



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobců

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

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

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

proti
žalovanému

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

za účasti

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

10

2) Ing. J. A., bytem X

3) K. A., bytem X

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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

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

takto:

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

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

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

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

- 2. V žalobě žalobci uvedli, že Úřad městské části Praha 15 jako správní orgán I. stupně vydal jako příslušný stavební úřad dne 4. 10. 2022 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, kterým rozhodl tak, že
 - I. podle § 129 odst. 3 a § 92 a § 115 stavebního zákona dodatečně povolil stavbu nazvanou „Obchodní hala se showroomem“ na pozemcích parc.č. 477/1 a 477/2 v k.ú. Dolní Měcholupy, v areálu Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, čp. 117 v k.ú. Dolní Měcholupy, ul. Ke Slatinám, Praha – Dolní Měcholupy, která obsahuje přístavbu obchodní haly se showroomem o 1 NP uvnitř areálu.
 - II. podle ust. § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona povolil užívání této stavby nazvané „Obchodní hala se showroomem“, přičemž účel jejího užívání byl vymezen jako Obchodní hala se showroomem.
- 3. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání obou žalobců proti dodatečnému povolení stavby a žalobci namítali, že žalovaný dostatečně nezjistil skutkový stav. Konkrétně nebylo prokázáno, že stavba splňuje všechny podmínky, které pro povolení stavby předpokládají platné právní předpisy. Přestože správní orgán I. stupně na základě

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

námitek žalobců a dalších osob zúčastněných na řízení vyžádal odstranění nedostatků a doplnění projektové dokumentace a závazná stanoviska a podklady pro rozhodnutí, nevzal je při rozhodování v potaz a rozhodl téměř výlučně na základě podkladů předložených společností Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje (dále jen stavebník) a neprovedl další důkazy, které navrhli žalobci a které správní orgán prvního stupně vyžádal.

4. Některé z podkladů (viz dále) ani nebyly součástí správního spisu, přestože na ně správní orgán I. stupně odkazoval jako na podklady rozhodnutí. Zejména se jedná o důkazy osvědčující splnění závazných podmínek pro povolení užívání stavby z hlediska respektování omezení vyplývajících z právních předpisů pro ochranu veřejných zájmů, zejména závazná stanoviska v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, zdravého životního prostředí tak, aby nebylo obtěžováno okolí.
5. Žalobci zdůraznili, že je třeba posoudit záměr komplexně, při zohlednění poznatků, které správní orgány obou stupňů mají k dispozici z předchozích jednání ve věci umístění stavby, územního a stavebního rozhodnutí, řízení o nepovolení a odstranění stavby, řízení o ukládání sankcí z důvodu neoprávněného užívání stavby v rozporu s rozhodnutím ve stavebním řízení.
6. Stavba, o kterou se jedná, původně byl vybudována jako stavba dočasná – přestřešení dvora, které nebylo dle vlastního vyjádření stavebníka uvedené na žádosti Hygienické stanici hl. m. Prahy pro stanovisko k ohlášení stavby ze dne 28.8.2008 určeno k výrobní činnosti, přestože tato zde po celou dobu neoprávněně probíhala. Účel stavby byl následně ze strany stavebníka upraven na výrobní halu, avšak stavba nikdy nebyla povolena, nikdy nebyla ve stavbě povolena žádná činnost a několik let probíhalo řízení o odstranění stavby, kdy termín k odstranění byl opakovaně po dobu několika let prodlužován odkazováním na velký rozsah a komplikovanost předmětné stavby.
7. Stavebníkovi byla opakovaně neoprávněně provozovaná nepovolená činnost ve stavbě zakazována a zákaz výroby byl vymáhán exekučně ukládáním pokut, minimálně v období od roku 2015 do roku 2018. Tutéž stavbu nyní stavebník novou žádostí o stavební povolení, které je předmětem stávajícího řízení, označuje jako stavbu obchodního charakteru.
8. Žádost o dodatečné povolení stavby podal stavebník shodného dne 26.6.2019 jako požadovanou dokumentaci bouracích prací v řízení o odstranění stavby, když v řízení o odstranění stavby opakovaně požádal o prodloužení stanovené lhůty bourání stavby z důvodu náročnosti technického řešení.
9. Jestliže správní orgány obou stupňů poukazují na skutečnost, že je třeba posuzovat žádost účastníka vždy jako novou, je takové řízení a rozhodnutí ve věci v rozporu se základními zásadami správního řízení, jimiž je šetření práv účastníků a rovný přístup ke všem účastníkům řízení. Správní orgány si musí být na základě znalosti správního spisu vědomi opakovaně neoprávněného, nepovoleného a zakázaného jednání stavebníka spočívajícího v pokračující nepovolené těžké průmyslové výrobě provozované ve stavbě, na které opakovaně žalobci i další osoby bydlící v bezprostřední blízkosti výrobního areálu stavebníka poukazují, avšak tuto znalost nikterak nezohledňují.
10. Žalobci dlouhodobě usilují o zrušení těžké strojírenské výroby v areálu stavebníka, jehož součástí je předmětná stavba. Areál s těžkou průmyslovou výrobou, která zde probíhala několik let v denním i nočním provozu a byla zdrojem nepřiměřených hlukových a

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

vibračních imisí, je umístěn v obytné zóně typu C, kde je přípustná pouze drobná nerušící průmyslová výroba, nikoli těžká strojírenská průmyslová výroba se související těžkou nákladní dopravou, která byla několik let provozována v areálu stavebníka. Samotný záměr umístění haly nikdy nesplňoval podmínky pro územní rozhodnutí. Již ve vyjádření Hygienické stanice hl. města Prahy ze dne 10.10.2017 se uvádí, že měření je bezpředmětné provádět, protože dodatečné povolení stavby výrobní haly se zamítá odkazem na skutečnost, že záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací. Ve stavbě přesto průmyslová výroba po dobu několika let probíhala.

