití stavby a její soulad s územně plánovací dokumentací.
4. Žalobkyně konstatuje, že historicky se jednalo o stavbu situovanou v těsném sousedství kravína, poblíž teletníku a vepřína. Šlo o doprovodnou stavbu pro hospodářská zvířata ustájená v okolních objektech, v objektu bylo uskladněno krmivo. Stavebník netvrdí ani neprokazuje, že by stavba byla schválena k jakémukoliv jinému účelu. Provedené změny změnilly stavbu tak, že sklad brambor zmizel a není nahrazen, prostor pro skladování je omezen, přibýly prostory s jiným využitím. Provedené nepovolené změny funkci stavby mění, nikoli jen doplňují. Skladování píce nelze směřovat s přípravou krmných směsí, zvláště když není blíže specifikováno, zda jsou tyto krmné směsi skutečně z pícnin nebo například i z živočišných produktů. Rovněž tak nelze považovat za stejné využití skladování pícnin a přípravu krmiv a jejich následnou manipulaci. Takové nové využití má bezpochyby jiné nároky na předmětnou stavbu a zároveň má i značně rozdílný vliv na okolí, například v náročnosti na dopravní obsluhu.
5. Žalobkyně namítá, že tvrzení projektové dokumentace o změně účelu užívání stavby ze skladu produktů na sklad produktů, přípravu krmiv a zázemí zaměstnanců, je věcně nesprávné. Jediný historicky povolený způsob užití stavby je stavba kolny na píci. Žalobkyně v podaných námitkách tento účel užívání obsáhle prokazovala. Napadené rozhodnutí její argumentaci nezohledňuje.
6. Podle žalobkyně prvostupňové rozhodnutí nerozlišuje mezi účelem užívání stavby – stavbou kolny na píci a skladem produktů, respektive skladem produktů, přípravou krmiv a zázemím

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

zaměstnanců. Prvostupňové rozhodnutí všechny tyto účely užívání podřazuje pod pojem Pražských stavebních předpisů – stavba pro zemědělství a tvrdí, že nejde o změnu účelu užívání, ale pouze rozdílný vnitřní provoz. Pro posouzení změny využití stavby však není rozhodující podřazení do kategorie podle Pražských stavebních předpisů, které vymezují kategorie pro určení obecných požadavků na využívání území a technických požadavků některých specifických staveb. Úvaha správních orgánů je proto v rozporu s judikaturou správních soudů k účelu užívání, s rozsudky Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 221/2014-43, či Krajského soudu v Brně č. j. 30 A 75/2021-239, i Městského soudu v Praze č. j. 9 A 104/2018-108, nebo Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 18/2019-34. Z uvedené judikatury vyplývá, že změna účelu užívání, která stále spadá pod jednotný pojem Pražských stavebních předpisů, je změnou účelu užívání, a nikoliv pouze rozdílným vnitřním provozem.

7. Dále žalobkyně namítá, že podle oddílu 3 odst. 4) přílohy č. 1 územního plánu platí, že u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke změně využití. Změna využití tudíž má význam při posuzování souladu záměru s územním plánem.
8. Podle žalobkyně má povolený způsob užívání stavby přímý vliv na posouzení veřejných zájmů dotčenými orgány státní správy, například na posouzení souladu s územním plánem, nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, řešení dopravy v klidu, umístění v přírodním parku, nakládání s vodami, dopravu po komunikaci v ÚSES atd. Věcně nesprávné posouzení změněného účelu užívání tak znemožňuje zjistit skutečný stav věci a vydat věcně správná a zákonná závazná stanoviska i dodatečné povolení stavebních úprav.
9. *Ve druhém žalobním bodu* žalobkyně namítá nesoulad s územním plánem. Opětovně poukazuje na oddíl 3 odst. 4) přílohy č. 1 územního plánu s tím, že toto ustanovení umožňuje výjimečně stavebně upravit historické stavby, které neodpovídají využití plochy, ve které jsou umístěny. Kritériem je nezměnění jejich využití a nikoliv skutečnost, zda změna jejich využití je ve shodné funkční ploše, jak nesprávně uvádí Ministerstvo pro místní rozvoj (dále též „MMR“) v závazném stanovisku ze dne 4. 4. 2024 č. j. MMR-29703/2024-81 (dále též „*závazné stanovisko MMR ze dne 4. 4. 2024*“).
10. Žalobkyně dále namítá, že podle oddílu 3 odst. 4) přílohy č. 1 územního plánu platí, že u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy. Podle rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020 však ke zvětšení obestaveného prostoru došlo. Naproti tomu závazné stanovisko MMR ze dne 4. 4. 2024 uvádí, že nelze ze znaleckého posudku ČVUT – Kloknerova ústavu ze dne 27. 4. 2018, č. 963/2018/1800J164 (dále též „*znalecký posudek ČVUT ze dne 27. 4. 2018*“) dovozovat, že by v rámci předmětného záměru mělo dojít ke změně zastavěné plochy či objemu stavby. Znalecký posudek přitom opakovaně potvrzuje rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020, když uvádí, že zdivo jižní stěny nahradilo původní prkenné pobití, zdivo východní stěny v rozsahu 5 polí pak objekt zcela uzavřelo. Podle žalobkyně MMR v závazném stanovisku nesprávně uvádí, že tvrzení o nárůstu zastavěné plochy či objemu stavby vždy o šířku nové obvodové stěny jsou pro posouzení přípustnosti předmětného záměru irelevantní, neboť vlivem vestavby dochází k nárůstu hrubé podlažní plochy (dále též „*HPP*“) daného objektu, proto se na posouzení prostorových parametrů záměru neaplikuje pododdíl 3c) odst. 4 územního plánu, nýbrž pododdíl 3c) odst. 5 písm. d) územního plánu. MMR nesprávně zaměňuje pojem zastavěné plochy (plocha pozemku,

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

kerou zaujímá stavba, a to včetně jejich vnějších obvodových konstrukcí (stěn) a HPP (součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí). Územní plán povoluje zvýšit HPP, například vestavbou dalšího podlaží, ale nepovoluje zvýšit zastavěnou plochu.

11. *Ve třetím žalobním bodu* žalobkyně brojí proti nakládání s vodami. Tvrdí, že stavba má vyvedenou odpadní rouru přes pozemek parc. č. XE do potoka (pozemek parc. č. XF) cca 3 m severně od propustku na pozemku č. XG. Stavba tedy využívá cizí pozemek bez souhlasu jeho vlastníka a v rozporu se závazným stanoviskem orgánu ochrany vod. Odpadní roura není předmětem dodatečného povolení a napadené rozhodnutí bez předložených důkazů tvrdí, že je zde již historicky.
12. Dále žalobkyně namítá, že u stavby nejsou žádné retenční nádoby a severní, jižní a východní, strana stavby nemá okapy. Dešťová voda volně stéká po střeše na pozemek parc. č. XH v k.ú. XD, který nevlastní stavebník. Napadené rozhodnutí tak vychází z nesprávně zjištěného skutkového stavu, když uvádí, že stavebními úpravami se nemění způsob likvidace srážkových vod, srážkové vody ze střechy jsou částečně zachytávány v akumulacích nádrží a využívány k zálivce zeleně, částečně jsou likvidovány povrchovým vsakem na sousedním pozemku č. parc. XI, k.ú. XD, který je také ve vlastnictví stavebníka. Napadené rozhodnutí též nesprávně uvádí, že námitka týkající se odvodu dešťových vod ze střechy objektu se nijak netýká projednávaného záměru, jelikož záměr se nijak netýká ploch, ze kterých jsou vody odváděny. Vypořádání námítky je v rozporu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v znění pozdějších předpisů (dále též „vodní zákon“), který požaduje splnění podmínek při dodatečném povolení stavby i při rozhodnutí o změně v užívání stavby, tj. situaci, kdy se nemění rozměry stavby a nezasahuje se do konstrukce střechy.
13. *Ve čtvrtém žalobním bodu* žalobkyně namítá neurčitost napadeného rozhodnutí. Prvostupňové ani napadené rozhodnutí závazně nestanoví způsob užívání stavby, který je sporný a je uváděn odlišně v různých částech spisu. Účel užívání stavby stanoví kolaudace. V rámci kolaudačního řízení se posuzuje soulad s povolením a žalobkyně nebude účastníkem řízení. Povolení žádný závazně určený účel stavby neobsahuje. Projektová dokumentace uvádí, že se mění účel užívání stavby ze skladu produktů na sklad produktů, přípravu krmiv a zázemí zaměstnanců. Rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020 je o nenařízení odstranění stavby „skladová hala“. Závazná stanoviska jsou tak vydána k různým účelům užívání, a stavebník historicky využíval stavbu k nezemědělským účelům. Absence jednoznačného a závazného vymezení způsobu užívání stavby činí nejistým budoucí kolaudovaný účel. Posouzení tohoto účelu má zásadní vliv mimo jiné na posouzení souladu s územním plánem a dalšími veřejnými zájmy.
14. *V pátém žalobním bodu* žalobkyně poukazuje na nesprávné posouzení dopravní intenzity. Předložená projektová dokumentace neuvádí, jaká intenzita provozu je nyní a jaká je očekávána v budoucnu. Jediná příjezdová komunikace je slepá, nachází se v ploše ZMK, v biokoridoru. Výroba, balení a distribuce krmiv je bezpochybně značně rozdílná v náročnosti na dopravní obsluhu. Do původní kolny na píci byly jednorázově naskladněny pícniny, které byly využity pravděpodobně ke krmení hospodářských zvířat v přilehlém JZD. Oproti tomu u dodatečně povolované stavby lze předpokládat zvýšenou dopravní obsluhu každodenní i celoroční vázanou na výrobu balených krmných směsí a jejich distribuci, což potvrzuje napadené rozhodnutí na str. 47.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

15. Žalobkyně upozorňuje, že v lokalitě i na příjezdové komunikaci na pozemku parc. č. XG, je Lokální biokoridor XJ. Závazné stanovisko žalovaného, odboru územního rozvoje, ze dne 30. 11. 2020 č. j. MHMP 1700166/2020 k tomuto přesto uvádí, že napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je záměrem ponecháno jako stávající. Jelikož zde nebyla umístována žádná nová část záměru, neposuzoval úřad územního plánování případné umístění komunikace v ploše ZMK, v ploše lokálního biokoridoru či v územním systému ekologické stability.
16. *V šestém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že ve věci absentují závazná stanoviska, jelikož stavebníci nepředložili vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury. Byť podle napadeného rozhodnutí provedené stavební úpravy neměly žádný vliv na dopravní či technickou infrastrukturu, podle závazného stanoviska ČVUT ze dne 27. 4. 2018 došlo k doplnění elektroinstalace a prvostupňové rozhodnutí na str. 21 uvádí, že v objektu byl předělán rozvod elektrické energie a byl opraven rozvod vody a kanalizace.
17. *V sedmém žalobním bodu* žalobkyně považuje závazné stanovisko stavebního úřadu, odboru životního prostředí, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr za neodůvodněné, jelikož souhlasí s nakládáním s odpady bez bližšího odůvodnění, ani předložená projektová dokumentace neuvádí, jak bude s odpady vznikajícími při užívání stavby nakládáno, kde budou skladovány atd. Předmětem řízení je přitom i změna užívání stavby, která bude mít vliv i na produkci (charakter, množství) odpadů.
18. *V osmém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že odběr podzemních vod je předmětem povolení k nakládání s vodami. Toto povolení stavebník nepředložil, není tedy zřejmé, zda splňuje jeho podmínky. Povolení k nakládání s vodami je vždy podmíněno i účelem, a vzhledem ke změně způsobu užívání stavby lze předpokládat, že podmínky povolení k nakládání s vodami nejsou splněny, stavebník tak nemá zajištěno zásobování stavby vodou.
19. Žalobkyně odkazuje na str. 21 napadeného rozhodnutí, kde je uvedeno, že kolem objektu byla vybudována drenáž s vyústěním do studny ve sklepě objektu, což podle závazného stanoviska žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 24. 1. 2023 č. j. MHMP 151108/2023 není standardní. Přesto napadené rozhodnutí uvádí, že podle textové části D.1.1 je v 1. PP stávající studna a stávající drenážní systém pro odvod spodní vody beze změn. Dodatečně povolované části stavby se však netýkají stávajícího prostoru 1. PP, drenážní systém byl zjevně součástí původní stavby a není předmětem tohoto řízení. Napadené rozhodnutí tak vychází z nedostatečně zjištěného skutkového stavu, je tudíž nedostatečně odůvodněné a nezákonné.
20. *V devátém žalobním bodu* podle žalobkyně stavební úřad porušil § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „*správní řád*“). Prvostupňové rozhodnutí k námitkám žalobkyně ohledně likvidace splaškových vod uvádí, že stavebníci ke svému podání ze dne 19. 5. 2022 doložili výpočet množství odváděných vod a smlouvu o odvádění odpadních vod pro veřejnou potřebu, přesto stavební úřad neinformoval ostatní účastníky řízení, že do spisu byly v květnu 2022 doplněny další podklady a nevyzval je, aby se k nim vyjádřili. Obsahem vyjádření stavebníků bylo doložení výpočtu množství odváděných odpadních vod. Jedná se o podklad rozhodnutí, se kterým měla být žalobkyně seznámena před vydáním rozhodnutí.
21. *V desátém žalobním bodu* žalobkyně nesouhlasí s projektovou dokumentací, podle níž změna stavby byla provedena bez zásahu do nosných konstrukcí, ani s bodem B.1.f) Souhrnné technické zprávy (dále též „*STZ*“), podle kterého byly zachovány původní nosné

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

konstrukce. Namítá, že tvrzení o zachování původní nosné konstrukce bez zásahů je popřeno předchozí větou bodu B.1.f) STZ, že veškeré stavební úpravy se týkaly v dílčím rozsahu konstrukcí nosných. Prvostupňové rozhodnutí k tomu uvádí, že se jedná o stylistickou nepřesnost. Napadené rozhodnutí odkazuje na statické posouzení, které původ nosných konstrukcí neřeší. Podle žalobkyně se nejedná o stylistickou nepřesnost, nýbrž o porušení povinnosti zjistit skutečný stav věci i povinnosti stavebníka předložit úplnou a správnou projektovou dokumentaci.

