



MHMPXPQAO5PI

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 604750/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 277998/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

26.5.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, těchto subjektů

Městská část Praha 1, odbor technické a majetkové správy, Mgr. Petr Vaněk, IČO 00063410, Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město, Spolek pro oživení Paměti, IČO 03973735, Milánská 419, Praha 10-Horní Měcholupy,

(dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. UMCP1 056178/2025, spis.zn. S UMCP1/448798/2023/VÝS-Vr-2/1187 ze dne 29.1.2025, zakázal podle ust. § 294 odst. 1 písm. c) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, odvolatelům užívání jednotky č. 1187/101 v 1. NP a 1.PP v domě č.p. 1187, k.ú. Nové Město, ve formě pořádání kulturních představení a zakázal umožnit takový způsob užívání jiné osobě,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala Městská část Praha 1, odbor technické a majetkové správy, Mgr. Petr Vaněk a Spolek pro oživení Paměti zamítá, a rozhodnutí č.j.: UMCP1 056178/2025, spis.zn.: S UMCP1/448798/2023/VÝS-Vr-2/1187 ze dne 29.1.2025 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha 1, IČO 00063410, Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město,
Spolek pro oživení Paměti, IČO 03973735, Milánská 419, Praha 10-Horní Měcholupy

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP1 056178/2025, spis.zn. S UMCP1/448798/2023/VÝS-Vr-2/1187 ze dne 29.1.2025 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali v zákonné lhůtě odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že odvolání jsou včasná.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Ze spisového materiálu bylo zjištěno, že vlastníci domu Soukenická 29 si stěžují na překračování hlukových limitů při provozu předmětné nebytové jednotky – viz list spisu 1 z 27.09.2023. Je doložena smlouva o pronájmu nebytových prostor, účelem nájmu je pořádání divadelních, hudebních a literárních večerů.

Stavební úřad vyzval postupem podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. písemností č.j. UMCP1 529900/2023 ze 14.11.2023 vlastníka jednotky, která je svěřena Městské části Praha 1 (viz LV Nové Město č. 2364) k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání jednotky, které je v rozporu s kolaudačním souhlasem ze dne 25.10.2016, který stanovil max. limity hluku v provozovně a max. počet osob v provozovně. Stavební úřad dále splnění výzvy nekontroloval a nevydal rozhodnutí o zákazu užívání.

Přestože se stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí na citovanou výzvu odkazuje, nelze vydání napadeného rozhodnutí po 13 měsících od vydání výzvy a půl roku po nabytí účinnosti zák. č. 283/2021 Sb. považovat za postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve smyslu ust. § 330 odst. 1 tohoto zákona. Stavební úřad postupoval správně, pokud rozhodnutí vydal podle ust. § 294 odst. 12 písm. c) zák. č. 283/2021 Sb.

Ve spise je doložen protokol o kontrole HS HMP ze dne 19.09.2024, při které bylo zjištěno, že hluk z provozovny v chráněném vnitřním prostoru (byt č. 2 Soukenická 1187/29) v denní době překračuje stanovený hygienický limit 35,0 dB o 2 dB. Protokol předal stavebnímu úřadu podáním z 30.10.2024 předseda SVJ Soukenická 1187/29 (list spisu č. 7).

K předmětu odvoláním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán předem posouzení odvolacích námitek uvádí, že v daném případě se vystoupení konají ve stavebně uzavřeném prostoru, tudíž akustické vlastnosti jeho obálky mohou hluk pronikající do okolí eliminovat. Vzduchovou neprůzvučnost konstrukcí stanoví norma ČSN 73 0532, která je ze závazněna vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno v oznámení č. 120/24 Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví. Pokud si uživatelé okolních bytů stěžují na hluk, je třeba ověřit měřením hladinu hluku v okolních chráněných prostorech, což bylo provedeno a je doloženo protokolem z měření hluku akreditovanou laboratoří z 19.09.2024. Pokud hluk limitům nevyhoví, je třeba buď snížit hluk uvnitř sálu, nebo upravit obvodové konstrukce tak, aby pronikající hluk nebyl obtěžující a splnil určené limity pro chráněné venkovní (dvorek) a vnitřní (byty) prostory.

Odvolatelé v odvolání uplatnili následující odvolací námítky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim níže zaujímá své stanovisko.

Odvolání Městské části Praha 1:

- Kolaudačním souhlasem byla pod písm. b) stanovena max. hladina hluku uvnitř provozovny 45 dB, stavební úřad usnesením z 13.1.2023 tuto hodnotu změnil na 85 dB.

Tato skutečnost je odvolacímu správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti. Stavební úřad pod č.j. UMCP1 018574/2023, spis.zn. S UMCP1/016271/2023/VÝS-Vr-2/1187 ze dne 13.1.2023 vydal usnesení, kterým byla provedena oprava zřejmé nesprávnosti v kolaudačním souhlasu č.j. UMCP1 171992/2016, sp. zn. S UMCP1/155856/2016/VÝS-Čk-2/1187 ze dne 25.10.2016. Tímto způsobem byla změněna podmínka užívání na kolaudačním souhlasu. Odvolací správní orgán konstatoval v rozhodnutí č.j. MHMP 707475/2023 ze dne 4.4.2023, že se nejednalo o opravu písařské chyby a že takové usnesení nemělo být vůbec vydáno a nelze k němu přihlížet. Usnesení nebylo zrušeno, protože je samostatně nepřízvučné.