11. Účelová změna záměru stavby na stavbu obchodního charakteru nedává s ohledem na dosavadní jednání stavebníka bez dalšího nezpochybnitelný předpoklad toho, že bude stavba v souladu s deklarovaným záměrem a projektovou dokumentací a povolením také užívána. Navzdory stížnostem a námitkám žalobců i dalších spoluobčanů po dobu několika let nebyly správní úřady schopny zajistit, aby areál byl provozován v souladu s účelem využití a nebyla v něm ve stavbách, které nebyly povoleny k užívání pro výrobní činnost, realizována těžká průmyslová výroba.
12. Je v přímém rozporu s principy správní činnosti, pokud žalovaný uvádí, že z úřední činnosti je žalovanému známo, že opakovaně byla v souvislosti s provozem výrobní haly a celého areálu řešena problematika vibrací a nepovoleného užívání nelegální stavby výrobní haly, avšak stávající výrobní prostory i minulý způsob nepovoleného užívání nelegální stavby nejsou předmětem nyní napadeného rozhodnutí. Takový postup je v rozporu se zásadou šetření práv a oprávněných zájmů osob a zásadou rovného přístupu k účastníkům. Zjevně si však jsou pochybností vědomy správní úřady obou stupňů, když správní úřad I. stupně na základě námitek žalobců a dalších osob zúčastněných na řízení vyzval stavebníka k doplnění podkladů pro závazná stanoviska orgánů ochrany zdraví, a to zejména měření hluku a vibrací. Žalobci však jako na podstatnou vadu řízení a rozhodnutí žalovaného poukazují na to, že z nich při svém rozhodování správní úřady nevycházely a nebyly ani řádně součástí správního spisu.
13. Dále žalobci uvedli, že žalovaný konstatoval, že je pochybením správního orgánu I. stupně, pokud ten v rozhodnutí výslovně uvedl, že protokol o autorizovaném měření vibrací stavebník předložil, ve spise však není tento protokol založen. Pokud žalovaný uzavřel, že se nejedná o listiny, které jsou způsobilé být podkladem pro rozhodnutí správního orgánu, není takové rozhodnutí v souladu s platným právem, protože záměr nebyl dostatečně posouzen z hlediska vyhovování či respektování omezení vyplývajících z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Právě za účelem takového posouzení záměru vyžádal správní orgán I. stupně podkladové stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy ke splnění hygienických limitů, které však nemohlo vycházet z protokolů měření hluku a vibrací, které se ve spisu nenacházely, přestože je sám správní orgán I. stupně v průběhu řízení vyžádal.
14. Rozhodnutí žalovaného trpí i vnitřním rozporem vztahujícím se k zjištění skutkového stavu a hodnocení důkazů, když na straně 5 rozhodnutí žalovaný konstatuje, že protokoly měření hluku z 18.7.2022 a 20.7.2022 se ve spisu nenachází a nemohly být tak podkladem pro vydání závazného stanoviska hygienické stanice, což je pochybením stavebního úřadu, ale současně na straně 7 napadeného rozhodnutí žalovaný konstatuje, že není pravdou, že by ve spisu nebyly dokumenty uváděné ve stanovisku HSHMP ze dne 20.7.2022, mezi které zahrnul dodatek protokolu. Žádný dodatek protokolu z července 2022 ale součástí spisu není a nemohl být tak podkladem pro vydání závazného stanoviska. Žalovaný tak

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

vycházel z nesprávného zjištění věci i nesprávného hodnocení důkazů, přestože na tuto skutečnost žalobci opakovaně poukazovali.

15. Jestliže žalovaný uzavřel, že z podkladů stavebníka vyplývá, že provoz obchodní haly se showroomem nemůže být zdrojem vibrací, pak takto rozhodl, aniž by měl pro takové závěry validní důkaz a protokol z měření vibrací, který správní orgán prvního stupně vyžádal, ale nezahrnul do spisového materiálu, jako důkazní materiál vůbec nehodnotil. Žalovaný tak namítané vady řízení nejen neodstranil, přestože výslovně konstatoval pochybení správního orgánu prvního stupně, tedy zejména nedoplnil dokazování o navržený důkaz měřením vibrací, ale současně zcela popřel základní zásady činnosti správního orgánu dle § 2 správního řádu, z nich zejména šetření práv nabytých v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, do nichž může správní orgán zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.
16. Jak žalobci uvedli výše, opakovaně uplatnili množství podání ke správním orgánům, jimiž se domáhali ochrany svých práv a oprávněných zájmů. Řízení probíhá již od roku 2015 a vztahuje se k provedení a užívání stavby bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, když správní orgán I. stupně dne 23. 3. 2015 zahájil řízení o odstranění stavby existující od roku 2008 pod označením přestřešení jakožto stavba dočasná, která nebyla nikdy povolena a jejíž dočasnost uplynula, které bylo na žádost stavebníka opakovaně přerušováno a k odstranění stavby byla poskytnuta opakovaně prodloužená lhůta, nicméně po celou dobu probíhala ve stavbě těžká strojírenská výroba. V době, kdy měl stavebník již poněkolkáté prodloužení lhůtu k odstranění stavby, byly mu ukládány pokuty za užívání stavby v rozporu se stavebními předpisy, podal stavebník současně s přehledem bouracích prací novou žádost o povolení stavby se změněným účelem využití místo výrobní haly na obchodní halu. Takový postup je postupem dle názoru žalobců účelovým a správní orgány nevyhodnotily jednání stavebníka se zřetelem na šetření práv a oprávněných zájmů žalobců a dalších občanů žijících v místě stavby.
17. Základním požadavkem žalobců během celého řízení bylo dosáhnout toho, aby byly stavby v areálu stavebníka užívány v souladu s platnými právními předpisy, aby bylo zamezeno nepřipustným vibracím a hluku, které nepřiměřeným způsobem zatěžovaly obyvatele v blízkosti stavby. Správní orgány od roku 2015 opakovaně zamítaly či odmítaly podání žalobců poukázáním na to, že nejsou příslušné k řešení, odkazováním žalobců na jiné správní orgány, přestože meritum podání žalobců je po celou dobu zcela shodné, a jedná se o šetření práv a oprávněných zájmů účastníků stavebního řízení. V řízení bylo prokázáno, že po celou dobu ve výrobním areálu stavebníka a v dotčené stavbě bez povolení probíhala kontinuálně často po dobu 7 dní v týdnu těžká průmyslová výroba. Kromě jiného žalobci poukazovali na to, že dle územního plánu pro Dolní Měcholupy se jedná o oblast, která je určena k bydlení a pouze k drobné nerušící výrobě, nikoli k těžké průmyslové výrobě, která je provozována ve stavbě, jejíž užívání nikdy nebylo povoleno.
18. Správní orgány se zcela nepochopitelně opakovaně vypořádávaly s námitkami žalobců způsobem prostého odkazu na podklady stavebníka, z nichž měly vyplývat skutečnosti vypovídající o způsobu užívání stavby, avšak nikterak nezaměřily pozornost na to, že z úřední činnosti jim je známo, že v minulosti většina z tvrzení stavebníka nebyla dodržena a v areálu stavebníka probíhaly činnosti v hrubém rozporu s povoleným stavebním využitím areálu, ale rovněž v rozporu s územně plánovací dokumentací, která těžkou průmyslovou výrobu v oblasti, kde se nachází výrobní areál stavebníka, nikterak nepřipouští.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Skutečnost, že záměr je v rozporu s územně plánovací dokumentací a tento fakt je stavebnímu úřadu znám, stavba výrobní haly není pravomocně umístěna, že dodatečné stavební povolení bylo zamítnuto právě z důvodu, že záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací, byla potvrzena opakovaně také v podkladových materiálech stavebního řízení, z nich např. vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 10.10.2017.