22. *V jedenáctém žalobním bodu* žalobkyně uvádí, že závazná stanoviska vychází z nesprávného skutkového stavu. Závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy (dále též „HS“) ze dne 19. 5. 2021 č. j. HSHMP 27855/2021 se vyjadřuje ke stavebním úpravám ve stávajícím objektu, jehož účel užívání se měnil ze skladu produktů (skladu brambor) na přípravu a skladování krmných směsí, včetně zázemí pro zaměstnance ve 2. NP. Usnesení o odložení věci Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy (dále též „HZS hl. m. P.“) zastavuje věc týkající se žádosti o vydání závazného stanoviska k akci stavební úpravy skladovací haly. Obě závazná stanoviska se tak vyjadřují ke zcela odlišnému původnímu povolenému i navrhovanému účelu užívání stavby.
23. Žalobkyně nesouhlasí se závazným stanoviskem Ministerstva zdravotnictví (dále též „MZDR“) ze dne 3. 4. 2025 č. j. MZDR 4421/2025-4/OVZ, že aktualizovaná projektová dokumentace je obsahově shodná s původní verzí a předmětem povolovacího procesu jsou pouze stavební úpravy řešeného objektu, které nemají vliv na intenzitu provozu. Dodatečně povolované stavební úpravy však mají vliv na intenzitu provozu a projektové dokumentace jsou obsahově odlišné. Věcně nesprávná projektová dokumentace znemožňuje zjistit skutečný stav věci a vydat věcně správná a zákonná závazná stanoviska i dodatečné povolení stavebních úprav.
24. *Ve dvanáctém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že předložená projektová dokumentace uvádí nesprávný čas a stavebníka stavebních úprav. Projektová dokumentace opakovaně uvádí, že dodatečně povolované stavební úpravy byly provedeny původním majitelem JZD XK a JZD XL. Žalobkyně ve svých námitkách předložila šest materiálů, z nichž vyplývá, že nepovolené stavební úpravy provedli manželé P. Prvostupňové rozhodnutí tyto důkazy nijak neprovádí, nehodnotí je, nevyvrací jejich pravdivost, přesto dochází k závěru, že nepovolenou stavební úpravu nelze jednoznačně datovat. Ačkoli nepovolené stavební úpravy skutečně nelze jednoznačně datovat, je možné určit, že nebyly provedeny původními vlastníky JZD XK a JZD XL. Napadené rozhodnutí se s tvrzením žalobkyně, že stavební úpravy provedl až stavebník, a projektová dokumentace je tedy nepravdivá a věcně nesprávná, nijak nevypořádává. Doba provedení stavebních úprav a jejich stavebník mají přímý vliv na posouzení veřejných zájmů dotčenými orgány státní správy.
25. *Ve třináctém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že v dané věci nebyl stavebník v dobré víře a nebylo mu překvapivě zasahováno do jeho práv, a odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci sp. zn. 59 A 42/2019. Stavebník si musel být vědom nezákonnosti stavebních úprav, které prováděl minimálně od roku 2006 (zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 29. 6. 2015) do roku 2011 (stavebníci sdělili do protokolu při svolaném ústním jednání s místním šetření konaným dne 29. 5. 2019). Stavebník si byl velmi pravděpodobně vědom nezákonnosti stavebních úprav i dříve, jak je zřejmé z rozporu s územním plánem, žádosti o pasport pro „skladová hala“, žádosti o změnu zápisu v katastru nemovitostí ze zemědělské stavby na stavbu pro průmyslové skladování nebo předložení původního stavebního povolení až poté, co vypršela lhůta pro odstranění stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

26. *Ve čtrnáctém žalobním bodu* žalobkyně namítá zásah do krajinného rázu. Tvrdí, že již v řízení před správními orgány namítala, že stavbu nelze umístit v přírodním parku, a že nebyl řádně posouzen zásah do krajinného rázu. Závazné stanovisko žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 1. 12. 2020 č. j. MHMP 1810292/2020 souhlasilo s umístěním stavby s tím, že podle § 15 nařízení č. 10/2014 Sb. se připouští pouze dostavba stávajících sídleních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Podle žalobkyně je však dodatečně povolovaná stavba v rozporu s územním plánem. Závazné stanovisko dále uvádí, že objem stavby a míra zastavěnosti pozemku odpovídá nedaleké okolní zástavbě rodinných domů, avšak ani příkladmo neporovnává objem stavby a míru zastavěnosti dodatečně povolované stavby a staveb v okolí. Závazné stanovisko dále uvádí, že v místě záměru se nachází krajina, a je tedy nezbytné posuzovat vliv stavby na krajinný ráz. Následně však vliv na krajinný ráz nehodnotí, pouze uvádí, že vliv na krajinný ráz dané lokality lze spatřovat ve výše popsanych charakteristikách území. Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, závazné stanovisko nadřízeného orgánu, a napadené rozhodnutí, tak vychází z nesprávně zjištěného skutkového stavu (o souladu s územním plánem), je věcně nesprávné (v hodnocení, že stavbu je v přírodním parku možné povolit) a nedostatečně odůvodněné (absence hodnocení zásahu do krajinného rázu).
27. Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě ze dne 15. 10. 2025 navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou.
28. *K prvnímu žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že změna účelu užívání nebyla předmětem napadeného rozhodnutí. Skutečnost, zda je v hale skladováno seno, oves, ječmen a jiná krmiva pro hospodářská zvířata, případně jsou z těchto krmiv míchany směsi, nemění účel předmětné stavby. Z logiky věci vyplývá, že stále se jedná o zemědělskou stavbu. Žalobkyní odkazovanou judikaturu nelze vztahovat na předmětnou stavbu. Bytový dům má funkci bydlení, stejně jako dům rodinný, avšak má rozdílné vnitřní dispozice, je rozdělen na bytové jednotky, a otázka, zda se jedná o rodinný či bytový dům, má význam i pro další posouzení stavby. I u ostatních žalobkyní odkazovaných judikátů je rozdílný účel užívání stavby, přičemž podle § 126 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „*stavební zákon*“) lze stavbu užívat jen k účelu vymezenému, zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby či v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1 stavebního zákona, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.
29. *Ke druhému žalobnímu bodu* žalovaný konstatoval, že k předmětné stavbě bylo vydáno závazné stanovisko žalovaného, odboru územního rozvoje, jehož odůvodnění MMR změnilo a ve zbytku jej potvrdilo, nebyl shledán rozpor s územním plánem. Podle předložených půdorysných výkresů i podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí má předmětný objekt zastavěnou plochu cca 393 m², přičemž i podle znaleckého posudku ČVUT ze dne 27. 4. 2018 je stávající objekt (po provedení posuzovaných změn) vystavěn v půdorysu i objemu objektu původního, a jsou zachovány původní nosné konstrukce, tedy tzv. prvky dlouhodobé životnosti, a to jak z hlediska konstrukčního, tak z hlediska funkčního. Z výše uvedeného nelze dovozovat, že by v rámci předmětného záměru mělo dojít ke změně zastavěné plochy či objemu stavby.
30. *Ke třetímu žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že stavebními úpravami, které jsou předmětem dodatečného povolení stavby, se nemění rozměry stavby, nezasahuje se do konstrukce střechy (nemění se velikost odvodňované plochy ani množství likvidovaných srážkových vod), ani se nemění způsob likvidace srážkových vod. Srážkové vody ze střechy jsou částečně

zachytávány v akumulčních nádržích a využívány k zálivce zeleně, částečně jsou likvidovány povrchovým vsakem na sousedním pozemku č. parc. XI, k.ú. XD, který je také ve vlastnictví stavebníka. Jedná se o setrvalý stav, který se nemění od doby stavby skladovací haly, tj. od roku 1956. Stávající způsob likvidace srážkových vod na pozemku stavebníka nebyl předmětem povolovaných stavebních úprav ani napadeného rozhodnutí.

31. *Ke čtvrtému žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že prvostupňové rozhodnutí ve výroku neobsahuje druh stavby a její využití, jelikož se uvedené nemění, stále se jedná o zemědělskou stavbu, která byla povolena.
32. *K pátému žalobnímu bodu* žalovaný konstatoval, že pro omezení dopadů dopravní obsluhy spojené s provozem skladovací haly byla již v minulosti provedena úprava komunikace XC. Došlo k jejímu zneprůjezdnění pro motorovou dvoustopou dopravu osazením omezujících betonových bloků mezi objektem záměr a rodinným domem čp. XM, zůstal zachován průjezd cyklistů, resp. jednostopých dopravních prostředků, a pěší prostupnost. Veškerá dopravní obsluha objektu skladovací haly je možná pouze z jižního konce komunikace XC. Předmětem řízení není změna užívání stavby, proto není zřejmé, jak žalobkyně došla k závěru, že předmětné stavební úpravy měly mít za následek zvýšení intenzity dopravy v místě. Jedná se o důkazně nepodložené úvahy žalobkyně.
33. *K šestému žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že provedené stavební úpravy neměly žádný vliv na dopravní ani technickou infrastrukturu. Dopravní napojení i napojení na síť je stávající, nové se nebudovalo, nedocházelo k žádným výkopovým pracím vně budovy.
34. *K sedmému žalobnímu bodu* žalovaný konstatoval, že s dodatečným povolením již provedených a dokončených stavebních úprav není spojen vznik nových stavebních či demoličních odpadů. Projektová dokumentace proto vznik konkrétních druhů odpadů logicky nespécifikuje a vydané souhlasné závazné stanovisko potenciální způsoby nakládání s nově vznikajícími odpady také logicky neřeší.
35. *K osmému žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že zásobování vodou je zajištěno ze stávající studny v suterénu objektu, kde je osazena domovní vodárna. Způsob likvidace srážkových vod se nemění, nemění se plocha odvodňované střechy, do které nebylo stavebními úpravami zasahováno, a nemění se ani množství likvidovaných srážkových vod. Námitka týkající se odvodu dešťových vod ze střechy objektu se nijak netýká projednávaného záměru, jelikož záměr se nijak netýká ploch, ze kterých jsou vody odváděny. Likvidace srážkových vod nebyla předmětem řízení.
36. *K devátému žalobnímu bodu* žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí s tím, že již v něm uzavřel, že podání stavebníků ze dne 19. 5. 2022 nebylo doplněním podkladů, nýbrž vyjádřením, resp. stanoviskem stavebníků k námitkám žalobkyně uplatněným v řízení o dodatečném povolení stavby. S podklady pro vydání rozhodnutí seznámil stavební úřad účastníky řízení dne 7. 3. 2022 pod č. j. P12 10363/2022 OVY. Nadto množství odváděných vod kanalizací pro veřejnou potřebu, se nijak nedotýká vlastnických práv žalobkyně.
37. *K desátému žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že v průběhu odvolacího řízení bylo do spisového materiálu doplněno statické posouzení stávající konstrukce skladové haly, včetně dodatečně povolované změny dokončené stavby skladové haly. Byl tedy zjištěn skutečný stav věci a jako takový byl posouzen. Žalovanému není zřejmé, jak se statické posouzení předmětné stavby dotýká vlastnického práva žalobkyně.
38. *K jedenáctému žalobnímu bodu* žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