- Odvolatel měl za to, že citované usnesení je platné, nevěděl o rozhodnutí MHMP STR.

Citované rozhodnutí odvolacího orgánu bylo doručeno odvolateli, který proti usnesení podal nepřipustné odvolání. Odvolatelem bylo Společenství vlastníků jednotek Soukenická č.p. 1187/29, Praha 1, IČO 27201431, Soukenická 1187/29, 110 00 Praha 1-Nové Město, jehož je odvolatel – Městská část Praha 1 členem. Rozhodnutí odvolacího orgánu bylo doručováno v souladu s ustanoveními správního řádu. Pochybení si je tento odvolatel vědom, když v odvolání uvádí, že *nejpozději do 31.03.2025 budou hygienou vytýkané nedostatky odstraněny.*

- Po šetření z 19.9.2024 měla být uložena hygienou pokuta spíše než vydán zákaz pořádání představení.

Není na odvolateli, aby si vybíral, který z postupů orgánů státní správy je pro něj příjemnější.

- užívání je v souladu s kolaudačním souhlasem, odvolatel v dobré víře považoval usnesení ze 13.01.2023 za platné.

Usnesení stavebního úřadu je platné, nikoliv účinné, protože je v rozporu se zákonem. Je třeba je považovat za takové, které nevyvolává žádné právní účinky. Změnu ve způsobu užívání nelze, a nebylo to možné za žádné právní úpravy, aprobovat usnesením.

Kolaudační souhlas je platný a jasně stanoví limit hluku uvnitř klubu. Ten sice nebyl měřen, ale byl překročen stanovený limit hluku v okolním chráněném prostoru, což bylo doloženo měřením. Pokud byl v kolaudačním souhlase stanoven limit hluku v sále, lze z toho vyvodit, že podmínka vycházela z nějakého výpočtu vzduchové neprůzvučnosti konstrukcí pro určitou hladinu hluku. Takový výpočet však není v kolaudačním souhlasu uveden jako podklad. Je uveden jen protokol o autorizovaném měření VZT do prostoru z 19.10.2016. Jedná se o měření hluku ze stacionárních zdrojů, nikoliv o hluk z produkce.

K argumentům odvolatele je třeba uvést, že protokol o autorizovaném měření VZT do prostoru (H2016-088) z 19.10.2016 dokládá, že hluk ze vzduchotechniky dosahuje v sále hodnot 33,9 a 34,6 dB, na dvoře 34 dB a potvrzuje, že jsou hodnoty pod stanoveným limitem 45 dB v sále a 50 dB na dvoře. Netýká se hudební produkce. Protokol byl podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu.

V příloze 2 odvolání byl doložen výsledek měření (20150441) vzduchové neprůzvučnosti stropu mezi 1.PP (sál) a 1.NP (garáž) z 2.10.2015. Podle doloženého půdorysu 1. PP a 1.NP se sál nachází částečně pod přízemím a částečně pod dvorkem. Strop pod dvorkem posouzen není, nebylo provedeno ani měření v bytě v 1.NP, který byl údajně nepřístupný. Vzduchová neprůzvučnost byla vyhodnocena veličinou 58 dB. Podle ČSN 73 0532 byl u provozoven s hlukem do 85 dB a provozem do 22 hod. požadavek na zvukovou izolaci 57 dB. Lze předpokládat, že útlum zvuku konstrukcí je dostatečný, pokud hluk uvnitř sálu nepřekročí 85 dB. Pro pořádek je třeba připomenout, že měření 20150441 z 02.10.2015 stavební úřad neuvedl jako podklad pro vydání kolaudačního souhlasu. Výčet podkladů v něm nebyl úplný. Z protokolu vyplývá, že za podmínky nepřekročení hladiny hluku v prostoru 85 dB (není jasné, zda to zahrnuje i VZT) lze v sále provozovat komorní hudební produkce bez velkých bicích nástrojů, ale v žádném případě nelze provozovat hlučnou, elektronicky zesilovanou hudbu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že nebytový prostor byl dán do užívání bez relevantních podkladů a bez jednoznačných podmínek. Platí to, co je uvedeno v kolaudačním souhlasu, a zároveň platí limity hluku přípustné pro chráněné prostory.

- Rozhodnutí je nepřiměřené, je škoda vytlačit tento prostor z Prahy.

Stavební úřad nestanovil, že prostor je třeba vytlačit z Prahy. Pouze prosazuje, aby byl prostor užíván v souladu s kolaudačním souhlasem.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Městská část Praha 1, odbor technické a majetkové správy, Mgr. Petr Vaněk, IDDS: b4eb2my
sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Spolek pro oživení Paměti, IDDS: stvcwac
sídlo: Milánská č.p. 419, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

II. ostatní

3. Společenství vlastníků jednotek Soukenická č.p. 1187/29, Praha 1, IDDS: iqcpceb6
sídlo: Soukenická č.p. 1187/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
4. Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město + příloha : spis

III. na vědomí

MHMP STR - spis