19. Práva žalobců jsou narušena také tím, že správní orgány postupem hrubě porušujícím základní zásady správního řízení přesouvají pravomoc rozhodnutí v dílčích podkladových skutečnostech pro rozhodnutí na jiné správní orgány, kdy se zaštiťují podklady k rozhodnutí vyžádanými od jiných správních orgánů, např. orgánů hygieny, avšak zakládají tím situaci, kdy dochází ke kolizi pravomocí správních orgánů vůči sobě, takže žádný z orgánů není schopen na základě dostupných podkladů věc spravedlivě posoudit z hlediska splnění podmínek pro kladné rozhodnutí (to se týká hygienických limitů hluku, vibrací, řešení dopravy v klidu).
20. Správní orgány obou stupňů nesprávně rozhodly v případě dopravy, když o námitkách žalobců týkajících se řešení dopravy v klidu a zajištění požadovaného dostatečného počtu parkovacích míst jakožto podmínek pro povolení a užívání stavby odkazuje správní orgán I. stupně na kompetenci odboru dopravy, resp. na obecně závaznou veřejnou vyhlášku a Policii ČR, aniž by se splněním podmínek zabýval. Žalovaný pak bez dalšího v rozhodnutí uvedl, že parkovací místa jsou dle doložené dokumentace zajištěna, nevypořádal však námitky žalobců odkazující na rozpor dokumentace se skutečným stavem. Žalobci přitom opakovaně zdůraznili, že podmínky zajištění dopravy v klidu i logistiku obslužné dopravy k výrobnímu areálu stavebník po celou dobu provozování výrobního areálu porušuje, když místní komunikace v obytné zóně jsou využívány k dopravě těžkou průmyslovou nákladní dopravou za účelem obslužnosti průmyslového areálu stavebníka. Žalovaný se však s námitkami žalobců uvedenými v odvolání nevypořádal.
21. Žalobci předložili výzvu stavebního odboru již z 8. 3. 2017, v níž stavební odbor správního orgánu I. stupně vyzval stavebníka, aby předložil návrh řešení dopravy v klidu tak, aby navržená parkovací stání odpovídala závazným normám pro odstavné a parkovací plochy. Během celého řízení však nedošlo k nápravě a ani v dokumentaci předmětné stavby v rámci podmínek řešení dopravy v klidu není navrženo řešení parkovacích míst tak, aby byly parkovací plochy v požadovaném počtu a rozsahu upraveny tak, aby odpovídaly platným normám a nezasahovaly do přejížděného chodníku, který je součástí místní komunikace ulice Na Konci. Žalovaný se tak nevypořádal s námitkou žalobců v tom smyslu, že správní orgán I. stupně neposoudil řádně otázku splnění podmínek dopravy v klidu, a uzavřel, že parkoviště není předmětem tohoto řízení.
22. Řešení podmínek pro dopravní obslužnost předmětné stavby přitom neodpovídá faktickému stavu stavby i jejímu umístění v rámci areálu, kdy není reálně možný předpokládaný způsob dopravy ke stavbě, když fakticky parametry stavby a jejího umístění v areálu neumožňují dopravu ve formě, kdy nebude zatěžovat okolní nemovitosti, neboť vozidla větších velikostí se v areálu nedokáží otočit. Dopravní obslužnost tak bude probíhat způsobem omezujícím okolní nemovitosti a komunikace. Správní orgány však skutkový stav k námitkám žalobců vůbec neprovéřovaly, neprováděly žádné dokazování a neměly tak dostatečné podklady pro rozhodnutí ve věci.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