39. *Ke dvanáctému žalobnímu bodu* žalovaný uvedl, že pro dodatečné povolení nepovolených stavebních úprav není podstatné, kdo a kdy je provedl, ale zda je možné jejich dodatečné povolení. Není jasné, jak se dotýká otázka toho, kdo a kdy stavební úpravy provedl, vlastnických práv žalobkyně.
40. *Ke třináctému žalobnímu bodu* žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.
41. *Ke čtrnáctému žalobnímu bodu* žalovaný doplnil, že k předmětné stavbě bylo vydáno závazné stanovisko žalovaného, odboru ochrany prostředí, které Ministerstvem životního prostředí (dále též „MŽP“) potvrdilo. K namítanému narušení krajiny a nesprávnému posouzení MŽP uvedlo, že přezkoumávané závazné stanovisko není nesprávné ani není v rozporu s právními předpisy a navržená stavba se nedotkne žádných významných krajinných prvků, zvláště chráněných území a ani kulturních dominant krajiny. Předmětný záměr svými proporcemi neovlivní měřítko ani existující strukturu krajiny, tj. poměr přírodních a ostatních prvků v krajině.
42. 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.). V souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
43. Soud neshledal podanou žalobu důvodnou.
44. Předně považuje Městský soud v Praze za podstatné připomenout, že třetí senát již ve skutkově související věci shodných účastníků rozhodoval a rozsudkem ze dne 31. 3. 2023 č. j. 3 A 95/2020-77 zamítl žalobu, jíž se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020 č. j. MHMP 869352/2020 (nyní též „rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020“), kterým žalovaný potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 5. 2019 č. j. P12 20711/2019 OVY. Tímto rozhodnutím stavební úřad v obnoveném řízení rozhodl tak, že J. P. a E. P. (vlastníci stavby) nenařídil odstranění *stavby „skladové haly“ č.p. XA, k.ú. XD, parc. č. XB, při ulici XC*, neboť stavba nebyla postavena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Předmětem tamního řízení tedy bylo odstranění samotné *stavby č.p. XA, k.ú. XD, parc. č. XB, při ulici XC, označené jako „skladová hala“*. Během řízení o odstranění stavby bylo prokázáno, že se nejedná o zcela novou nepovolenou stavbu, nýbrž o změnu stavby, která byla v roce 1956 povolena jako stavba pro zemědělství – stavba obilní kolny se sklepem na č. kat. XN k.ú. XD. Na povolené stavbě byly provedeny nepovolené stavební úpravy. Řízení o kasační stížnosti proti uvedenému rozsudku bylo zastaveno usnesením Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2023 č. j. 4 As 154/2023-22. Předmětem nyní přezkoumávaného řízení byly právě tyto nepovolené změny již dokončené a povolené *stavby č.p. XA, na pozemku parc. č. XB, při ul. XC, v k.ú. XD*.
45. Ze správního spisu vyplývají následující skutečnosti.
46. Dne 16. 5. 2019 pod č. j. P12 44591/2019 OVY stavební úřad oznámil stavebníkům zahájení řízení o odstranění nepovolených stavebních úprav *stavby č.p. XA, k.ú. XD*.
47. Dne 29. 5. 2019 se konalo ve věci ústní jednání a ohledání místa stavby, o tom byl sepsán protokol z téhož dne.
48. Dne 17. 6. 2019 stavebníci E. P. a J. P. požádali o dodatečné povolení „*nepovolené změny stavby č.p. XA – skladová hala, na pozemku parc. č. XB, při ulici XC v katastrálním území XD, spočívající v její stavební úpravě*“.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

49. Usnesením ze dne 13. 3. 2020 č. j. P12 11081/2020 OVY stavební úřad řízení o odstranění stavby přerušil.
50. Dne 7. 1. 2021 pod č. j. P12 1038/2021 OVY stavební úřad oznámením zahájil řízení o dodatečném povolení „nepovolené změny stavby č.p. XA – skladová hala, na pozemku parc. č. XB, při ulici XC v katastrálním území XD, spočívající v její stavební úpravě“.
51. Výzvou ze dne 7. 3. 2022 č. j. P12 10363/2022 OVY stavební úřad vyzval účastníky řízení, aby se seznámili s podklady pro vydání rozhodnutí.
52. Dne 23. 3. 2022 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky žalobkyně k doplněným podkladům rozhodnutí.
53. Dne 19. 5. 2022 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření stavebníků k námitkám žalobkyně, k němu byl připojen výpočet dopravy v klidu dle Pražské stavební vyhlášky, smlouva o odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu ze dne 10. 6. 2004, výpočet potřeby vody a smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze dne 12. 3. 2009.
54. Prvostupňovým rozhodnutím (ze dne 28. 6. 2022 č. j. P12 22569/2021 OVY) stavební úřad dodatečně povolil nepovolenou změnu dokončené stavby č.p. XA na pozemku parc. č. XB, při ulici XC, v k.ú. XD, spočívající ve stavební úpravě, a to vyzdění převážné části východní podélné stěny a vyzdění jižní štítové stěny, v západní stěně zazdění původního vjezdového otvoru v severní části stěny a ve stejné pozici osazení vstupních dveří, osazení vstupních dveří a nových vrat v jižní části stěny, osazení dvojice oken v úrovni 2. NP vestavby, v severní stěně přestavbu jednoho okna na vstupní dveře, osazení tří oken v úrovni 2. NP vestavby, a v interiéru nástavbu druhého podlaží na stávající vestavbu a vybetonování podlahy s rekonstrukcí stropu nad sklepem. Stavební úřad konstatoval, že v daném případě se jedná o řízení o dodatečném povolení již provedené změny dokončené stavby č.p. XA na pozemku parc. č. XB v katastrálním území XD. To, že se jedná o povolenou a dokončenou stavbu č.p. XA je zřejmé z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 5. 2019 č. j. P12 20711/2019 OVY, resp. rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020, jímž nebylo nařízeno stavebníkům odstranit stavbu „skladové haly“ č.p. XA v katastrálním území XD, parc. č. XB, při ulici XC.
55. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání.
56. Žalovaný si v odvolacím řízení vyžádal změnu nebo potvrzení souhrnného závazného stanoviska žalovaného, odboru ochrany prostředí ze dne 1. 12. 2020 č. j. MHMP 1810292/2020, závazného stanoviska HS ze dne 19. 5. 2021 č. j. HSHMP 27855/2021, závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 30. 11. 2020 č. j. MHMP 1700166/2020, závazného stanoviska stavebního úřadu, odboru dopravy, ze dne 30. 11. 2020 č. j. P12 44813/2020 ODO/Br, souhrnného závazného stanoviska stavebního úřadu, odboru životního prostředí, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr.
57. Závazným stanoviskem MŽP ze dne 4. 11. 2022 č. j. MZP/2022/500/2171 bylo potvrzeno souhrnné závazné stanovisko žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 1. 12. 2020 č. j. MHMP 1810292/2020, v bodu 5.A.
58. Rozhodnutím žalovaného, odboru pozemních komunikací a drah, bylo zrušeno závazné stanovisko stavebního úřadu, odboru dopravy, ze dne 30. 11. 2020 č. j. P12 44813/2020 ODO/Br.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

59. Závazným stanoviskem Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 8. 12. 2022 č. j. MHMP 2283573/2022 bylo potvrzeno souhrnné závazné stanovisko stavebního úřadu, odboru životního prostředí, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr, v bodu 5.
60. Rozhodnutím žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 24. 1. 2023 č. j. MHMP 151108/2023, bylo zrušeno souhrnné závazné stanovisko stavebního úřadu, odboru životního prostředí ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr, v bodu 4.
61. Závazným stanoviskem MMR ze dne 4. 4. 2024 bylo změněno závazné stanovisko žalovaného, odboru územního rozvoje, ze dne 30. 11. 2020 č. j. MHMP 1700166/2020, v části odůvodnění podle odůvodnění tohoto stanoviska, ve zbytku bylo potvrzeno.
62. Závazným stanoviskem MZDR ze dne 19. 6. 2024 č. j. MZDR 16626/2024-2/OZV bylo změněno závazné stanovisko HS ze dne 19. 5. 2021 č. j. HSHMP 27855/2021 tak, že se nesouhlasí s projektovou dokumentací jako podkladem pro dodatečné povolení stavby.
63. K žádosti o součinnost ze dne 12. 7. 2024 bylo žalovanému doručeno vyjádření žalovaného, odboru územního rozvoje, ze dne 30. 7. 2024 č. j. MHMP 1321851/2024, k vypořádání odvolacích námitek.
64. K žádosti o součinnost ze dne 12. 7. 2024 bylo žalovanému doručeno vyjádření žalovaného, odboru ochrany prostředí ze dne 19. 8. 2024 č. j. MHMP 1698932/2024, k vypořádání odvolacích námitek.
65. V odvolacím řízení bylo doloženo závazné stanovisko HS ze dne 16. 8. 2024 č. j. HSHMP 42221/2024.
66. Dne 8. 1. 2025 pod č. j. MHMP 14642/2025 a dne 13. 1. 2025 pod č. j. MHMP 29431/2025 žalovaný seznámil účastníky řízení s podklady rozhodnutí.
67. Dne 30. 1. 2025 bylo žalovanému doručeno vyjádření žalobkyně k doplněným podkladům řízení.
68. Závazným stanoviskem MZDR ze dne 3. 4. 2025 č. j. MZDR 4421/2025-4/OZV bylo potvrzeno závazné stanovisko HS ze dne 16. 8. 2024 č. j. HSHMP 42221/2024.
69. Dne 28. 4. 2025 pod č. j. MHMP 438557/2025 žalovaný seznámil účastníky řízení s podklady rozhodnutí;
70. Dne 6. 5. 2025 bylo žalovanému doručeno vyjádření žalobkyně k doplněným podkladům řízení.
71. Napadeným rozhodnutím (ze dne 11. 6. 2025 č. j. MHMP 64293/2025) žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V obsáhlém odůvodnění konstatoval, že ke dni 9. 6. 2025 podle katastru nemovitostí byl vlastníkem stavby č.p. XA a pozemku parc. č. XB, v k.ú. XD, pan Š. J., X, který tak vstoupil do práv původních vlastníků a stavebníků, na základě kupní smlouvy s právními účinky vkladu ke dni 1. 9. 2022. Předmětem dodatečného povolení je nepovolená změna dokončené stavby skladové haly. Žádost o dodatečné povolení nepovolených změn stavby byla podána 17. 6. 2019, dokumentace byla vypracována 06/2020, v souladu s § 85 odst. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále též „PSP“), podle kterých se změna předmětné stavby posuzuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

72. Městský soud v Praze posoudil věc následovně.
73. Úvodem vypořádání soud připomíná, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu nemusí soudy nutně reagovat na každý dílčí argument uvedený v žalobě. Jejich úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014 č. j. 7 As 126/2013-19). Podstatné je, aby správní soud v odůvodnění rozhodnutí postihl všechny stěžejní námitky účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i reakce na některé dílčí a související námitky (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2014 č. j. 7 Afs 85/2013-33). Soud rovněž může pro stručnost odkázat na část odůvodnění rozhodnutí správního orgánu, s nímž se ztotožní. Jak k tomu přílehavě uvádí Ústavní soud, „[n]ení porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů *je sama o sobě dostatečná*“ (viz nálezn ze dne 12. 2. 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68; srov. též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015 č. j. 9 As 221/2014-43, či ze dne 25. 2. 2015 č. j. 6 As 153/2014-108). Stejně závěry se pak vztahují i k rozhodování druhostupňového správního orgánu. Soud v intencích ustálené rozhodovací praxe správních soudů uvádí, že žalovaný nemusel reagovat na každý dílčí argument žalobkyně, přesto však všechny námitky řádně vypořádal.
74. Současně považuje soud za vhodné uvést úvodem vypořádání, že uplatněné žalobní body jsou svým obsahem obdobné jako námitky, které žalobkyně vznesla v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí. V podané žalobě žalobkyně námitky částečně doplnila či pozměnila v reakci na napadené rozhodnutí, v jádru však zůstává její argumentace zachována. Soud proto v této souvislosti upozorňuje, že není smyslem soudního přezkumu podrobně opakovat již jednou vyřčené, a proto soud může v případech shody mezi názorem soudu a odůvodněním žalobou napadeného rozhodnutí odkazovat na toto odůvodnění (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007 č. j. 8 Afs 75/2005-130, či dne 29. 5. 2013 č. j. 2 Afs 37/2012-47). Soud proto předepisá, že se ztotožňuje se závěry napadeného rozhodnutí, na jehož odůvodnění v podrobnostech odkazuje. Je tomu tak i proto, že věc předchozí, v níž bylo napadeným rozhodnutím rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2020 již třetí senát shodných účastníků projednával (rozsudkem ze dne 31. 3. 2023 č. j. 3 A 95/2020, viz shora).
75. V *prvním žalobním bodu* žalobkyně namítá, že byla nesprávně posouzena změna účelu stavby. Totožnou námitkou se zabýval již žalovaný na stranách 8-10 napadeného rozhodnutí. Soud ve shodě s žalovaným opakovaně konstatuje, že předmětem přezkoumávaného řízení nebyla změna v užívání stavby tak, jak je upravena v § 126 stavebního zákona, nýbrž dodatečné povolení stavby (změny stavby) podle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Tuto skutečnost soud považuje za potřebné zdůraznit, neboť žalobkyně i přes vyjádření žalovaného, že předmětem daného řízení není změna v užívání stavby, tvrdí, že je tento závěr žalovaného nesprávný. Řízení o změně v užívání stavby upravené v § 126 a § 127 stavebního zákona a řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona jsou samostatná řízení s odlišným předmětem. V každém z nich stavební úřad zkoumá naplnění rozdílných zákonných podmínek. Tato řízení nelze zaměňovat, stejně tak podmínky, které jsou v těchto řízeních posuzovány.
76. V daném případě žalovaný rozhodoval o dodatečném povolení změny stavby.

77. Podle § 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.
78. Žalovaný v řízení o dodatečném povolení změny stavby mohl posuzovat pouze podmínky podle citovaného § 129 odst. 3 stavebního zákona. Jednou z těchto podmínek je i soulad stavby s územně plánovací dokumentací. V dané věci je rozhodný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn (dále též „ÚP HMP“). Podle oddílu 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP *u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy*. Žalobkyně odkazuje na citované ustanovení ÚP HMP s tím, že změna využití má význam při posuzování souladu záměru s územním plánem. Žalovaný se s ohledem na charakter předmětné stavby (kolaudované ke dni nabytí účinnosti územního plánu, její využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které je umístěna) touto podmínkou ÚP HMP v napadeném rozhodnutí zabýval, přičemž dospěl k závěru, že v daném případě ke změně využití nedošlo a záměr je v souladu s ÚP HMP. Soud se s tímto závěrem žalovaného ztotožňuje. Žalovaný se otázkou změny využití stavby v důsledku provedení povoloovaných stavebních úprav podrobně zabýval k námitkám žalobkyně na stranách 8-10 napadeného rozhodnutí s tím, že využití objektu se nemění, neboť zůstává zachován účel užívání, jímž je zemědělská stavba pro uskladnění zemědělských produktů. Soud se tímto závěrem žalovaného, který má svou oporu v doloženém spisovém materiálu, ztotožňuje. Žalovaný se vyjádřil i k užívání stavby před uskutečněním projednávaných stavebních úprav. Odkázal na str. 20 prvostupňového rozhodnutí, kde stavební úřad stavbu před její změnou podrobně popsal. Uvedl, že stavba vznikla změnou dokončené stavby pro zemědělství, která byla povolena v r. 1956 jako „stavba obilní kolny se sklepem na pozemku parc. č. XN v katastrálním území XD ... [d]le dalších založených podkladů [...] byl objekt postaven jako částečně podsklepený objekt, který sloužil v nadzemní části pro dosoušení a uskladnění sena, tedy jako větraný přístřešek a v podzemní části sloužil jako sklep pro uskladnění brambor.“ Žalovaný v této souvislosti na str. 8 napadeného rozhodnutí upozornil, že v některých podkladech se užívá i termínu „kolna na píce a stelivo“, stále se však jedná o zemědělskou stavbu pro uskladnění zemědělských produktů. Podle žalovaného se způsob užívání stavby nezměnil ani po provedení stavebních úprav, když „původní využití byla zemědělská stavba pro skladování zemědělských produktů – to je zachováno, nově bude doplněna funkce míchání krmných směsí – jedná se tedy stále o zemědělskou stavbu“.
79. Žalovaný shora připomenutým závěrem k využití stavby navázal na stavební úřad, který se obdobnou námitkou žalobkyně zabýval na str. 50-51 prvostupňového rozhodnutí. Stavební úřad shledal, že provedenými stavebními úpravami, které jsou předmětem dodatečného povolení, došlo pouze ke změně vnitřního provozu, nikoli ke změně v užívání stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

Stavební úřad v této souvislosti popsal původní dispoziční řešení stavby: 1 PP – (sklep) sklad brambor přístupný po samostatném schodišti, součástí je stávající studna, 1 NP- sklad obilnin a příprava v části prostoru vestavby, 2 NP – vestavba sklad přístup po samostatném vnitřním schodišti; a v návaznosti na to i nové dispoziční a provozní řešení: 1 PP – (sklep) sklad, 1 NP – sklad obilnin a příprava krmiv v části prostoru vestavby, 2 NP -prostor skladu byl nově rozdělen příčkami a je nově využívám jako zázemí pro personál – šatna, prostor pro skladníky a sociální zázemí (WC, koupelna) zůstává samostatné vnitřní schodiště. Stavební úřad uzavřel, že stavbu na píci (seník apod.) a skladovou halu pro přípravu krmiv se zázemím zaměstnanců lze považovat za zemědělskou stavbu, pro kterou byla stavba povolena v dřívějších letech.

80. V kontextu výše uvedených závěrů správních orgánů jsou irelevantní tvrzení žalobkyně, že jediný povolený způsob užití stavby je kolna na píci. Správní orgány si byly skutečnosti, že stavba byla původně povolena jako *stavba obilní kolny se sklepem* či *kolna na píci a stelivo*, vědomy, z této skutečnosti vycházely, když konstatovaly, že účelem takto povolené stavby bylo uskladnění zemědělských produktů. S takovýmto vymezení účelu stavby se soud ztotožňuje. Podle soudu není pro stanovení účelu užívání stavby rozhodné, jak přesně jednotlivé podklady způsob užití popisují, tedy zda jako *kolna na píci a stelivo* či jako *stavba obilní kolny se sklepem* apod. Podstatné je, že ze všech podkladů vyplývá, že stavba byla a je užívána jako zemědělský objekt pro uskladnění zemědělských produktů. Takové vymezení účelu využití stavby je podle soudu zcela dostačující, nelze se omezovat pouze na vymezení *kolna na píci a stelivo*, když je zřejmé, že i v minulosti byly v objektu skladovány i jiné zemědělské produkty (obilí, brambory). Tvrzení žalobkyně, že nyní skladované (a připravované) krmné směsi mohou být i z živočišných produktů, ničím žalobkyně nedoložila. Naopak z napadeného rozhodnutí, projektové dokumentace (STZ), jakož i závazného stanoviska MMR ze dne 4. 4. 2024, vyplývá, že stavba po provedení řešených stavebních úprav stále slouží k uskladnění produktů rostlinné výroby.
81. Soud se ztotožňuje s žalovaným, že „[m]íchání krmných směsí (potažmo příprava či výroba, aby krmná směs obsahovala potřebné výživové složky) úzce souvisí se skladováním rostlinných produktů, z nichž pak krmné směsi vznikají, a tento proces lze tedy považovat za posklizňovou úpravu [...] V probíhajícím řízení se jedná primárně o povolení nepovolených stavebních úprav, využití objektu se nemění – původní využití byla zemědělská stavba pro skladování zemědělských produktů – to je zachováno, nově bude doplněna funkce míchání krmných směsí – jedná se tedy stále o zemědělskou stavbu“. Tento závěr má oporu v doloženém spisovém materiálu, přičemž žalobkyně v podané žalobě neuvádí žádné relevantní skutečnosti způsobilé tento závěr vyvrátit.
82. Argumentaci žalovaného předpisy PSP soud shledal za adekvátní, neboť právě PSP se použijí při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů v hlavním městě Praze, jakož i při povolování staveb a jejich změn. Nadto ji lze považovat za toliko podpůrnou.
83. K odkazům žalobkyně na judikaturu soud uvádí, že v dané věci se jedná o jinou právní a skutkovou otázku, než jaké byly řešeny v předmětných rozsudcích. Tyto rozsudky nejsou k věci přílehlavé. První žalobní bod není důvodný.
84. Ve druhém žalobním bodu žalobkyně namítá nesoulad s územním plánem. Odkazuje na oddíl 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP, jehož znění je: *u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.

85. Podle žalobkyně MMR ve svém závazném stanovisku ze dne 4. 4. 2024 nesprávně uvádí, že kritériem podle výše citovaného ustanovení je, zda změna využití stavby je ve shodné funkční ploše, nikoli zda došlo ke změně využití stavby. Soud k této žalobní námitce uvádí, že jednotlivé části závazného stanoviska MMR ze dne 4. 4. 2024 citované v podané žalobě, žalobkyně pro účely své žalobní argumentace vytrhává z kontextu. MMR na str. 3 závazného stanoviska citovalo předmětné ustanovení oddílu 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP, z něhož následně při dalším posouzení záměru vycházelo. MMR nejprve posuzovalo záměr z hlediska případné změny prostorových parametrů (zvětšení zastavěné plochy či objemu stavby). Následně se na str. 4 stanoviska zabývalo i podmínkou změny využití stavby, přičemž konstatovalo: *„V případě změny využití ministerstvo uvádí, že posouzení, zda dochází v rámci záměru ke změně využití (účelu užívání) provádí dle stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 28. 6. 2022 vyplývá, že stavební úřad vyhodnotil předmětný záměr pouze jako změnu vnitřního provozu, nikoliv jako změnu v užívání stavby, která slouží stále k zemědělským účelům. Podmínka dle pododdílu 3c) odst. 4 ÚP SÚ HMP, že nemá dojít ke změně využití (účelu užívání), je tedy dle názoru ministerstva splněna.“* Z citovaného vyjádření MMR je zřejmé, že MMR vykládalo dotčené ustanovení ÚP HMP správně, když za jednu z podmínek podle předmětného ustanovení považovalo nezměnění využití stavby, nikoli umístění změny využití ve stejné funkční ploše, jak se v žalobě snaží žalobkyně mylně navodit. MMR přitom dospělo k závěru, že podmínku změny využití stavby není jako orgán územního plánování oprávněno přezkoumat, neboť toto posouzení musel provést stavební úřad, který shledal, že ke změně využití nedošlo. V souladu s tímto závěrem se MMR vyjádřilo i na str. 6 stanoviska, kde reagovalo na odvolací námitku žalobkyně týkající se nesprávného posouzení změny účely užívání. MMR v reakci na námitku žalobkyně konstatovalo, že *„posouzení, zda v rámci záměru dochází ke změně v účelu užívání stavby (změně jejího využití) provádí dle stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 28. 6. 2022 vyplývá, že stavební úřad vyhodnotil předmětný záměr pouze jako změnu vnitřního provozu, nikoliv jako změnu v užívání stavby, která stále slouží k zemědělským účelům [...] K vypořádání námitek týkajících se změny účelu užívání a PSP je tedy příslušný MHMP OSŘ, jako přímo nadřízený orgán stavebního úřadu.“* Následně MMR uvedlo odstavce, který žalobkyně cituje v podané žalobě, a to: *„Ministerstvo k tomu jako orgán územního plánování v obecné rovině doplňuje, že platný ÚP SÚ HMP zařazuje stavby pro zemědělskou výrobu a úpravu či skladování zemědělských produktů pod přípustné funkční využití plochy VS (výroba, skladování a distribuce), proto je z pohledu funkční regulace ÚP SÚ HMP irelevantní, zda stavba pro zemědělství slouží pouze pro zemědělskou výrobu, pro skladování zemědělských produktů, pro úpravu a skladování zemědělských produktů, nebo zda kombinuje vše výše uvedené.“* Z tohoto odstavce však v kontextu celého obsahu závazného stanoviska nelze usuzovat, že MMR vykládalo podmínky stanovené v oddílu 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP nesprávně. Jak je zřejmé z citovaných částí stanoviska, MMR přiléhavě považovalo za jednu z podmínek předmětného ustanovení nezměnění využití stavby, přičemž rovněž přiléhavě konstatovalo, že tuto podmínku není oprávněno posoudit. Žalobkyni citovaný odstavec uvedlo MMR pouze pro úplnost. Ve věci je totiž podstatné, že stavební úřad, resp. žalovaný, se předmětnou podmínkou nezměnění využití stavby zabývali a tuto řádně posoudili. Blíže soud odkazuje na vypořádání prvního žalobního bodu.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

86. Následně žalobkyně namítá, že záměr je v rozporu s územním plánem také proto, že v rozporu s ustanovením oddílu 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP došlo ke zvětšení zastavěné plochy. Soud uvádí, že uplatněnou námitkou se zabýval již žalovaný v napadeném rozhodnutí. Při posouzení této otázky vyšel ze závazného stanoviska MMR ze dne 4. 4. 2024, jehož příslušnou pasáž citoval na str. 15 a 16 napadeného rozhodnutí. MMR v závazném stanovisku na str. 6 dospělo k závěru, že „*dle předložených půdorysných výkresů i dle údajů evidovaných v katastru nemovitostí má předmětný objekt zastavěnou plochu cca 393 m², přičemž i dle znaleckého posudku ze dne 27. 4. 2018, č. 963/2018/1800J164, který byl vypracován Českým vysokým učením technickým v Praze, Kloknerovým ústavem, je stávající objekt (pozn.: po provedení posuzovaných změn) „vystavěn v půdorysu i objemu objektu původního, přitom jsou zachovány původní nosné konstrukce (tedy tzv. prvky dlouhodobé životnosti), a to jak z hlediska konstrukčního, tak z hlediska funkčního. Z výše uvedeného tedy nelze dle názoru ministerstva dovozovat, že by v rámci předmětného záměru mělo dojít ke změně zastavěné plochy či objemu stavby.“ Tento závěr má oporu ve správním spisu, a to ve znaleckém posudku ČVUT ze dne 27. 4. 2018, v němž je závěrem na straně 15 uvedeno, že „stávající objekt je vystavěn v půdorysu i objemu objektu původního, přitom jsou zachovány původní nosné konstrukce (tedy tzv. prvky dlouhodobé životnosti), a to jak z hlediska konstrukčního, tak z hlediska funkčního.“*
87. Odkaz žalobkyně na rozhodnutí ze dne 24. 6. 2020 považuje soud za irelevantní. Toto rozhodnutí, ve kterém byly s ohledem na zcela odlišný předmět řízení (odstranění samotné stavby „*skladové haly*“ č.p. XA, k.ú. XD, parc. č. XB, při ulici XC) posuzovány jiné podmínky, není předmětem nynějšího přezkumu a ani žalovaný z něj při řešení předmětné otázky ohledně změny zastavěné plochy a objemu stavby nevycházel. Výchozí byly pro žalovaného skutečnosti uvedené v závazném stanovisku MMR ze dne 4. 4. 2024 a ve znaleckém posudku ČVUT ze dne 27. 4. 2018, které jsou součástí správního spisu. Tvzení žalobkyně, že znalecký posudek ČVUT ze dne 27. 4. 2018 potvrzuje rozhodnutí ze dne 24. 6. 2020, je přitom matoucí, když znalecký posudek byl vypracován o několik let dříve, než bylo vydáno předmětné rozhodnutí. Soud ke zmiňovanému znaleckému posudku též odkazuje i na předchozí rozsudek ze dne 31. 3. 2023 č. j. 3 A 95/2020, ve kterém se jím např. na str. 14 zabýval.
88. Pravdivé není ani tvrzení žalobkyně, že by žalovaný zaměňoval pojem zastavěné plochy a HPP. Jak soud konstatoval výše, otázce zastavěné plochy se žalovaný věnoval na str. 15 a 16 napadeného rozhodnutí, přičemž dospěl k závěru, že nedošlo k jejímu zvětšení a záměr tak splňuje podmínky dle oddílu 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP. Žalovaný se zabýval i podmínkou z oddílu 3c) odst. 5 přílohy č. 1 ÚP HMP, podle níž *u staveb dle odst. (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zabrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů), b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP, c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu.* Žalovaný podmínku ÚP HMP, zda k navýšení HPP došlo v přípustných mezích, posuzoval, neboť stavebními úpravami byla HPP navýšena. Dospěl přitom k závěru, že i tato podmínka podle oddílu 3c) odst. 5 přílohy č. 1 ÚP HMP byla splněna. Vyšel ze závazného stanoviska MMR ze dne 4. 4. 2024, které citoval na str. 14 napadeného rozhodnutí: „*Vlivem navržené vestavby dochází k nárůstu HPP objektu, proto ministerstvo na předmětný záměr z hlediska jeho prostorových parametrů aplikovalo pododdíl 3c) odst. 5 písm. d) ÚP SÚ HMP. Dle předložených (stavebníkem doplněných) podkladů měl původní objekt HPP cca 393 m² (pozn.: jedná se o HPP 1. NP, přičemž 1. PP využívané jako sklep se do HPP ve smyslu ÚP SÚ HMP nezapočítává) a po provedení navržených změn má HPP cca 470 m² (pozn.: 1. NP má HPP cca 393 m² a 2. NP cca 77 m²,*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