23. Pokud žalobci v odvolání tvrdí, že stavba byla v rozporu s probíhajícím stavebním řízením provozována před vydáním pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, je nepřipustné, pokud se žalovaný k uvedenému tvrzení vyjádřil pouze tak, že konstatoval, že stavba nesmí být provozována, aniž prověřil, zda se tak skutečně neděje a zda tedy námitky žalobců odpovídají či neodpovídají reálné situaci, která byla či nadále je v rozporu s platnými právními předpisy, a takovou skutečností se z hlediska rozhodnutí o povolení a povolení užívání stavby zabývaly. V kontextu této skutečnosti se jeví jako důvodná obava žalobců z dalšího obtěžování imisemi produkce stavebníka a jednání stavebníka i správních orgánů v rozporu s veřejným zájmem, jak se tak stalo již opakovaně v minulosti.
24. Je nepochybně v rozporu s podmínkami stavebního řízení, je-li stavba, jejíž povolení je opakovaně předmětem řízení, dlouhodobě provozována v rozporu s platnými právními předpisy, čehož si je stavební správní orgán dlouhodobě vědom, pokud sám stavebníkovi ukládá odstranění stavby, zákaz užívání stavby a vymáhá splnění povinnosti exekučně.
25. V současné době je v předmětné hale, jejíž užívání nebylo povoleno, provozován pivovar, jsou zde umístěny tanky na vaření piva. Takové využití stavby je nejen v rozporu s tím, že hala doposud není povolena k žádné činnosti, ale je i v rozporu se všemi doposud deklarovanými účely užívání vymezenými jako přestřešení výrobního dvora, výrobní hala či aktuálně obchodní hala se showroomem. Tyto skutečnosti, které žalobci uvedli v odvolání a na které opakovaně poukazovali v průběhu stavebního řízení, správní orgán při hodnocení skutkového stavu nezohlednily, neprovedly k uvedeným tvrzením dokazování a rozhodly tak v rozporu s platnými právními předpisy i zásadami správního řízení. Také provoz pivovaru klade specifické požadavky na dopravní obslužnost, je zdrojem imisí hluku či pachu. Provozování pivovaru zcela jistě neodpovídá účelu užívání ve smyslu obchodní haly se showroomem. Pokud žalovaný uvedl, že námitka prvního žalobce, že již dva roky je provozovna pronajata pivovaru, se netýká tohoto řízení, rozhodl v rozporu s platnými právními předpisy, na které následně sám poukázal, když uvedl, že dotčené prostory mohou být užívány jen v souladu s posledním povolením, tudíž případný provoz pivovaru by vyžadoval povolení změny užívání a důkladné posouzení vlivů na sousední stavby (v případě pivovaru hluk, četnost dopravy, zápach atd.). Žalovaný nikterak neproověřil, zda ve stavbě v době před jejím povolením skutečně provoz neprobíhá, přestože měl z úřední činnosti dostatečné množství informací o tom, že ve stavbě je kontinuálně prováděna pivovarnická činnost.
26. Žalobci namítají, že žalovaný opomenul zhodnotit historii stavebního řízení a jednání stavebníka při užívání výrobního areálu a předmětné stavby. Přestože žalovaný na několika místech rozhodnutí, konkrétně na straně 4, na straně 5, na straně 6, na straně 7 shledal zřejmé podstatné nedostatky v řízení správního orgánu I. stupně, neprovedl opatření k doplnění řízení a s uvedenými nedostatky se řádně nevypořádal, čímž porušil ust. § 50 odst. 3 správního řádu, tedy povinnost správního orgánu zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.
27. Pokud je v rozhodnutí konstatováno, že provoz obchodní haly bude pouze v denní době, není naprosto zřejmé, z jakého důvodu se žalovaný nezabýval námitkou žalobců v tom smyslu, že v podkladové dokumentaci je uvedeno zajištění vhodných pracovních podmínek pro noční směnu, a to pro noční směnu výrobního, nikoli obchodního provozu.
28. Podkladová dokumentace, z níž při rozhodování správní orgány vycházely a podle níž posuzovaly podmínky pro udělení povolení k užívání, tak nejen připouští, ale také

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

osvědčuje zcela otevřeně podmínky pro noční výrobní provoz, což samo o sobě zcela zjevně nasvědčuje užívání v rozporu s povolením užívání jako obchodní hala, jejíž provoz má být pouze v denní době. Přestože žalobci uvedený rozpor namítali a na nesprávné jednání stavebníka i správních orgánů poukazují opakovaně, žalovaný jej nevzal na zřetel.

29. Správní orgány obou stupňů porušily ust. § 132 stavebního zákona, když nejednaly v souladu s ochranou veřejných zájmů, ochranou práv a oprávněných zájmů osob a nevykonaly náležitý dozor nad plněním povinností vyplývajících ze stavebního zákona a neprovedly k podáním žalobců řádně kontrolní prohlídku, při které by muselo být vždy zjištěno, že stavba označovaná v tomto řízení jako obchodní hala se showroomem je nadále užívána jako prostor pro provozování pivovaru v rozporu s jakýmkoli povolením i poté, kdy měla být odstraněna a byl pravomocně uložen zákaz užívání. Žalovaný neučinil žádné dokazování k ověření stavebně technického stavu stavby včetně způsobu jejího užívání a setrval pouze u konstatování skutečností z podkladů předložených stavebníkem, aniž ověřil skutečný stav.
30. Žalobci namítají, že správní orgán I. stupně v průběhu řízení opakovaně porušil také procesní práva žalobců, a to právo na seznámení se s obsahem spisu a podklady pro rozhodnutí, když podklady pro rozhodnutí ve spisu absentovaly, případně nebyly žalobcům poskytnuty. Žalovaný tato porušení žádným způsobem nenapravil.
31. S odkazem na tyto námitky žalobci navrhli, aby soud rozhodnutí žalovaného Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 4. 9. 2023 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
32. Žalovaný ve vyjádření k žalobě v plném rozsahu odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž vypořádal všechny odvolací námitky, jakož i na své vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žaloby. Tam akcentoval zejména to, že po většinu doby probíhala ve stavbě strojírenská výroba, k jejímuž provádění nebyla stavba povolena.
33. Žalobci svou žalobu staví na spekulacích o budoucím způsobu užívání a na předchozích „špatných zkušenostech“ s činností vlastníků stavby. Žalovaný však vychází z toho, že stavební úřad i on rozhodují výlučně o nové podané žádosti, jejímž předmětem je dodatečné povolení "Obchodní haly se showroomem". Tento způsob užívání nemůže být zdrojem vibrací a hluku z výroby tak, jako tomu mohlo být, když byla ve stavbě provozována strojírenská výrobní linka.
34. Tvrzení žalobců, že v současné době je stavba užívána jiným nepovoleným způsobem, není předmětem napadeného rozhodnutí. Žalovaný není ani příslušný ke zjištění, zda tomu tak je, neboť není příslušným obecným stavebním úřadem. Pokud by byla stavba skutečně užívána dva roky jako pivovar, není pravděpodobné, že by se žalobci již neobrátili s příslušným podnětem na stavební úřad a v případě jeho nečinnosti na žalovaného jako nadřízený orgán.
35. Osoby zúčastněné na řízení, tedy společnost Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, Ing. J. A. a pan K. A., ve vyjádření k žalobě uvedly, že předmětem posouzení v uvedeném řízení je pouze část areálu nazvaná „Obchodní hala se showroomem“ a nikoli jakékoli ostatní části. Tyto prostory a toto užívání negenerují ani hluk, ani vibrace, jak bylo prokázáno v rámci řízení před stavebním úřadem i v rámci odvolacího řízení. Záměr splňuje všechny požadavky právních předpisů, je tedy v souladu s veřejným zájmem, který nijak nenarušuje. Stávající výrobní provozy nejsou předmětem nyní napadeného rozhodnutí, v