přičemž 1. PP využívané jako sklad se do HPP ve smyslu ÚP SÚ HMP nezapočítává), proto je podmínka dle pododdílu 3c) odst. 5 písm. d) ÚP SÚ HMP, že má dojít k navýšení HPP nejvýše o 40 %, v daném případě splněna“. Žalovaný se tedy zcela samostatně zabýval otázkou zvětšení zastavěné plochy, i otázkou zvětšení HPP. Dospěl k závěru, že záměr je v souladu s ÚP HMP z pohledu obou hledisek, tedy že se zastavěná plocha podle oddílu 3c) odst. 4 přílohy č. 1 ÚP HMP nezvětšila a HPP se podle oddílu 3c) odst. 5 přílohy č. 1 ÚP HMP navýšila v rámci povoleného limitu. Ačkoli na str. 7 závazného stanoviska MMR ze dne 4. 4. 2024 nepřesně uvedlo, že „uvedená tvrzení o nárůstu zastavěné plochy či objemu stavby „vždy o šířku nové obvodové stěny“ jsou pro posouzení přípustnosti předmětného záměru irelevantní, neboť vlivem vestavby dochází k nárůstu HPP daného objektu, proto se na posouzení prostorových parametrů záměru neaplikuje pododdíl 3c) odst. 4 ÚP SÚ HMP, ale pododdíl 3c) odst. 5 písm. d) ÚP SÚ HMP“, tato nepřesnost ve vyjádření MMR, kterou převzal do odůvodnění napadeného rozhodnutí i žalovaný, když ji citoval na str. 16, není důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí, neboť z kontextu jeho dalších částí je zřejmé, že se žalovaný, resp. MMR, zabýval oběma hledisky (zastavěnou plochu i HPP) a tyto řádně posoudil. Žalobkyně přitom kromě námitek, jimiž se snaží navodit zmatečnost argumentace žalovaného, nevznáší žádná relevantní tvrzení, kterými by závěry o naplnění shora vymezených podmínek ÚP HMP vyvrátila. Argumentace druhého žalobního bodu tak není důvodná.

89. Soud neshledal důvodným ani *třetí žalobní bod*. V něm žalobkyně nejprve namítá, že předmětem dodatečného povolení není odpadní roura vyvedená přes pozemek parc. č. XE a že napadené rozhodnutí bez předložených důkazů tvrdí, že tato roura je zde již historicky. Obdobnou námitkou se zabýval již žalovaný str. 21 a 22 napadeného rozhodnutí. Dospěl k závěru, předmětná roura je součástí stávajícího způsobu odvodu dešťových vod, který se provedenými stavebními úpravami nemění. Vycházel přitom z projektové dokumentace, ze STZ, Technické zprávy, i z rozhodnutí žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 24. 1. 2023 č. j. MHMP 151108/2023, jež jsou součástí správního spisu. Podle zmiňovaných podkladů se stavební úpravy netýkaly odvodnění objektu, to zůstalo i po provedených změnách původní. Není tak pravdivé tvrzení žalobkyně, že závěr žalovaného, že předmětná roura je součástí stávajícího způsobu odvodu dešťových vod, který se provedenými stavebními úpravami nemění, nemá oporu ve správním spisu. Žalobkyně své tvrzení, že by předmětná roura nebyla součástí stávajícího systému odvodu vody, resp. že změnou stavby došlo ke změně způsobu odvodu vody z objektu, ani nijak nedokládá.
90. Žalovaný se podrobně zabýval otázkou způsobu odvodu dešťových vod ze stavby na stranách 21-22 a 30-32 napadeného rozhodnutí. Dospěl přitom k závěru, že projednávaný záměr (změna stavby spočívající ve stavebních úpravách) se nijak netýká ploch, z nichž jsou odváděny srážkové vody, resp. že záměr se nijak netýká způsobu odtoku srážkových vod, který je pro stavbu zajištěn, a námitky týkající se odvodu dešťových vod jsou proto irelevantní. Žalovaný vycházel z již zmiňovaného rozhodnutí žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 24. 1. 2023 č. j. MHMP 151108/2023, kterým byl zrušen bod 4. souhrnného závazného stanoviska stavebního úřadu ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr. Žalovaný, odbor ochrany prostředí, v označeném rozhodnutí konstatoval: „Způsob likvidace srážkových vod se nemění, nemění se plocha odvodňované střechy, do které nebylo stavebními úpravami zasahováno, a nemění se ani množství likvidovaných srážkových vod. Srážkové vody ze střechy jsou částečně zachytávány v akumulacích nádrží a využívány k zalívce zeleně, částečně jsou likvidovány povrchovým vsakem na sousedním pozemku parc. č. XI, k.ú. XD. V 1. PP se kromě studny nachází stávající drenážní systém odvádějící podzemní vody [...] Stavebními úpravami se nezasahuje do způsobu zásobování vodou, odvádění splaškových vod a desítky let

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

trvajícího způsobu likvidace vod srážkových vsakem na vlastních pozemcích. Vzhledem k tomu, že stavební úpravy, které jsou předmětem projektové dokumentace k dodatečnému stavebnímu povolení, se týkají pouze dispozičních změn uvnitř objektu, nových oken, dveří a vrat, vyzdění některých stávajících stěn, interiérového schodiště, nové podlahy, zajištění stropu nad sklepem apod, a netýkají se ani odvodnění objektu, ani zásobování objektu vodou (vše zůstává původní), neměl vodoprávní úřad ÚMČ Praha 12 vůbec vydávat závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona. Proto je vydané závazné stanovisko nezákonné a bylo namísto vydat pouze sdělení podle § 154 správního řádu, že stavebními úpravami skladovací haly nejsou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny. [...] stavebními úpravami, které jsou předmětem dodatečného povolení stavby, se nemění rozměry stavby, nezasahuje se do konstrukce střechy (nemění se velikost odvodňované plochy ani množství likvidovaných srážkových vod) ani se nemění způsob likvidace srážkových vod. Srážkové vody ze střechy jsou částečně zachytávány v akumulacích nádrží a využívány k zalívce zeleně, částečně jsou likvidovány povrchovým vsakem na sousedním pozemku č. parc. XI, k.ú. XD, který je také ve vlastnictví stavebníka. Jedná se o setrvalý stav, který se nemění od doby stavby skladovací haly (tj. od r. 1956). Stávající způsob likvidace srážkových vod na pozemku stavebníka není předmětem povolovaných stavebních úprav.“ Závěry citovaného rozhodnutí žalovaného, odboru ochrany prostředí, odpovídají předložené projektové dokumentaci, podle níž se způsob odvodu dešťové vody stavebními úpravami nemění. Soud proto považuje i nyní uplatněné žalobní námitky týkající se zajištění odtoku srážkových vod za irelevantní, když předmětný záměr se nijak nedotýkal řešeného odvodu srážkových vod ze stavby. Jakým způsobem je stávající, záměrem nezměněné odvodnění stavby řešeno, podrobně popisuje citované rozhodnutí žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze kterého vycházel i žalovaný v napadeném rozhodnutí a které je součástí správního spisu. Naopak žalobkyně svá tvrzení o způsobu odvodu dešťových vod nijak nedokládá, a současně nedokládá, jak se tato otázka konkrétně dotýká jejích práv.

91. Soud neshledal napadené rozhodnutí v rozporu s § 5 odst. 3 vodního zákona, podle nějž *při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Soud uvádí, že podmínky § 5 odst. 3 vodního zákona nebyly nijak porušeny, když zabezpečení odtoku srážkových vod zůstalo stejné i po stavebních úpravách, které byly předmětem dodatečného povolení změny stavby, neboť předmětné stavební úpravy se již stávajícího způsobu odtoku dešťových vod nijak nedotkly. K tvrzení žalobkyně, že splnění podmínek § 5 odst. 3 vodního zákona je požadováno i pro rozhodnutí o změně v užívání stavby, soud připomíná, že předmětné řízení nebylo řízením o změně v užívání stavby, ale řízením o dodatečném povolení stavby. Třetí žalobní bod není důvodný.*

92. *Ve čtvrtém žalobním bodu žalobkyně tvrdí, že napadené rozhodnutí je neurčité, neboť prvostupňové a napadené rozhodnutí nestanoví způsob užívání stavby. Soud připomíná, že předmětem přezkoumávaného řízení nebylo stanovení způsobu užívání stavby. Účel užívání stavby se stanovuje v rámci kolaudačního řízení, případně v řízení o změně v užívání stavby, tedy ve zcela jiném typu řízení, než bylo řízení vedené před žalovaným o dodatečném povolení stavby. Kolaudační řízení (případně řízení o změně v užívání stavby) a řízení o dodatečném povolení stavby jsou odlišnými řízeními s odlišným předmětem. V každém z nich stavební úřad zkoumá naplnění rozdílných zákonných podmínek. Tato řízení nelze směšovat, resp. nelze rozhodovat o předmětu jednoho řízení v řízení druhém, jak se snaží mylně navodit žalobkyně svou žalobní argumentací, a tvrdí, že v řízení o dodatečném povolení stavby měl být stanoven způsob užívání stavby, neboť ona nebude účastníkem kolaudačního řízení. Tato žalobkyní tvrzená skutečnost nemůže být důvodem pro to, aby správní orgán v rozporu se zákonem rozhodl o předmětu věci ve zcela jiném řízení.*
93. Soud připomíná, že žalovaný se zabýval otázkou využití stavby v rámci posouzení souladu stavby s územním plánem. Dospěl přitom k závěru, že stavba (stále) slouží k zemědělským účelům – jako zemědělská stavba pro skladování zemědělských produktů. Tento závěr je přitom v napadeném rozhodnutí zcela jednoznačně vymezen. Napadené rozhodnutí není v tomto ohledu nikterak neurčité. Totéž platí i o prvostupňovém rozhodnutí, ve kterém stavební úřad učinil ohledně užívání stavby shodný závěr jako žalovaný a tento v prvostupňovém rozhodnutí rovněž zcela srozumitelně a jednoznačně vymezil. Závěr správních orgánů přitom má oporu ve správním spisu. V podrobnostech soud odkazuje na vypořádání prvního žalobního bodu.
94. Obecné tvrzení žalobkyně, že stavba byla historicky užívána k nezemědělským účelům, není ničím podložené. Stejně tak není důvodné žalobní tvrzení, že způsob užívání stavby je stanoven v různých částech spisu odlišně. Soud ověřil z podkladů správního spisu, včetně žalobkyní zmiňované projektové dokumentace, že z nich vyplývá, že stavba sloužila i slouží k zemědělským účelům, jak deklaroval žalovaný. Je přitom nerozhodné, jak přesně jednotlivé podklady způsob užití popisují, zda přímo slovním spojením zemědělský účel, či jiným slovním popisem způsobu užívání odpovídajícímu zemědělskému účelu – skladování zemědělských produktů. Podstatné je, že skutečnosti vyplývající ze správního spisu svědčící o způsobu užívání stavby reflektoval žalovaný v napadeném rozhodnutí a při posouzení využití stavby z nich vycházel. Skutečnost, že stavba byla v jiném rozhodnutí žalovaného (rozhodnutí ze dne 24. 6. 2020) označena jako skladová hala, není nikterak určující pro stanovený způsob využití stavby.
95. Žalobkyně dále argumentuje závaznými stanovisky a tvrdí, že v nich není jednoznačně uveden účel zemědělské stavby. Žalobkyně omezuje pouhý obecný odkaz na závazná stanoviska, kterých bylo v dané věci vydáno více (viz obsah správního spisu popsáný výše), aniž by specifikovala ta stanoviska, která byla podle ní vydána k různým účelům užívání. Není úkolem soudu na základě takto obecně zvolené formulace dohledávat ve správním spisu listiny (závazná stanoviska), která by mohla být součástí žalobní argumentace. Bylo povinností žalobkyně řádně konkretizovat žalobní body a navázat je na konkrétní skutkové výtky. Této povinnosti se žalobkyně nemůže zprostit uvedením obecného odkazu na větší množství listin založených ve správním spisu, aniž by konkrétně specifikovala, které listiny jsou základem její argumentace. Soud k takto zvolené obecné argumentaci pouze uvádí, že ani nebylo úkolem dotčených orgánů vydávajících závazná stanoviska posoudit případnou změnu využití stavby, to bylo úkolem stavebního úřadu, který tak také v prvostupňovém

rozhodnutí učinil a svůj závěr ohledně užívání stavby řádně a srozumitelně vysvětlil. Čtvrtý žalobní bod tudíž není důvodný.

96. *V pátém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že byla nesprávně posouzena dopravní intenzita. Obdobnou námitkou žalobkyně se zabýval žalovaný na str. 24 napadeného rozhodnutí, kde upozornil, že požádal o potvrzení či změnu závazného stanoviska stavebního úřadu, odboru dopravy, ze dne 30. 11. 2020 č. j. P12 44813/2020 ODO/Br, přičemž nadřízený správní orgán žalovaný, odbor pozemních komunikací a drah, rozhodnutím ze dne 23. 11. 2022 č. j. MHMP-2201582/2022/O4/Lo, uvedené stanovisko zrušil s tím, že k vydání tohoto závazného stanoviska nebyl silniční správní orgán ze zákona zmocněn, neboť podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je silniční správní úřad oprávněn vydat závazná stanoviska k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací. V daném případě se totiž nejednalo o územní řízení, nýbrž o řízení o dodatečném povolení změny stavby. Žalovaný se následně zabýval otázkou posouzení dopravní intenzity, a konstatoval, že „[p]ro omezení dopadů dopravní obsluhy spojené s provozem skladovací haly byla již v minulosti provedena úprava komunikace XC, kdy došlo k jejímu zneprůjezdnění pro motorovou dvoustopou dopravu osazením omezujících betonových bloků mezi objektem záměr a rodinným domem čp. XM, zůstal zachován průjezd cyklistů (resp. jednostopých dopravních prostředků) a pěší prostupnost. Veškerá dopravní obsluha objektu skladovací haly je možná pouze z jižního konce komunikace XC“. Žalovaný zdůraznil, že dodatečně povolovanou změnou stavby nedochází ke změně v jejím užívání. Tvrzení žalobkyně o navýšení dopravní intenzity označil za spekulativní a ničím nepodložené. Soud se ztotožňuje se žalovaným. Žalobkyně v podané žalobě nikterak přímo nereaguje na shora citovanou pasáž napadeného rozhodnutí, v níž žalovaný popisuje v minulosti provedenou úpravu komunikace za účelem omezení dopadů dopravní obsluhy spojené s provozem stavby. Žalobkyně se omezuje na ničím nepodložená tvrzení, že lze předpokládat zvýšenou dopravní obsluhu, aniž by svá tvrzení jakkoli doložila, a vysvětlila, proč nepovažuje dosavadní řešení za dostatečné. Stejně tak žalobkyně ani netvrdí, jak konkrétně zvolené řešení zasahuje do jejích práv. Podle soudu se žalovaný zabýval otázkou dopravní intenzity zcela dostatečně, učinil přitom i posouzení dopravy v klidu, při němž vyšel ze závazného stanoviska MMR, které se touto otázkou zabývalo.
97. K odkazu žalobkyně na str. 47 napadeného rozhodnutí soud dodává, že pasáž uvedenou na této straně napadeného rozhodnutí je potřeba vykládat v kontextu celého rozhodnutí. Žalovaný na označené straně připustil nárůst dopravy toliko v obecné rovině, přičemž konstatoval, že tomuto jevu je vždy potřeba přizpůsobit opatření v místě. Jaká byla učiněna opatření v místě stavby přitom žalovaný popsal na výše citované str. 21 napadeného rozhodnutí. Žalovaný se na odkazované str. 47 zabýval převážně tím, jak je obecně nutno řešit dopravní intenzitu záměru. Ve vztahu k dané věci poté konkrétně konstatoval, že „že nedochází ke změně využití stavby, jedná se stále o stavbu zemědělskou s rozšířením funkce skladování o funkci výroby krmných směsí, u níž bylo posouzeno jak závazným stanoviskem orgánu územního plánování, tak potvrzeno v přezkumu tohoto stanoviska Ministerstvem pro místní rozvoj, že záměr je v souladu s územním plánem, počítá se tedy, že i navýšená intenzity dopravy je přiměřená v posuzovaném území“. Tento závěr žalovaného není v přímém rozporu s předchozími částmi napadeného rozhodnutí, v nichž žalovaný shodně upozornil, že změnou stavby nedochází ke změně jejího využití a že dosud učiněná opatření jsou zcela dostatečná.

98. K tvrzení žalobkyně o umístění Lokálního biokoridoru XJ soud uvádí, že žalobkyně se omezuje na pouhé informování, že se v lokalitě nachází předmětný biokoridor. Tato skutečnost přitom není sporná, žalovaný ji konstatoval na str. 16 napadeného rozhodnutí. Žalobkyně ničím proti konstatovanému nebrojí. Následně žalobkyně uvádí citaci, která podle ní pochází ze závazného stanoviska žalovaného, odboru územního rozvoje, ze dne 30. 11. 2020 č. j. MHMP 1700166/2020. Uvedené je ze strany žalobkyně matoucí, jelikož žalobkyní citovaná pasáž se v uvedeném závazném stanovisku nenachází. Jedná se totiž o pasáž uvedenou ve vyjádření žalovaného, odboru územního rozvoje, ze dne 30. 7. 2024 č. j. MHMP 1321851/2024. Žalobkyně tedy odkazuje na pasáž závazného stanoviska, která se v něm ani nenachází, je uvedena ve zcela jiném dokumentu, nadto ani blíže nevysvětluje důvod, proč předmětnou citaci uvádí, případně v čem konkrétně s citovanou pasáží nesouhlasí a proč. Soud uvádí, že citovaná část vyjádření nijak nezpochybňuje umístění biokoridoru v lokalitě. V předmětném vyjádření se pouze uvádí, že záměr nebyl posuzován z hlediska umístění v ploše lokálního biokoridoru, který je nefunkční. K otázce funkčnosti biokoridoru se přitom blíže vyjadřuje žalovaný, odbor ochrany prostředí, ve vyjádření ze dne 19. 8. 2024 č. j. MHMP 1698932/2024, které žalovaný cituje na str. 16-17 napadeného rozhodnutí a jehož závěry žalobkyně v žalobě nijak nevyvrací. Pátý žalobní bod není důvodný.
99. V šestém žalobním bodu žalobkyně tvrdí, že ve věci chybí závazná stanoviska, a to vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury. Totožnou námitkou se zabýval jak žalovaný na str. 27 napadeného rozhodnutí, tak i stavební úřad na str. 57 prvostupňového rozhodnutí. Správní orgány dospěly k závěru, že stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury ve smyslu § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona nebylo ve věci potřeba, neboť „provedené stavební úpravy neměly žádný vliv na dopravní ani technickou infrastrukturu – dopravní napojení i napojení na síť je stávající, nové se nebudovalo, nedocházelo k žádným výkopovým pracím vně budovy“. V rámci provedení změny stavby nedošlo k napojení na zařízení veřejné infrastruktury, nebylo proto třeba zajišťovat stanovisko k možnostem a způsobu napojení na technickou infrastrukturu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. K tvrzení žalobkyně, že v rámci stavebních úprav došlo k doplnění elektroinstalace, opravě rozvodu vody a kanalizace, soud uvádí, že tyto úpravy jsou pouze technickými úpravami provedenými uvnitř stavby, jimi nedošlo k napojení na zařízení veřejné infrastruktury, které by vyžadovalo stanovisko vlastníků infrastruktury. Dopravní napojení i napojení na síť zůstalo po provedení změny stavby ve stávající podobě a nové napojení s v rámci změny stavby se nebudovalo. Šestý žalobní bod není důvodný.
100. V sedmém žalobním bodu žalobkyně namítá, že souhrnné závazné stanovisko stavebního úřadu, odboru životního prostředí, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr, je v části týkající se nakládání s odpady neodůvodněné. Totožnou námitkou se zabýval již žalovaný v napadeném rozhodnutí na str. 27-29. Žalovaný vycházel ze závazného stanoviska žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 8. 12. 2022 č. j. MHMP 2283573/2022, které potvrdilo předmětné stanovisko ze dne 23. 11. 2020 v bodu 5 týkající se nakládání s odpady. Žalovaný, odbor ochrany prostředí, dospěl k závěru, že závazné stanovisko ze dne 23. 11. 2020 je sice stroze odůvodněné, nicméně jej nepovažoval na nepřezkoumatelné, deklarovanou strohost odůvodnění spatřoval v jeho formální povaze, svůj závěr podrobně odůvodnil a uvedl: „Z projektové dokumentace i rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 je zřejmé, že se předmětné správní řízení vede toliko o dodatečném povolení konkrétních v projektové dokumentaci vymezených stavebních úprav objektu č. p. XA, nikoliv zároveň také o změně využití předmětného objektu, které by bylo provedenými stavebními

úpravami podmíněno. Z této skutečnosti také vychází závazné stanovisko ÚMČ Praha 12. Předmětné stavební úpravy byly realizovány, jejich podstatou až na drobné výjimky nebylo ubírání stavebních prvků, ale spíše dostavba původně jednoduché konstrukce kolny na uskladnění píce s podsklepením pro skladování brambor. Je zřejmé, že s dodatečným povolením již provedených a dokončených stavebních úprav není spojen žádný vznik nových stavebních či demoličních odpadů. Projektová dokumentace proto vznik konkrétních druhů odpadů logicky nespecifikuje a vydané soubhlasné závazné stanovisko potenciální způsoby nakládání s nově vznikajícími odpady také logicky neřeší. Z daného pohledu lze na vydané závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství hledět jako na v zásadě formální akt, když v rozhodné době účinný zákon č. 185/2001 Sb. Předpokládal možnost vydání závazného stanoviska orgánu odpadového hospodářství jako podkladu pro všechna řízení vedená stavebním úřadem [...] Dne 1.1.2021 vstoupil v účinnost nový zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech [...který...] podstatně zúžil rozsah záměrů, pro které je vydáváno závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství. Nově se takové závazné stanovisko vydává jen k terénním úpravám a k odstraňování stavby, podléhající svým parametry povolování nebo ohlašování před stavebním úřadem. Projednávané stavební úpravy objektu č. p. XA takovou povahu nemají. Ke změnám dokončených staveb je nově vydáváno jen vyjádření orgánu odpadového hospodářství. OCP MHMP dospěl k závěru, že vydané závazné stanovisko ÚMČ Praha 12 může plnit úlohu vyjádření ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) platného zákona o odpadech, tedy jinými slovy, že není nezbytné, aby ÚMČ Praha 12 vydal pro potřeby projednávaného záměru dodatečné povolení stavebních úprav objektu č. p. XA, k.ú. XD, nové vyjádření, které by se po obsahové stránce nutně shodovalo s již existujícím závazným stanoviskem. Dle OCP MHMP není úlohou dotčeného orgánu odpadového hospodářství posoudit, zda spolu s dodatečným povolením stavebních úprav jakožto změny dokončené stavby měla být stavebním úřadem hodnocena i změna v účelu užívání stavby tvrzená odvolatelkou. Posouzení dané otázky přísluší primárně jiným orgánům státní správy. Projektovou dokumentací je předmětná budova i po případném povolení dodatečně prováděných stavebních úprav stále deklarována jako stavba pro zemědělství. K původní funkci skladování zemědělských plodin má (měla) postupem času přistoupit i navazující výroba krmiv. V objektu přibýlo také zázemí pro zaměstnance, kteří by skladové a výrobní prostory obsluhovali. Ani z tohoto hlediska však OCP MHMP nepovažuje záměr stavebníka za konfliktní s požadavky odpadové legislativy. Případná produkce odpadů ze skladovací a výrobní činnosti je odvislá od konkrétního způsobu využití objektu v budoucnosti, lze jistě předpokládat i drobnou produkci odpadu ze strany zde pracujících osob (papírové a plastové obaly či směsný odpad). Není však důvod se domnívat, že by produkováné odpady nemohly být tak jako v případě jiných obdobných provozů dočasně shromažďovány v prostorách samotného objektu v souladu s podmínkami platné legislativy a následně předávány k dalšímu nakládání osobám disponujícím potřebnými povoleními dle zákona o odpadech. Ostatně ani samotný zákon o odpadech nepředpokládá, že by se dotčený orgán odpadového hospodářství vyjadřoval k samotné provozní činnosti v posuzovaných stavebních objektech. Pro vlastní umístování, povolování či užívání staveb se závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství nevydává. Také požadavek na vydání vyjádření ke změnám dokončených staveb zjevně cílí hlavně na podchycení případů větších demoličních prací, kdy změny dokončených staveb mohou být pochopitelně spojeny i s odstraňováním významných částí stávajících konstrukcí. Naopak samotné změny v užívání staveb nejsou orgány odpadového hospodářství cíleně řešeny, o čemž svědčí skutečnost, že v případě změn v užívání, které nejsou podmíněny změnami dokončené stavby se žádné vyjádření orgánu odpadového hospodářství nevydává. Vyjádření orgánu odpadového hospodářství je tak potřeba jen k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého a u staveb, které mají přímo sloužit pro

nakládání s odpady. O takový případ se však v posuzované věci nejedná. OCP MHMP tedy neshledal důvod, proč by z hlediska odpadového hospodářství dodatečné povolení pro popsané dokončené stavební úpravy nemohlo být vydáno. OCP MHMP dává odvolatelce za pravdu, že závazné stanovisko ÚMČ Praha 12 je skutečně velmi stroze odůvodněno, přičemž příčinu tohoto postupu spatřuje OCP MHMP ve výše popsané formální povaze vydaného stanoviska“. Soud se s citovaným ztotožňuje. Strohost odůvodnění závazného stanoviska ze dne 23. 11. 2020 nepředstavuje důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí. K tvrzení žalobkyně, že předmětem řízení je i změna užívání stavby, která bude mít vliv na produkci odpadů, soud opakovaně uvádí, že předmětem řízení není změna v užívání stavby, nýbrž dodatečné povolení změny stavby. Sedmý žalobní bod tak není důvodný.