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

obchodní hale a showroomu se nepředpokládá žádná výrobní činnost. Společnost Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje veškerou svoji výrobní činnost přesunula do jiného areálu. Vzhledem k umístění nemovitosti žalobců a předmětného prostoru je naprosto zřejmé, že vliv na nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně je v souvislosti s užíváním showroom nulová, kdy navržený showroom a obchodní plochy jsou zcela odstíněny od nemovitosti žalobkyně další objekty.

36. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 11. 12. 2024, č.j. 8 A 136/2023-75, žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí žalovaného zrušil, když dospěl k závěru, že stavební úřad pochybil, jestliže vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, aniž by vzal ohled na to, že aktuálně existuje nesoulad mezi tím, jak je stavba deklarována stavebníkem na straně jedné, a faktickým stavem stavby na straně druhé; k tomu soud vedl i vlastní dokazování. Jelikož správní orgány tento rozpor přehlédly a rozhodovaly jen na základě prohlášení stavebníka, aniž by zohlednily stav skutečný, pak se jejich rozhodování stalo zcela formálním.
37. Na základě kasační stížnosti rozhodoval ve věci Nejvyšší správní soud, který rozsudkem ze dne 28. 8. 2025, č.j. 4 As 14/2025-40, výše citovaný rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.
38. Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku konstatoval, že stavební zákon stanoví v § 129 odst. 3 zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, přičemž k těmto podmínkám není možné přidávat podmínky další – v zákoně neuvedené – například ty, které by zohledňovaly dosavadní způsob užívání stavby stavebníkem. Správní orgány proto nemohou spekulativně předjímat užívání stavby v rozporu s rozhodnutím o dodatečném povolení a tudíž v řízení o dodatečném povolení stavby nemají možnost zohlednit případný rozpor faktického užívání stavby s povoleným způsobem užívání (i kdyby byl prokázán), neboť jim takovou možnost stavební zákon neposkytuje. Městský soud proto pochybil, když námitky žalobců ohledně skutečného užívání stavby shledal pro věc relevantními a nadbytečně provedl v tomto směru dokazování, přičemž soudem takto zjištěná skutečnost, že v prostorách „Továrna na stroje“ č. p. X v době rozhodování žalovaného svou činnost provozoval Pivovar Panacech, není pro posouzení věci relevantní a nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí žalovaného.
39. Městský soud v Praze v dalším řízení věc znovu projednal, přičemž při jednání dne 19. 11. 2025 účastníci či jejich zástupci setrvali na svých skutkových i právních stanoviscích. Zástupce osob zúčastněných se ztotožnil se stanoviskem žalovaného, resp. se závěry Nejvyššího správního soudu.

III.

Posouzení žaloby

40. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 soudního řádu správního), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Jiné vady, k nimž by byl povinen přihlédnout z moci úřední, soud neshledal.
41. Z obsahu správního spisu soud shledal, že rozhodnutím Úřadu městské části Praha 15, odboru stavebního ze dne 4. 10. 2022, č.j. . ÚMČ P15 47182/2022/OST/IRo, bylo

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

stavebníkovi, společnosti Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, vydáno podle § 129 odst. 3 a § 92 a § 115 stavebního zákona dodatečné povolení stavby nazvané: „Obchodní hala se showroomem“ na pozemcích parc. č. 477/1 a 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy, v areálu Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, čp. 117 v katastrálním území Dolní Měcholupy, ul. Ke Slatinám, Praha - Dolní Měcholupy. Dokončená stavba obsahuje: přístavbu obchodní haly se showroomem o INP uvnitř areálu. V souladu s ustanovením § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona se povoluje užívání této stavby nazvané: Obchodní hala se showroomem“.

42. Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že při kontrolní prohlídce výše uvedené stavby zjistil, že je provedena a užívána bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 23. 3. 2015 zahájil řízení o odstranění nepovolené stavby části výrobní haly. Jelikož vlastník stavby požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby, přerušil stavební úřad řízení o jejím odstranění. Ve věci dodatečného povolení stavby stavební úřad vydal dne 12. 9. 2017 rozhodnutí, kterým žádost o dodatečném povolení zamítl, a odvolací správní orgán, kterým je Magistrát hl. m. Prahy toto rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Stavební úřad proto pokračoval v řízení o odstranění výše uvedené stavby, a vzhledem k tomu, že se jedná v daném případě o rozsáhlou stavbu, jež má být odstraněna, nařídil vlastníku stavby předložit dokumentaci bouracích prací a to ve lhůtě do 31.10.2018, a to s odkazem na ust. § 129 odst. 9 stavebního zákona. Stavebník z důvodu náročnosti technického řešení odstranění stavby několikrát požádal o prodloužení stanovené lhůty, kterým stavební úřad vyhověl a akceptoval stavebníkem stanovenou lhůtu. Stavebník dne 26.6.2019 předložil požadovanou dokumentaci bouracích prací, v tentýž dne podal stavebník podle § 129 odst. 2 stavebního zákona žádost o dodatečném povolení stavby nazvané: „Obchodní hala se Showroomem“ v místě nepovolené části stavby. Stavební úřad při posuzování zjistil, že nová žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení předmětné stavby, stavebníka proto vyzval k doplnění žádosti a současně usnesením řízení o dodatečné povolení stavby přerušil. Současně stavební úřad přerušil podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu (řešení předběžné otázky) řízení o odstranění stavby nazvané „Výrobní hala“ na pozemcích parc. č. 477/1 a 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy, v areálu společnosti Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje, do ukončení řízení o podané žádosti.
43. Stavební úřad dospěl k závěru, že předmětem dodatečného povolení je stavba obchodního charakteru, která vznikla přestřešením části dvora, stavebně je propojena s již užívanou stávající halou výrobního charakteru s režimem pouze v denní době. Stavba vyhovuje jak stavebně-technickým předpisům, tak s předpisy upravujícími využití území.
44. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobců proti prvostupňovému rozhodnutí, když odmítl všechny jejich námítky.
45. K záležitosti hluku a vibrací žalovaný odkázal na kompetenci Hygienické stanice hl.m. Prahy, která k předloženému návrhu o dodatečné povolení vydala kladné závazné stanovisko. V obchodní hale a showroomu se nepředpokládá žádná výrobní činnost, stávající výrobní provozy nejsou předmětem nyní napadeného rozhodnutí. V obchodní hale budou prováděny následující činnosti - příjem komponentů jednotlivých dílů válcovacích linek do opravy, příp. repase. Veškeré stroje zde umístěné i jednotlivé nové komponenty budou předváděny v klidu. Manipulace se stroji a komponenty bude zajištěna vysokozdvíhým elektrickým vozíkem ve dvoře firmy a v obchodní hale.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

46. Ve spise sice chybí protokol o autorizovaném měření vibrací a z vyjádření stavebního úřadu k odvolání nijak nevyplývá, že by takový protokol byl vyhotoven. Stavební úřad tedy evidentně pochybil, avšak vzhledem k tomu, že provoz obchodní haly se showroomem nemůže být zdrojem vibrací, nemůže být toto pochybení posouzeno jako jediný důvod ke zrušení napadeného rozhodnutí.
47. Pokud jde o dostatečný počet parkovacích míst, podle výpočtu parkovacích stání, který je přílohou Souhrnné technické zprávy, dojde k navýšení 2 počtu stání. Dle přílohy 2 § 32 PSP lze dovodit, že obchodní hala se showroomem spadá do bodu 2b Služby a drobné provozovny, nejedná se o obchodní centrum a velkoplošné služby, ani o obchod v parteru domu. Parkovací místa jsou dle doložené dokumentace k dodatečnému povolení a rozhodnutí zajištěna.
48. Co se skladby podlahy týká, předmětem řízení je dodatečné povolení včetně užívání obchodní haly se showroomem, takový provoz dle podkladů rozhodnutí nijak nepředpokládá ničivé dopady na okolí a skladba podlahy přímo pro obchodní a předváděcí prostory není žádným právním předpisem upravena. Samotná konstrukce podlahy není stavební úpravou, která by dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.
49. K otázce měření hluku k žádosti žalovaný poukázal na to, že bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy k dodatečnému povolení i k užívání, která byla přezkoumána a potvrzena Ministerstvem zdravotnictví. Závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví je pro odvolací správní orgán závazné a je třeba konstatovat, že odvolací správní orgán nemá o jeho obsahu žádné pochybnosti, které by iniciovaly další postupy v této věci.
50. Pokud jde o kapacitu parkování, žalobci namítli, že na ploše cca 2119m² údajně „drobné provozovny“ jsou dvě živnostenská oprávnění na těžkou průmyslovou výrobu, je zde výroba strojů, obchodní činnost a část provozovny je pronajata pivovaru a to vše v území OV-C, kde může být drobná nerušící výroba. Žalovaný k tomu uvedl, že předmětem řízení je Obchodní hala se showroomem, dle dokumentace o ploše HPP 97,5 m², samotná zastřešená plocha má 374 m². Stavbu lze užívat pouze k povolenému účelu, vydaná živnostenská oprávnění nestanovují způsob užívání stavby.
51. K námitce absentujících písemností ve spise žalovaný uvedl, že protokoly z měření hluku ze dne 18.7.2022 a 20.7.2022, na něž stavební úřad odkazoval, se ve spise nenacházejí. Z odvolání ani z rozhodnutí není zřejmé, čeho se protokoly z měření hluku týkaly, ale nemohly být podkladem pro vydání závazného stanoviska hygienické stanice ze dne 20.7.2022. Jedná se sice o další nepochopitelné pochybení stavebního úřadu, které ovšem není důvodem ke zrušení napadeného rozhodnutí, protože se zjevně nejedná o listiny, které jsou způsobilé být podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu.
52. Pokud jde o likvidaci odpadů v provozovně, podle závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ P15 a jeho nadřízeného orgánu vyplývá, že záměrem nejsou zájmy z hlediska nakládání s odpady dotčeny. Fakt, jak v provozovně probíhá likvidace odpadu není předmětem řízení. Nakládání s odpady je upraveno právními předpisy na úseku odpadového hospodářství, kdy dohlížení nad jejich dodržováním přísluší správním orgánům vykonávajícím státní správu na úseku odpadového hospodářství, nikoliv stavebním úřadům.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

53. Dále žalovaný ověřil, že ve spise jsou založeny podklady, z nichž vycházela hygienická stanice, jmenovitě 1) Protokol o autorizovaném měření hluku G2.221106, který vypracoval Ing. O. K., SONUM akustická laboratoř, v květnu 2022, s tím, že výsledné hladiny akustického tlaku vyhovují požadavkům § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, 2) dále Protokol o měření umělého osvětlení č. 7222B/2022, akce ATTIL a spol. s.r.o. - továrna na stroje, měření provedla spol. Metrolux s.r.o., a Ing. T. T., a dále 3) Protokol o měření a vyregulování výkonů vzduchotechnických zařízení. Akce: Úpravy VZT Obchodní hala se showroomem, Attil a spol. s.r.o. Továrna na stroje, měření provedla a protokol vypracovala dne 25. 4. 2022 firma P. H.
54. K námitce žalobkyně, že již dva roky je poměrně velká část provozovny pronajata pivovaru, žalovaný konstatoval, že námitka se netýká tohoto řízení. Dotčené prostory mohou být užívány jen v souladu s posledním povolením, tudíž případný provoz pivovaru by vyžadoval povolení změny užívání a důkladné posouzení vlivů na sousední stavby (v případě pivovaru hluk, četnost dopravy, zápach atd.).
55. Městský soud v Praze posoudil věc takto:
56. Žalobní námitky ve svém souhrnu směřují k výtce, že stavební úřad, resp. žalovaný, nevzal při svém rozhodování ohled na to, že v areálu stavebníka je již několik let provozována strojírenská výroba, spojená s těžkou nákladní dopravou, ačkoliv se tento objekt nachází v obytné zóně typu C, kde je přípustná pouze drobná nerušící průmyslová výroba, a že nijak nepřihlédl k tomu, že tento objekt je i v současné době užíván nikoliv jako obchodní hala se showroomem, ale že v něm probíhá průmyslová činnost, jmenovitě provoz pivovaru.
57. Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, *Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*
58. Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona *Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.*

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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

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

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

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

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

Bude-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba uvedená v § 119 odst. 1, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 122 odst. 3 na žádost stavebníka současně samostatným výrokem rozhodnout o povolení užívání stavby a případně stanovit podmínky pro její užívání.

60. Soud především konstatoval, že předmětem rozhodování o dodatečném povolení stavby nebyl celý areál objektu č.p. 117 Attl a spol. s.r.o. Továrna na stroje v k.ú. Dolní Měcholupy, ale pouze a právě jednopodlažní hala, která vznikla přestřešením části dvora areálu mezi křídly stávajícího objektu č.p. 117. ve kterém se nacházejí dílenské provozy.

61. Z obsahu správního spisu, jakož i z vyjádření účastníků řízení je zřejmé, že předmětná stavba – tedy přestřešení části dvora - byla pořízena v rozporu s předpisy stavebního řádu. Z vyjádření žalovaného k žalobě pak vyplývá, že stavba byla v rozporu s předpisy nejen pořízena, ale též užívána, jelikož v ní probíhala průmyslová činnost strojírenské povahy.

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

63. Městský soud byl při novém projednání a rozhodování věci vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu, vyjádřeným v jeho rozsudku č.j. 4 As 14/2025-40.

64. Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku uvedl, že:

[11] Stavební zákon stanoví v § 129 odst. 3 zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. K těmto podmínkám není možné přidávat podmínky další – v zákoně neuvedené – například ty, které by zohledňovaly dosavadní způsob užívání stavby stavebníkem. Správní orgány nemohou spekulativně předjímat užívání stavby v rozporu s rozhodnutím o dodatečném povolení. V řízení o dodatečném povolení stavby tedy správní orgány nemají možnost zohlednit případný rozpor faktického užívání stavby s povoleným způsobem užívání (i kdyby byl prokázán), neboť jim takovou možnost stavební zákon neposkytuje. Tvzení o tom, že stavba bude (či je) užívána k jinému účelu, než který je vymezen v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, proto nemůže zakládat nezákonnost rozhodnutí správních orgánů. To však neznamená, že v případě zjištěného pochybení na straně stavebníka se nelze domoci nápravy. Tuto nápravu však nelze zjednat v řízení o dodatečném povolení stavby. Vyhovění žádosti o dodatečné povolení stavby je totiž teprve předpokladem jejího následného legálního užívání (v souladu s vymezeným účelem), resp. případné užívání odchylně

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

s vymezeným účelem může být následně sankcionováno či také zakázáno (srov. rozsudky NSS ze dne 14. 7. 2011, 1 As 67/2011-108, bod 15, ze dne 31. 5. 2022, č. j. 2 As 97/2020-96, bod 31, a ze dne 18. 8. 2023, č. j. 4 As 429/2021-36, body 24 až 30).

...

[13] V nyní posuzovaném případě žalobci v odvolacím řízení namítali, že část objektu *Továrna na stroje*, č.p. X, jehož součástí je i dodatečně povolovaná stavba, je pronajata pivovaru. I přes obecnou formulaci námitky lze dovodit, že žalobci napadali nesoulad mezi faktickým užíváním dodatečně povolované stavby a jejím účelem dle žádosti a dle dodatečného povolení (obchodní hala se showrooem). Jak však vyplývá z výše citované judikatury, proti faktickému užívání dodatečně povolované stavby není možné v řízení o dodatečném povolení stavby brojit. I kdyby byla dodatečně povolovaná stavba obchodní haly skutečně užívána jako pivovar, stavební zákon správním orgánům neumožňuje tuto skutečnost v řízení o dodatečném povolení stavby ani v řízení o přezkoumání v něm vydaného rozhodnutí o dodatečném povolení a užívání stavby zohlednit. Správní orgány nemohou předjímat, zda stavebník bude stavbu po právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení (nadále) užívat v rozporu s povoleným účelem užívání stavby dle dodatečného povolení, které zároveň nabírá kolektivního souhlasu, a na základě svých domněnek (či domněnek účastníků řízení) vydat negativní rozhodnutí. Teprve rozhodnutím o dodatečném povolení stavby a o povolení jejího užívání je stavebník zavázán k užívání stavby v souladu se stanoveným účelem (obchodní hala). Pokud bude následně zjištěno, že stavba (obchodní hala) je skutečně užívána k jinému než povolenému účelu (jako pivovar), lze využít nápravných, resp. sankčních postupů obsažených ve stavebním zákoně. Užívání stavby v rozporu s povoleným účelem představuje přestupek podle § 301 odst. 1 písm. g) zákona č. 283/2021 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon), který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024 [v období do 30. 6. 2024 šlo o přestupek podle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona]. Stavební úřad takové užívání stavby zakáže podle § 294 odst. 1 písm. c) nového stavebního zákona, resp. v období do 30. 6. 2024 podle § 134 odst. 5 stavebního zákona.

...

[16] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud přisvědčil stěžovateli, že městský soud v napadeném rozsudku dospěl k nesprávnému závěru, že žalovaný řádně nezjistil skutkový stav věci, když se nezabýval žalobci namítaným rozporům mezi užíváním stavby v době rozhodování o žádosti o dodatečné povolení a jejím účelem uvedeným v žádosti. Správní orgány se námitkami stran údajného nepovoleného užívání stavby stavebníkem v řízení o žádosti o dodatečné povolení nemohly zabývat, a správně se jimi ani nezabývaly. Městský soud proto pochybil, když námitky žalobců ohledně skutečného užívání stavby shledal pro věc relevantními a nadbytečně provedl v tomto směru dokazování. Městským soudem takto zjištěná skutečnost, že v prostorách „*Továrna na stroje*“ č. p. X v době rozhodování žalovaného svou činnost provozoval Pivovar Panacech, není pro posouzení věci relevantní a nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí žalovaného.

65. Za tohoto stavu věci tedy městský soud konstatuje, že nesoulad mezi deklarovaným stavem dodatečně povolované stavby a jejím stavem faktickým není důvodem k prohlášení nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Závěry Nejvyššího správního soudu jsou v tomto směru naprosto explicitní a nesporné a městský soud v rámci své vázanosti rozhodnutím instančně nadřízeného soudu neměl žádnou možnost se od těchto závěrů odchýlit.
66. Jen pro úplnost, takovou možnost má krajský soud rozhodující ve věcech správního soudnictví jen tehdy, pokud poté, kdy je jeho původní rozhodnutí zrušeno Nejvyšším

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

správním soudem, buď vyjdou najevo nové skutečnosti, zásadně měnící skutkový stav věci, nebo se stane účinnou nová právní úprava, měnící právní hodnocení věci, anebo je publikována nová judikatura, jež překonává rozhodnutí Nejvyššího správního soudu – například tedy judikatura rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, Ústavního soudu, Soudního dvora EU nebo Evropského soudu pro lidská práva. Žádná z těchto eventualit však nenastala.

67. Dále městský soud konstatuje, že Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku připustil existenci dvou případů, kdy je namístě, aby stavební úřad posoudil skutečnou povahu a funkci projednávané stavby namísto jejího formálního označení.
68. Jednak je to za situace, kdy je sporné, zda stavba je po stavebně-technické stránce způsobilá sloužit k účelu, jenž je stavebníkem deklarován. Nejvyšší správní soud však k tomu uvedl, že v projednávané věci tomu tak není, jelikož žalobci nenamítali, že by přestřešení části dvora objektu č.p. 117 nemohlo sloužit jako obchodní hala a showroom:

[15] Z citované judikatury vyplývá, že povinnost správních orgánů posoudit skutečný účel stavby se vztahuje zejména na případy, kdy účastníci řízení konkrétními individualizovanými tvrzeními zpochybňují, zda stavba může sloužit k účelu deklarovanému stavebníkem, resp. zda je stavba k naplnění účelu uvedeného v žádosti vůbec způsobilá (např. z důvodů specifických rysů stavby, technických parametrů či stavebních dispozic typických pro určitý druh stavby), případně na případy, kdy je z konkrétních skutkových okolností zcela zjevné, že stavba nemůže sloužit deklarovanému účelu. V nyní posuzovaném případě však uvedenou judikaturu nelze aplikovat, neboť předmětem sporu není způsobilost stavby pro užívání k účelu deklarovanému, ale faktické užívání stavby k jinému než povolenému účelu. V situaci, kdy účastníci řízení namítali pouze nesoulad faktického užívání stavby s povoleným účelem, aniž by zpochybňovali, že stavba může sloužit účelu uvedenému v žádosti o dodatečné povolení, a nic nenasvědčovalo zjevné nemožnosti využití stavby k deklarovanému účelu, nemohly správní orgány aktuální způsob užívání dodatečně povolené stavby zohlednit.

69. Druhý případ pak Nejvyšší správní soud popsal takto:

[18] Nejvyšší správní soud závěrem dodává, že výše uvedené nevylučuje možnost přihlédnout za zcela specifických okolností v řízení o dodatečném povolení stavby k faktickému užívání stavby. Lze poukázat například na výše uvedený rozsudek č. j. 5 As 161/2012-36, v němž zdejší soud vzhledem ke specifickým okolnostem věci (z důvodu veřejného zájmu na ochraně nezastavěného území) připustil možnost přihlédnout k dosavadnímu skutečnému způsobu užívání stavby při rozhodování o dodatečném povolení „informačního turistického centra“ v nezastavěném území. K faktickému užívání stavby by však mělo být přihlíženo pouze v krajních případech, kdy konkrétní skutkové okolnosti nasvědčují zjevnému obcházení zákona, a nelze je řešit jiným zákonným způsobem.

70. K tomu městský soud konstatuje, že Nejvyšší správní soud se v odkazovaném rozsudku č. j. 5 As 161/2012-36 zabýval věcí, v níž šlo o stavbu pořízenou v nezastavěném území, a dospěl k závěru, že je nezbytné jednoznačně určit, zda je skutečně dodatečně povolována stavba, kterou lze v nezastavěném území umístit a která je tedy v souladu s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, přičemž toto posouzení je vztaheno k okamžiku vydání předmětného rozhodnutí; nešlo tedy o posouzení budoucí činnosti stavebníka, ale zkoumalo se aktuální naplnění zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby. Skutkově se tedy jednalo o věc odlišnou od věci nyní rozhodované.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

71. Kromě toho městský soud poukazuje na to, že Nejvyšší správní soud měl k dispozici jak soudní spis, tak spis stavebního úřadu, a tedy mu byly známy skutkové okolnosti stavby nazvané „Obchodní hala se showroomem“ na pozemku parc. č. 477/1, 477/2 v katastrálním území Dolní Měcholupy. Pokud by tedy měl za to, že právě zde jsou dány jím předpokládané *zcela specifické okolnosti*, z nichž vyplývá, že se jedná o *krajní případ, kdy konkrétní skutkové okolnosti nasvědčují zjevnému obcházení zákona, a nelze je řešit jiným zákonným způsobem*, zcela jistě by tyto skutečnosti zohlednil a jak výrok jeho rozsudku, tak zejména jeho odůvodnění a direktivy směřující k městskému soudu by byly koncipovány jinak.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

72. Městský soud v Praze po přezkoumání věci dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně a soud ji proto podle ust. § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.
73. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle ust. § 60 odst. 1 soudního řádu správního, když žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není kasační stížnost přípustná [ust. § 104 odst. 3 písm. a) soudního řádu správního]

Praha 19. listopadu 2025

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.