101. *V osmém žalobním bodu žalobkyně namítá, že předmětem řízení je i změna užívání stavby, která bude mít vliv na množství odebírané vody, přičemž stavebník nepředložil povolení k nakládání s vodami, resp. tvrdí, že podmínky povolení nejsou splněny, neboť došlo ke změně způsobu užívání stavby a není tak zajištěno zásobování stavby vodou. Soud připomíná, že předmětem přezkoumávaného řízení bylo dodatečné povolení změny stavby, nikoliv změna v užívání stavby, jak setrvale a nepřiléhavě tvrdí žalobkyně. Též soud uvádí, že předmětnou změnou stavby nedošlo ke změně jejího využití (viz vypořádání prvního žalobního bodu, shora). Tvrzení žalobkyně, že změnou v užívání stavby, která je předmětem řízení, došlo ke změně v zásobování vody, je liché.*
102. *Otázkou, zda stavebními úpravami, které byly předmětem dodatečného povolení, došlo ke změně v zásobování stavby vodou, se zabýval žalovaný na str. 32-33 napadeného rozhodnutí. Vyšel z rozhodnutí žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 24. 1. 2023 č. j. MHMP 151108/2023, podle nějž „stavebními úpravami, které jsou předmětem dodatečného povolení stavby, se nemění způsob zásobování vodou ze stávající studny osazené domovní vodárnou. Studna ani drenáž nejsou předmětem povolovaných stavebních úprav“. Rovněž podle Technické zprávy, která je součástí projektové dokumentace, zůstaly stávající studna i drenážní systém pro odvod vody po stavebních úpravách beze změny. Námitky žalobkyně, že není zajištěno zásobování vodou, když nebylo předloženo povolení k nakládání s vodami, je tudíž irelevantní, způsob zásobování vody zůstal po provedení dodatečně povolované změny stavby nezměněn.*
103. *K námitkám žalobkyně týkajícím se drenážního systému stavby soud z napadeného rozhodnutí ověřil, že ani drenáž nebyla součástí dotčených stavebních úprav, které byly předmětem dodatečného povolení stavby, tedy že drenáž byla zachována původní. Žalovaný tuto skutečnost ověřil z předložené projektové dokumentace, k čemuž na str. 21 napadeného rozhodnutí uvedl: „v textu Souhrnné technické zprávy B k likvidaci dešťových vod uvedeno: „Realizaci stavebních úprav nedošlo ke zvýšení plochy střech, tedy odvodňované plochy objektu. Nemění se bilance množství dešťových vod ani její likvidace.“, jímka drenážního systému se zde nenachází (není zakreslena ani zmíněna v textu Souhrnné technické zprávy B), dle textové části D.1.1 je v 1. PP stávající studna a stávající drenážní systém pro odvod spodní vody – beze změn. Dodatečně povolované části stavby se netýkají stávajícího prostoru 1. PP – drenážní systém byl zjevně součástí původní stavby a není předmětem tohoto řízení“. Závěr žalovaného, že drenáž zůstala i po provedených stavebních úpravách beze změny, vychází ze správního spisu. K totožnému závěru ostatně dospěl i žalovaný, odbor ochrany prostředí, v žalobkyní namítaném rozhodnutí ze dne 24. 1. 2023 č. j. MHMP 151108/2023, jímž zrušil souhrnné závazné stanovisko stavebního úřadu, odboru životního prostředí, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 Ožp/Hr, v bodu 4 – stanovisko podle vodního zákona. Žalovaný na str. 3*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

specifikovaného rozhodnutí mimo jiné konstatoval: „V 1. PP se kromě studny nachází stávající drenážní systém odvádějící podzemní vody [...] stavební úpravy, které jsou předmětem projektové dokumentace k dodatečnému stavebnímu povolení, se týkají pouze dispozičních změn uvnitř objektu, nových oken, dveří a vrat, vyzdění některých stávajících stěn, interiérového schodiště, nové podlahy, zajištění stropu nad sklepem apod, a netýkají se ani odvodnění objektu, ani zásobování objektu vodou (vše zůstává původní)“. Soud uvádí, že řešení popsané na str. 21 prvostupňového rozhodnutí, které žalobkyně v žalobě cituje s nesprávným označením, že se jedná o napadené rozhodnutí, spočívající ve vyústění drenáže do studny, považoval žalovaný za nestandardní, podal proto podnět k prošetření tohoto stavu. Předmětný podnět k prošetření u příslušného vodoprávního úřadu však není předmětem tohoto řízení, soud se nemůže zvoleným řešením zabývat. Pro úplnost soud uvádí, že žalobkyni citovaná část prvostupňového rozhodnutí na str. 21, a sice že „[v] celém objektu byl předělán nový rozvod elektrické energie, a dále byl opraven rozvod vody a kanalizace. Kolem objektu byla vybudována drenáž s vyústěním do studny ve sklepech objektu“, vyznívá nepřesně. Situaci ohledně drenážního systému však jednoznačně vymezil žalovaný v napadeném rozhodnutí, které tvoří s prvostupňovým rozhodnutím jeden celek, přičemž skutečnosti popsané žalovaným mají svou oporu v doloženém spisovém materiálu. Osmý žalobní bod tak není důvodný.

104. V devátém žalobním bodu žalobkyně tvrdí, že stavební úřad porušil § 36 odst. 3 správního řádu tím, že ji před vydáním prvostupňového rozhodnutí neseznámil s podklady rozhodnutí, které doložili stavebníci v rámci vyjádření ze dne 19. 5. 2022, a to s výpočtem množství odváděných vod a smlouvou o odvádění odpadních vod. Soud ze správního spisu ověřil, že stavebníci doložili k vyjádření ze dne 19. 5. 2022 mimo jiné i dokumenty zmiňované žalobkyní, a to smlouvu o odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu ze dne 10. 6. 2024 a výpočet spotřeby vody podle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy. Soud přisvědčil žalobkyni, že stavební úřad skutečně pochybil tím, že žalobkyni neseznámil s těmito podklady a bez dalšího vydal prvostupňové rozhodnutí, ve kterém vycházel právě i z těchto dokumentů doložených stavebníky. Uvedené procesní pochybení stavebního úřadu však nepředstavuje důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí. Předmětné dokumenty, které stavebníci připojili k vyjádření ze dne 19. 5. 2022, se vztahovaly k otázce způsobu odvádění splaškových vod. Tato otázka však nebyla předmětem řízení, jak přiléhavě konstatoval žalovaný v napadeném rozhodnutí. Žalovaný v této souvislosti uvedl, že v rámci prvostupňového řízení vedeného před stavebním úřadem bylo vydáno souhrnné stanovisko stavebního úřadu, odboru životního prostředí, ze dne 23. 11. 2020 č. j. P12 36494/2020 OŽP/Hr, jehož součástí je závazné stanovisko z hlediska vodního hospodářství. Toto závazné stanovisko však bylo v rámci odvolacího řízení rozhodnutím žalovaného, odboru ochrany prostředí, dne 24. 1. 2023 pod č.j. MHMP 151108/2023, zrušeno, neboť nemělo být vůbec vydáno, když zájmy chráněné vodním zákonem nebyly stavebním záměrem dotčeny. Žalovaný, odbor ochrany prostředí, uvedl: „K námitce č. 13 (mj. odvod splaškových vod): stavebními úpravami, které jsou předmětem dodatečného povolení stavby, se nemění způsob odvádění splaškových vod. Splaškové vody z objektu jsou svedeny stávající přípojkou splaškové kanalizace do stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. XC (vše povolené a zkolaudované). Přípojka splaškové kanalizace není předmětem dodatečně povolovaných stavebních úprav. Pro doplnění uvádíme, že ve smlouvě s PVK a.s. je odváděné množství splaškových vod rovno odběru vody ze studny (60 m³/rok).“ Neseznámení žalobkyně s dokumenty k odvodu splaškových vod, které ani v řízení nemělo být posuzováno, tedy není vadou řízení, která by odůvodňovala zrušení napadeného rozhodnutí. Nadto soud uvádí, že existence předmětných dokumentů byla žalobkyni

prokazatelně známa v odvolacím řízení, jelikož v podaném odvolání žalobkyně vznesla obdobnou námitku, jakou uplatňuje nyní v podané žalobě. Žalobkyně přesto ani v podaném odvolání, ani nyní v žalobě, nijak věcně nebrojí proti předmětným dokumentům, pouze tvrdí, že s nimi nebyla seznámena. Žalobkyně se tedy omezuje jen na námitku porušení procesních předpisů, aniž by tvrdila, jak konkrétně jí toto tvrzené porušení zasáhlo na jejích hmotných právech. Námitky devátého žalobního bodu proto nejsou důvodné.

105. *V desátém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že podle STZ, která je součástí projektové dokumentace, se provedené stavební úpravy týkaly v dílčím rozsahu také nosných konstrukcí, ačkoli podle projektové dokumentace k zásahu do nosných konstrukcí nedošlo. Žalobkyně nesouhlasí se správními orgány, že formulace uvedená v STZ je pouhou stylistickou nepřesností. Podle žalobkyně nebyl zjištěn skutečný stav věci. Soud se s touto žalobní argumentací neztotožňuje.
106. Stavební úřad se na str. 61 prvostupňového rozhodnutí zabýval totožnou námitku žalobkyně. Konstatoval, že z projektové dokumentace a znaleckých posudků ČVUT ze dne 27. 4. 2018 a ze dne 27. 2. 2019 č. 982/2019/1900J084, je jednoznačně zřejmé, že stavebními úpravami nedošlo k zásahu do nosných konstrukcí, ty byly v plné míře zachovány. Formulaci „*a v dílčím rozsahu konstrukcí nosných (zbudování 2. NP vestavby)*“ v bodu B.1.f) STZ označil za stylistickou nepřesnost. Soud se s tímto posouzením stavebního úřadu ztotožňuje. Uvedenou formulaci v STZ je potřeba posuzovat v kontextu celého obsahu STZ, z něhož je zřejmé, že k zásahu do nosných konstrukcí stavby provedenou změnou nedošlo. Užitý obrat „*a v dílčím rozsahu konstrukcí nosných (zbudování 2. NP vestavby)*“ nelze v kontextu celé STZ chápat jako zásah do nosných konstrukcí celého objektu, nýbrž je jej potřeba vztáhnout pouze k vestavbě 2. NP, ohledně níž byl použit, a tedy jej třeba chápat pouze jako jakýsi zásah do „nosných konstrukcí“ vestavby, tedy nenosných konstrukcí objektu. Z této nepřesnosti v STZ nelze dovozovat závěr, že nebyl řádně zjištěn skutkový stav. Podle soudu správní orgány skutkový stav ohledně zásahů do nosných konstrukcí stavby řádně zjistily. Závěr správních orgánů, že k zásahu do nosných konstrukcí provedenými stavebními úpravami nedošlo, má oporu v doloženém spisovém materiálu, zejména v projektové dokumentaci a znaleckém posudku ČVUT ze dne 27. 4. 2018, ve statickém posouzení z října 2024, které bylo doplněno v rámci odvolacího řízení a kterým v napadeném rozhodnutí argumentoval žalovaný. Žalobkyně přitom v podané žalobě netvrdí žádné relevantní skutečnosti způsobilé správními orgány řádně zjištěný skutkový stav vyvrátit. Desátý žalobní bod není důvodný.
107. *K jedenáctému žalobnímu bodu* a k námitkám žalobkyně brojícím proti závaznému stanovisku HS ze dne 19. 5. 2021 soud uvádí, že v odvolacím řízení bylo doplněno nové závazné stanovisko HS ze dne 16. 8. 2024 č. j. HSMP 42221/2024 na základě nové žádosti nového vlastníka stavby, které bylo následně potvrzeno závazným stanoviskem MZDR dne 3. 4. 2025 pod č. j. MZDR 4421/2025-4/OZV. Toto závazné stanovisko nahradilo původní stanovisko ze dne 19. 5. 2021. Námitky směřující proti obsahu závazného stanoviska ze dne 19. 5. 2021 jsou proto irelevantní.
108. *K odkazu na usnesení HZS hl. m. Prahy ze dne 15. 2. 2022 č. j. HSAA-1565-3/2022*, jímž bylo odloženo řízení o žádosti o vydání závazného stanoviska na úseku požární ochrany, uvádí soud následující. Z usnesení je zřejmé, že se vztahovalo k řízení o dodatečném povolení změn stavby. Skutečnost, že je stavba v usnesení označena jako „Stavební úpravy skladovací haly“, není nijak rozhodná pro určení účelu užívání stavby, o němž ani nebyl HZS hl. m. Prahy oprávněn rozhodnout. Ani tyto námitky tak nejsou důvodné.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

109. Dále žalobkyně nesouhlasí s obsahem závazného stanoviska MZDR ze dne 3. 4. 2025 č. j. MZDR 4421/2025-4/OZV, s pasáží: „Aktualizovaná PD je obsahově shodná s původní verzí. Předmětem povolovacího procesu jsou pouze stavební úpravy řešeného objektu, které nemají vliv na intenzitu provozu“. Žalobkyně tvrdí, že dodatečně povolované stavební úpravy mají vliv na intenzitu provozu a projektové dokumentace jsou obsahově odlišné. K tvrzení týkající se dopravní intenzity soud odkazuje na vypořádání pátého žalobního bodu, v němž se touto otázkou zabýval. Co se týče žalobního tvrzení, že projektové dokumentace jsou obsahově odlišné, soud uvádí, že žalobkyně tuto svou argumentaci blíže nerozvinula. Omezila se na pouhé obecné konstatování o odlišnosti projektových dokumentací, aniž by jakkoli blíže specifikovala tvrzené odlišnosti původní a aktualizované verze. Je přitom povinností žalobkyně řádně vymezit žalobní body. Žalobkyně se pouze obecně odkázala na své vyjádření ze dne 8. 5. 2025 učiněné v řízení před žalovaným. Tímto obecným odkazem se však žalobkyně nemohla zbavit povinnosti řádně formulovat žalobní body a přenést tuto povinnost na soud. Není totiž úkolem soudu dohledávat v listinách, které jsou součástí správního spisu, argumenty, které by mohly být podporou žalobní argumentace, a zvažovat, nakolik jsou tyto argumenty uplatněné v rámci správního řízení „použitelné“ i v řízení soudním. Jedenáctý žalobní bod tedy není důvodný.
110. Ve dvanáctém žalobním bodu žalobkyně tvrdí, že projektová dokumentace uvádí nesprávný čas a stavebníka stavebních úprav. Z kontextu žalobních tvrzení je zřejmé, že označením „stavebník“ žalobkyně označuje osobu, která změny stavby fakticky provedla. Soud se ztotožňuje s žalovaným, který se shodnou námitkou žalobkyně zabýval na str. 20 a 21 napadeného rozhodnutí, že pro dodatečné povolení změny stavby není podstatné, kdo a kdy změnu provedl, ale zda je možné její dodatečné povolení. Historie stavby a jejích změn byla v reakci na totožnou námitku uplatněnou žalobkyní již v řízení před stavebním úřadem podrobně popsána na str. 42-48 prvostupňového rozhodnutí. Stavební úřad dospěl k závěru, že nepovolené stavební úpravy nelze jednoznačně datovat, tedy ani určit osobu, která je provedla. Tato skutečnost však podle soudu nijak nebrání tomu, aby mohla být změna stavby dodatečně povolena. Pro dodatečné povolení změny stavby není potřeba přesně určit, kdo a kdy tuto změnu provedl. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že není zřejmé, jak se otázka toho, kdo a kdy stavební úpravy provedl, dotýká vlastnického práva žalobkyně. V podané žalobě se přitom žalobkyně opět omezuje na pouhé tvrzení o nesprávném vymezení času stavebních úprav, aniž by jakkoli konkretizovala, jak měla tato tvrzená nesprávnost zasáhnout do jejích hmotných práv.
111. Pro úplnost soud uvádí, že stavebníkem se podle § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona rozumí osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení. Za stavebníka se považuje i právní nástupce původního stavebníka, což je dáno povahou věci (předmětu řízení), který je způsobilý převodu či přechodu na právní nástupce. Stavební zákon dále považuje za stavebníka i osobu, která fakticky provádí stavbu, terénní úpravu či zařízení. Toto vymezení se uplatní v případě tzv. černých staveb. V dané věci byli původně stavebníky manželé P., kteří žádali o dodatečné povolení stavby, následně došlo ke změně stavebníka, ke změně vlastníka předmětné nemovitosti, jak vyplývá z napadeného rozhodnutí. Dvanáctý žalobní bod není důvodný.
112. Ve třináctém žalobním bodu žalobkyně namítá, že v dané věci nebyl stavebník v dobré víře a nebylo mu překvapivě zasahováno do práv. Podle žalobkyně si stavebník musel být vědom nezákonnosti provedených stavebních úprav. Soud k této námitce uvádí, že dobrou vírou stavebníků se stavební úřad zabýval na str. 74 napadeného rozhodnutí, kde uvedl: „stavebníci

podali v této věci žádost o dodatečné povolení nepovolené změny dokončené stavby č.p. XA v katastrálním území XD, spočívající v její stavební úpravě, ač se domnívali po celou dobu této stavby, že tato nepovolená změna dokončené stavby č.p. XA v katastrálním území XD, spočívající v její stavební úpravě je přímou součástí této stavby, a tudíž není třeba samostatně žádat o její povolení. Tato skutečnost vychází z historického vývoje této stavby č.p. XA v katastrálním území XD, který je podrobně uveden v tomto rozhodnutí na str. 19 až 21, a v důkazních listinách, které jsou součástí tohoto spisu [...] nepovolené změny dokončené stavby č.p. XA v katastrálním území, spočívající v její stavební úpravě byly postupně na předmětné nemovitosti provedeny a to konkrétně od roku 1956 do roku 2011 (což stavebníci sdělili do protokolu při svolaném ústním jednání s místním šetřením dne 29.5.2019). A teprve až po cca 11 letech bylo zahájeno řízení o odstranění této nepovolené změny stavby, č.p. XA v katastrálním území XD, spočívající v její stavební úpravě, v rámci kterého podali stavebníci žádost o její dodatečné povolení“. Soud se s touto argumentací stavebního úřadu, která má oporu ve správním spisu, ztotožňuje. Soud upřesňuje, že řízení o odstranění nepovolené změny stavby nebylo zahájeno po cca 11 letech od doby, kdy došlo k poslední stavební úpravě, ale po cca 8 letech (viz oznámení o zahájení řízení ze dne 16. 5. 2019 č. j. P12 44591/2019 OVV). Toto zpřesnění však nic nemění na závěru, že stavebníci byli v dobré víře, že předmětné stavební úpravy jsou legální, resp. že tyto stavební úpravy byly součástí stavby, jak byla povolena. Z podkladů správního spisu, podrobně popsanych v prvostupňovém rozhodnutí, vyplývá, že stavební úpravy probíhaly kontinuálně již od roku 1956 (nelze je přesně datovat), tedy i v době, kdy vlastníky stavby nebyli stavebníci. Řízení o odstranění nepovolené změny stavby přitom bylo zahájeno o mnoho let později, než kdy došlo k poslední stavební úpravě. Naopak argumentace žalobkyně, podle které si stavebník musel být vědom nezákonnosti stavebních úprav, není nijak podložena. K odkazu žalobkyně na zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 29. 6. 2015 městský soud uvádí, že ani toto zahájení (jiného) řízení o odstranění stavby nesvědčí o tom, že by si stavebníci byli vědomi nezákonnosti provedených stavebních úprav. Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno rovněž o několik let později, než došlo k poslední stavební úpravě. Ani z protokolu o ústním jednání ze dne 29. 5. 2019 neplyne, že by si stavebníci byly vědomi nelegálnosti provedené změny. Ani jiná tvrzení žalobkyně (rozpor s územním plánem, žádost o pasport pro „skladová hala“, žádost o změnu zápisu v katastru nemovitostí ze zemědělské stavby na stavbu pro průmyslové skladování, předložení původního stavebního povolení až poté, co vypršela lhůta pro odstranění stavby), které žalobkyně soudu nijak nedokládá, nejsou způsobila vyvrátit závěr stavebního úřadu o dobré víře stavebníků. Přílehlavým neshledal soud ani odkaz žalobkyně na rozsudek Krajského soudu v Ústí na Labem – pobočka Liberec ze dne 10. 9. 2020 č. j. 59 A 42/2019-39. Soud v této souvislosti připomíná, že v přezkoumávaném řízení bylo řešeno dodatečné povolení nepovolených změn u stavby, která byla již v minulosti povolena. Stavebníci se přitom domnívali, že provedená změna je přímou součástí již povolené stavby. Toliko pro úplnost soud dodává, že stavba je z r. 1956, ze stejného roku, v němž se žalobkyně narodila. Sporovanou dobrou vírou stavebníků stavby tedy těžko mohla žalobkyně tehdy posoudit. Třináctý žalobní bod není důvodný.

113. Ve čtrnáctém bodu žalobkyně namítá, že řádně nebyl posouzen zásah do krajinného rázu. Otázkou zásahu do krajinného rázu se zabývalo MŽP v závazném stanovisku ze dne 4. 11. 2022 č. j. MZP/2022/500/2171, kterým potvrdilo závazné stanovisko žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 1. 12. 2020, č. j. MHMP 1810292/2020. Z předmětných závazných stanovisek je zřejmé, z jakých podkladů při posouzení krajinného rázu dotčené orgány vyšly, jakými kritérii se zabývaly a k jakému závěru dospěly, a sice že záměr negativně neovlivní

krajinný ráz. Z tohoto závěru vyšel žalovaný v napadeném rozhodnutí. Nelze přitom přisvědčit žalobkyni, že závazné stanovisko vychází z nesprávně zjištěného skutkového stavu ohledně souladu s územním plánem. Podle žalobkyně byl záměr v rozporu s územním plánem. Touto námitkou žalobkyně se zabýval soud ve druhém žalobním bodu shora. Záměr nebyl v rozporu s územním plánem a žalobkyně ani v tomto žalobním bodu neuvádí žádné relevantní skutečnosti, které by byly způsobilé tento závěr vyvrátit. Nadto soud upozorňuje, že dotčené orgány příslušné k vydání závazného stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny nebyly oprávněny posoudit soulad záměru s územním plánem.

114. Žalobkyně dále namítá, že závazné stanovisko MŽP je věcně nesprávné, neboť stavbu není možné v přírodním parku povolit. Žalobkyně se omezuje na toto pouhé obecné tvrzení, aniž by uvedla a doložila konkrétní skutečnosti, z nichž tvrzení dovozuje. MŽP se v závazném stanovisku podrobně zabývalo otázkou, zda lze záměr povolit, svůj závěr přitom srozumitelně a zcela dostatečně odůvodnilo. Soud zdůrazňuje, že posouzení otázky zásahu do krajinného rázu náleží správním orgánům, správní soudy je v tomto nemohou nahradit (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2009 č. j. 1 As 72/2009-120).
115. Důvodná není ani námitka, že závazné stanovisko dostatečně neodůvodňuje hodnocení zásahu do krajinného rázu. Jak soud konstatoval výše, ze závazných stanovisek je zřejmé, z jakých podkladů při posouzení krajinného rázu dotčené orgány vyšly, jakými kritérii se zabývaly a k jakému závěru dospěly. Podle soudu dotčené orgány svůj závěr, že záměr negativně neovlivní krajinný ráz, zcela dostatečně a srozumitelně zdůvodnily. Pasáže, které žalobkyně v podané žalobě cituje, se nachází v závazném stanovisku žalovaného, odboru ochrany prostředí, ze dne 1. 12. 2020 č. j. MHMP 1810292/2020. Odůvodnění tohoto stanoviska je sice stručnější, nelze jej však považovat za nepřezkoumatelné. Nadto k otázce případného zásahu do krajinného rázu se podrobně vyjádřilo MŽP v potvrzujícím závazném stanovisku. Čtrnáctý žalobní bod není důvodný.
116. Na základě uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
117. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, nepřísluší jí právo na náhradu nákladů, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku. Žalovanému pod výrokem III. tohoto rozsudku soud náhradu nákladů řízení přiznat nemohl, neboť neshledal, že by v projednávané věci přesáhly jeho běžnou administrativní činnost.
118. Osobám zúčastněným na řízení soud žádnou povinnost v řízení neuložil, současně neshledal důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají 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.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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 16. prosince 2025

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu