



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Olgy Stránské a Mgr. Tomáše Kocourka, Ph. D., ve věci

žalobkyně:

obec Mrač

se sídlem Mrač 14, PSČ 257 21

zastoupená advokátkou Mgr. Kateřinou Janstovou

se sídlem Vinohradská 404/19, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému:

Městský úřad Benešov

se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

zastoupen advokátem Mgr. Karlem Volfem

se sídlem Jindřicha Plachty 3163/28, 150 00 Praha 5

za účasti

osoby zúčastněné na řízení: **J. K.**

bytem J. 477, Č.

zastoupen advokátem doc. JUDr. Martinem Kopeckým

se sídlem Revoluční 24, 110 00 Praha 1

o žalobě na ochranu proti nezákonnému zásahu žalovaného,

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou odeslanou Krajskému soudu v Praze dne 21. 8. 2017 podle části třetí, hlavy druhé, dílu třetího zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá určení, že zásah žalovaného v podobě kolaudačního

souhlasu ze dne 23. 6. 2017, č. j. MUBN/46169/2017/VÝST (dále jen „kolaudační souhlas“), ke stavbě komunitního domu pro seniory č. p. x, který vznikl provedením stavebních úprav, přístavby a nástavby rodinného domu č. p. x, na pozemcích p. č. st. x, p. č. x a p. č. x v katastrálním území Mrač (stejně jako všechny pozemky dále v tomto rozsudku uváděné) je nezákonný. Dále se žalobkyně domáhá, aby soud žalovanému zakázal pokračovat v porušování jejích práv tím, že mu uloží, aby kolaudační souhlas zrušil.

2. Žalobkyně v žalobě nejprve shrnuje skutkový stav. Uvádí, že v dané věci žalovaný dne 29. 3. 2016 pod č. j. MUBN/20229/2016/VÝST vydal osobě zúčastněné na řízení jakožto stavebníku rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro umístění přístavby a nástavby rodinného domu č. p. x za účelem změny užívání na komunitní dům seniorů (dále jen „stavba“). Proti tomuto rozhodnutí se žalobkyně odvolala, avšak odvolání Krajský úřad Středočeského kraje rozhodnutím ze dne 28. 6. 2016, č. j. 092591/2016/KUSK, zamítl a rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení potvrdil. Poté Ministerstvo pro místní rozvoj k podnětu žalobkyně zahájilo přezkumné řízení a rozhodnutím ze dne 13. 10. 2016, č. j. MMR-33239/2016-83/2359, rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 28. 6. 2016 zrušilo a věc mu vrátilo k dalšímu řízení. Závěr ministerstva byl poté potvrzen rozhodnutím ministryně pro místní rozvoj o rozkladu ze dne 15. 6. 2017, č. j. 4778/2016-31-4. Krajský úřad poté dne 18. 8. 2017 zrušil původní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení. Dne 10. 4. 2017 vydala žalobkyně opatření obecné povahy č. 1/2017 – územní opatření o stavební uzávěře (dále jen „stavební uzávěra“), které bylo k podnětu osoby zúčastněné na řízení rozhodnutím ze dne 10. 7. 2017 zrušeno. Dne 23. 6. 2017 vydal žalovaný kolaudační souhlas, který je podle přesvědčení žalobkyně nezákonným zásahem.
3. Žalobkyně odvozuje svou aktivní legitimaci od skutečnosti, že jako obec je povinna hájit veřejný zájem na zákonnosti rozhodnutí veřejné správy, a dále od svého účastenství v předcházejícím územním a stavebním řízení. Žalobkyně dále tvrdí, že její legitimace plyne také ze se stavbou sousedícího pozemku p. č. x, který je sice ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení, avšak nachází se na něm chodník který je podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) součástí pozemní komunikace nacházející se na pozemku p. č. x; podle § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je vlastníkem místních komunikací obec, na jejímž území se nacházejí. Stavba totiž brání užívání chodníku a dopravní cesty a komplikuje provoz v obci, neboť součástí stavby nejsou parkovací místa. Konečně je žalobkyně aktivně legitimována proto, že je stavba v rozporu s územním plánem, a to zejména jde-li o absenci parkování a chybějící vjezd a oplocení pozemku; to může způsobit dopravní problémy v obci.
4. Žalobkyně namítá, že kolaudační souhlas ze dne 23. 6. 2017 neměl být vůbec vydán. Žalovaný jej sice vydal v době, kdy stavba disponovala pravomocným rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením ze dne 29. 3. 2016, avšak současně bylo již vydáno rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 13. 10. 2016, kterým bylo zrušeno rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolení, a též rozhodnutí ministryně ze dne 15. 6. 2017 o rozkladu, které rozhodnutí ministerstva pro místní rozvoj potvrdilo, které pouze nebylo v právní moci (té nabylo až 10. 7. 2017). Žalovanému bylo přitom rozhodnutí ministryně doručeno již dne 21. 6. 2017, musel si

tedy nesporně být vědom jeho existence a také skutečnosti, že se proti němu nelze dále odvolat a jeho právní moc tedy závisí pouze na doručení všem účastníkům řízení.

5. Podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu stanovené § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“), tudíž byly splněny jen formálně (konkrétně např. provedení stavby v souladu s rozhodnutím o umístění stavby, stavebním povolením a dokumentací), neboť žalovaný věděl, že rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení je nezákonné a proto jej stavba pozbude v důsledku (v té době dosud nepravomocného) rozhodnutí o rozkladu. Žalovaný tedy vydal kolaudační rozhodnutí, které se bezprostředně poté stalo nezákonným. Tím žalovaný porušil povinnost vyplývající z § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) neboť nešetřil oprávněné zájmy žalobkyně a dalších účastníků předcházejících správních řízení. Podle přesvědčení žalobkyně měl žalovaný s vydáním kolaudačního souhlasu vyčkat na právní moc rozhodnutí o rozkladu; tím, že existenci rozhodnutí o rozkladu při svém rozhodování nereflektoval, postupoval nezákonně.
6. Žalobkyně upozorňuje na to, že vzhledem k tomu, že podle § 87 odst. 1 s. ř. s. rozhoduje soud na základě skutkového stavu ke dni svého rozhodnutí a podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu (zásahu) ke dni rozhodnutí soudu splněny nebudou, nezbývá než konstatovat jeho nezákonnost.
7. Dále žalobkyně namítá, že kolaudační souhlas nemá obsahové náležitosti plynoucí z § 122 odst. 6 stavebního zákona, resp. z § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. Není v něm totiž vymezen účel užívání stavby (pouze účel stavby – komunitní dům pro seniory), a není tudíž jasné, s čím vlastně žalovaný vyslovuje souhlas.
8. Dále žalobkyně namítá, že žalovaný vydal kolaudační souhlas, přestože v té době neměl k dispozici správní spis (ten se nacházel v souvislosti s dalšími řízeními na Krajském úřadu Středočeského kraj, resp. na Ministerstvu pro místní rozvoj), jak žalobkyni sdělil dne 27. 7. 2017, kdy jí z tohoto důvodu neumožnil nahlédnout do spisu. Sotva tedy žalovaný mohl zkoumat, zda je stavba provedena v souladu s § 119 odst. 3 stavebního zákona, jestliže nemohl porovnat skutečné provedení stavby s veškerou předloženou dokumentací. Tento postup je tedy nezákonný.
9. Dále žalobkyně namítá, že nebyly splněny požadavky pro vydání kolaudačního souhlasu vyplývající z § 119 odst. 2 stavebního zákona. Jelikož je předmětná stavba komunitním domem pro seniory, měla být na jejích parkovacích plochách vyhrazena stání pro vozidla přepravující těžce postižené osoby, jak plyne z § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „vyhláška č. 389/2009 Sb.“). Součástí stavby však není žádné takové stání, jakkoli je v kolaudačním souhlasu uvedeno, že je jich 14 včetně jednoho parkovacího místa pro invalidy. Ta však ve skutečnosti vybudována nejsou, neboť to místa nejsou zpevněna a nesplňují tak požadavky na technické řešení takových stání. Také nebyl naplněn požadavek vyplývající z § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť předmětná stavba nenavazuje na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury. Stavba také nevyhovuje požadavkům na parkování podle § 23 odst. 1 této vyhlášky. Konečně nebyl naplněn požadavek podle § 6 odst. 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.,

o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), neboť splašky z budovy jsou sváděny do původní žumpy vybudované v 50. letech minulého století, která nevyhovuje kapacitním požadavkům stavby (vznikla totiž pro rodinný dům). Stavba není napojena na kanalizaci, ač je to technicky i ekonomicky možné, neboť kanalizační řad vede v těsné blízkosti stavby. Stavba je také v rozporu s územním plánem Mrače (což bylo také důvodem pro zrušení rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolení ze dne 29. 3. 2016 v přezkumném řízení): stavba totiž o 0,3 % překračuje maximální povolenou míru zastavěnosti pozemku 25 % a v kolaudačním souhlasu povolených 14 parkovacích míst by míru zastavěnosti ještě více zvýšilo nad přípustnou mez.

10. Žalobkyně dále namítá, že kolaudační souhlas byl vydán v rozporu se stavební uzávěrou, která v rozhodné době zakazovala stavební činnost mj. právě na pozemcích p. č. st. x, p. č. x a p. č. x. Stavební uzávěra výslovně ve svém článku II. zakazuje mj. přestavby původních staveb na domy s pečovatelskou službou a zahušťování výstavby novými objekty, přístavbami a nástavbami. Vydání kolaudačního souhlasu povolující užívání stavby v rozporu se stavební uzávěrou je protizákonné.
11. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že má za to, že žalobkyně není k podání žaloby aktivně legitimována. Jakkoli je aktivní legitimace pro podání žaloby na ochranu proti nezákonnému zásahu velmi široká, důvody, které žalobkyně uvádí, nemohou obstát. Netýkají se totiž jejích subjektivních práv, nýbrž ochrany veřejného zájmu. Žaloba ve veřejném zájmu však není v případě žaloby na ochranu proti nezákonnému zásahu přípustná. Žalobkyně také není vlastníkem ke stavbě přiléhajícího pozemku p. č. x a žalovaný pochybuje, že je v jeho vlastnictví přilehlá místní komunikace, neboť nemá k dispozici žádné stavební povolení, na jehož základě by měla vzniknout. I kdyby však žalobkyně vlastníci této místní komunikace byla, není jasné, jak by ji předmětná stavba měla omezit na jejích subjektivních právech.
12. Dále je žalovaný přesvědčen, že je žaloba nepřípustná pro nevyčerpání dostupných prostředků ochrany ve správním řízení ve smyslu § 85 s. ř. s. Kolaudační souhlas není rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s., a proto proti němu není možné podat odvolání. Z § 122 odst. 3 stavebního zákona však vyplývá možnost přezkumu kolaudačního souhlasu v přezkumném řízení, které představuje zvláštní prostředek ochrany (nejedná se o běžné přezkumné řízení podle § 94 a násl. správního řádu).
13. Konečně má žalovaný za to, že žaloba je nedůvodná. Kolaudační souhlas byl vydán dne 23. 6. 2017 a rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení bylo pravomocně zrušeno až dne 10. 7. 2017. Ke dni vydání kolaudačního souhlasu tak bylo předcházející rozhodnutí dosud v právní moci a byly splněny i ostatní podmínky podle § 122 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 119 odst. 2 téhož zákona. Kolaudační souhlas je specifický v tom, že je pro stavební úřad rozhodující stav k okamžiku skončení prohlídky, která proběhla dne 22. 6. 2017. Jsou-li k tomuto okamžiku podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu splněny, stavební úřad je povinen jej vydat, a to do 15 dnů od kontrolní prohlídky, jinak by postupoval protizákonně. V dané věci zákonná patnáctidenní lhůta uplynula dne 7. 7. 2017. Stavebnímu úřadu nepřísluší spekulovat, zda nebude stavební povolení snad v budoucnu zrušeno. Pokud by to učinil, nešetřil by především práv stavebníka (jediného účastníka kolaudačního řízení) nabytých v dobré víře. Žalobkyně domáhajíc se svých práv nabytých v dobré víře nespecifikovala, jaká její subjektivní práva měla být vydáním kolaudačního souhlasu dotčena.

14. Jde-li o námitku, že kolaudační souhlas nesplňuje zákonné náležitosti, považuje ji žalovaný za formalistickou. Není-li v něm uveden účel užívání stavby, pak je tomu proto, že je zjevné, že je shodný s účelem stavby. Pokud jde o námitku, že v době kontrolní prohlídky nedisponoval správním spisem, uvádí žalovaný, že není jeho povinností vycházet jediné ze správního spisu, lze-li potřebné skutečnosti zjistit jinak. Při kontrolní prohlídce žalovaný vycházel z ověřené projektové dokumentace. Pokud jde o údajný rozpor se stavební uzávěrou, ta je způsobilá bránit pouze nové stavební činnosti, nikoli kolaudaci již hotové stavby. Jde-li o námitky, které mají dokládat, že je stavba v rozporu s § 119 odst. 2 stavebního zákona, konstatuje žalovaný, že tyto námitky mají své místo ve stavebním, nikoli kolaudačním řízení. Námitky k údajnému rozporu s územním plánem rovněž nemají místo v kolaudačním řízení, nadto jsou nedůvodné, neboť žalobkyně při výpočtu míry zastavenosti pozemku nezohlednila p. č. x, který je s pozemky p. č. x a p. č. st. x společně oplocen.
15. Konečně žalovaný podotýká, že mu soud nemůže svým rozsudkem uložit kolaudační rozhodnutí zrušit, neboť ten k tomu nemá zákonné zmocnění. Jediným možným postupem je zrušení kolaudačního souhlasu v přezkumném řízení podle § 122 odst. 3 stavebního zákona.
16. Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby.
17. Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření uvádí, že žalobkyně není k podání žaloby aktivně legitimována – nebyla účastníkem stavebního řízení a účastníkem kolaudačního řízení ze zákona ani být nemohla. Žalobkyně také není vlastnící pozemku p. č. x (tím je osoba zúčastněná na řízení). Na tomto pozemku se nenachází veřejně přístupná pozemní komunikace ve smyslu § 6 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Obavy z ohrožení dopravního provozu předmětnou stavbou jsou účelové. Dále připomíná, že kolaudační rozhodnutí bylo vydáno v době, kdy bylo rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pravomocné, neboť to bylo zrušeno až dne 10. 7. 2017 spolu s právní mocí rozhodnutí o rozkladu (stalo se tak čistě z procesních důvodů). Osoba zúčastněná na řízení navrhuje zamítnutí žaloby.
18. Žalobkyně v replice uvádí, že nesouhlasí s názorem žalovaného, že je žaloba nepřijatelná, neboť před podáním této žaloby nepodala podnět k zahájení přezkumného řízení podle § 122 odst. 3 stavebního zákona. Tuto povinnost žalobkyně neměla, neboť přezkumné řízení je nenárokové, a nelze jej tedy považovat za prostředek, jímž se lze domáhat nápravy. Dále žalobkyně opakuje, že k dnešnímu dni nesplňuje kolaudační souhlas podmínky pro své vydání (nelze zjistit, zda byla budova postavena v souladu se stavebním povolením, neboť to bylo zrušeno) a měl by být zrušen, což také soudy v případě nezákonných kolaudačních souhlasů soudů standardně činí; odkázání žalobkyně na nenárokové přezkumné řízení bylo v rozporu s čl. 36 Listiny základních práv a svobod.
19. Žalobkyně dále tvrdí, že osoba zúčastněná na řízení v průběhu stavby zbourala původní rodinný dům č. p. x. Stavba, na jejíž rekonstrukci přestavbu bylo vydáno stavební povolení, tak zanikla (což žalobkyně dokládá přiloženými fotografiemi a prohlášeními svědků). Tím se osoba zúčastněná na řízení zásadně odchýlila od stavebního povolení a stavba, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem ze dne 23. 6. 2017, není stavbou, která byla povolena stavebním povolením (tj. není přístavbou a nástavbou rodinného domu č. p. x, nýbrž stavbou zcela novou). To, že osoba zúčastněná na řízení dne 8. 9. 2016 požádala o změnu stavby před dokončením a žalovaný jí vyhověl, tento

postup nelegalizuje, neboť takovou žádost je třeba podat ještě před tím, než stavebník změnu skutečně provede, nikoli zpětně (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010-101).

20. Ze správního spisu zjistil soud následující podstatné skutečnosti. Dne 9. 12. 2015 požádala osoba zúčastněná na řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavební úpravy, přístavbu a nástavbu rodinného domu č. p. x v Mrači za účelem změny užívání na komunitní dům seniorů. Dne 29. 3. 2016 vydal žalovaný rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení. Dne 12. 4. 2016 se (mezi jinými účastníky) žalobkyně proti tomuto rozhodnutí odvolala. Rozhodnutím ze dne 28. 6. 2016, které nabylo právní moci dne 8. 7. 2016, Krajský úřad Středočeského kraje odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. Dne 8. 9. 2016 zahájila osoba zúčastněná na řízení stavbu a téhož dne požádala o změnu stavby před dokončením, která byla žalovaným schválena. Dne 29. 9. 2016 podala žalobkyně Ministerstvu pro místní rozvoj podnět, o němž ministerstvo dne 13. 10. 2016 rozhodlo tak, že se rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 28. 6. 2016 ruší a věc se Krajskému úřadu Středočeského kraje vrací k dalšímu řízení. Proti rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj podala osoba zúčastněná na řízení rozklad, který ministryně svým rozhodnutím ze dne 15. 6. 2017 zamítla; toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 7. 2017.
21. Dne 26. 5. 2017 požádala osoba zúčastněná na řízení o vydání kolaudačního souhlasu. Dne 16. 6. 2017 vyzval žalovaný osobu zúčastněnou na řízení, odbor životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje a Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce. Osoba zúčastněná na řízení do spisu vložila mj. protokol o zkoušce vodotěsnosti jímky, revizní zprávy elektrických zařízení, záznam o kontrole hydrantu, záznam o zkoušce vodovodu a kanalizace, zprávu o revizi hasicích přístrojů, záznam o tlakové zkoušce připojení na kanalizace, záznam o topné a tlakové zkoušce, revizní zprávu o kontrole spalinových cest, vytyčovací protokol, záznam o tlakové zkoušce dešťové kanalizace a souhlasné závazné stanovisko Hasičského sboru Středočeského kraje. Závěrečná kontrolní prohlídka proběhla dne 22. 6. 2016, během níž pracovnice žalovaného zjistila a do protokolu uvedla, že stavba byla postavena v souladu s projektovou dokumentací (s drobnými změnami, které jsou zakresleny ve skutečném provedení stavby). Dále zrekapitulovala všechny předložené listiny a uvedla, že po předložení kladného závazného stanoviska Krajské hygienické stanice bude kolaudační souhlas vydán. Krajská hygienická stanice doložila kladné závazné stanovisko dne 23. 6. 2017. Téhož dne vydal žalovaný kolaudační souhlas, který téhož dne nabyl právní moci.
22. Dne 18. 8. 2017 Krajský úřad Středočeského kraje zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 3. 2016 a věc mu vrátil k novému projednání; toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 18. 9. 2017. V reakci na to žalovaný dne 7. 12. 2017 společné územní a stavební řízení zastavil, neboť předmětná stavba byla již zkolaudována a žádost osoby zúčastněné na řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení se tak stala zjevně bezpředmětnou.
23. Při jednání účastníci i osoba zúčastněná na řízení setrvali na svých procesních stanoviscích.
24. Protože žalovaný zpochybňoval procesní aktivní legitimaci žalobkyně a navrhoval odmítnutí žaloby, zabýval se soud nejprve touto otázkou. Podle § 82 s. ř. s. se každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti

němu přímo zasaženo, může žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu, nebo určení toho, že zásah byl nezákonný. Z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-104, které se sice vyjadřovalo k žalobní legitimaci podle § 65 odst. s. ř. s., tedy v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, ale jehož závěry jsou plně přenositelné i do řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem, vyplývá, že v řízení o žalobě na ochranu proti nezákonnému zásahu je procesní aktivní legitimace dána vždy, nelze-li zjevně a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do právní sféry žalobce nedošlo. Posouzení samotné důvodnosti žaloby, stejně jako přesné vymezení porušeného subjektivního práva, je záležitostí meritorního posouzení.

25. Jak vyplývá z § 82 s. ř. s. a z judikatury musí být pro účely založení procesní aktivní legitimace dostatečně určitě tvrzen o zásah, který žalobce přímo zkrátil na jeho právech a byl zaměřen přímo proti němu. Za takové tvrzení má soud tvrzení žalobkyně ohledně nesouladu kolaudované stavby s vydaným rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením; nesoulad přitom podle žalobkyně spočívá v tom, že nebyla vybudována rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením předpokládaných parkovacích místa. Podle § 119 odst. 2 stavebního zákona totiž stavební úřad posuzuje při kolaudaci nejen soulad stavby s povolením stavby, včetně příslušné dokumentace, se stanovisky a závaznými stanovisky, ale také s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Žalobkyně jako účastnice územního řízení má právo na to, aby byla stavba provedena v souladu s územním rozhodnutím. Pokud by tomu tak nebylo, byla by její účast v územním řízení zbytečná (stejně jako účast jiných účastníků řízení). Tvrzený nesoulad přitom nesmí být marginální. Současně musí jít o nesoulad v tom smyslu, že nebylo postaveno vše, co územní a stavební rozhodnutí předpokládá a co je důležitou součástí stavby. Protože v takovém případě, je žaloba proti kolaudačnímu souhlasu jedinou, kterou má účastník předchozích řízení k ochraně svého popsání práva k dispozici. Šlo-li by o situaci opačnou, tedy, že bylo postaveno více, než bylo povoleno, bylo by na místě vést řízení o odstranění stavby, případně řízení o dodatečném povolení stavby, v rámci nichž by účastníci mohli dostatečně hájit svá práva. Soud tedy má žalobkyni za procesně aktivně legitimovanou k podání žaloby. Proto žalobu věcně projednal.
26. Pro úplnost soud dodává, že na straně druhé je ale třeba odmítnout přesvědčení žalobkyně, že je k podání žaloby procesně aktivně legitimována coby strážkyně veřejného zájmu, jímž je zákonnost činnosti veřejné správy. Jak vyplývá z § 82 s. ř. s., musí jít o zásah, který žalobce přímo zkrátil na jeho právech a byl zaměřen přímo proti němu. Žalobkyní prezentovaný výklad tohoto ustanovení (tedy že je oprávněna sama definovat veřejný zájem a za účelem jeho ochrany podat žalobu) by byl v rozporu s jazykovým výkladem tohoto ustanovení a nepřiměřeně by rozšířil okruh aktivně legitimovaných osob. Nelze přisvědčit ani názoru, že je žalobkyně aktivně legitimována kvůli svému účastenství ve společném územním a stavebním řízení. Kolaudační řízení na něj sice bezprostředně navazuje, okruh jeho účastníků je však v § 120 odst. 3 stavebního zákona vymezen tak, že jeho účastníkem je pouze stavebník. Územní rozhodnutí a stavební povolení, resp. kolaudační souhlas, jsou navazujícími (řetězcími se) správní akty (jinými úkony) a v obecné rovině se připouští i jejich vzájemné ovlivňování. Současně však bylo již mnohokrát judikováno, že předmět územního řízení se liší od předmětu řízení stavebního i kolaudačního. Jen od samotného účastenství v územním řízení tudíž nelze odvozovat dotčení svých práv v řízení kolaudačním.

27. Žalobkyni nelze dát za pravdu ani v tom, že je k podání žaloby aktivně legitimována jako vlastník pozemku p. č. x, na kterém se nachází dopravní cesta, která bude podle tvrzení žalobkyně v souvislosti s užíváním předmětné stavby neúměrně zatížena dopravním provozem a parkováním. Posouzení vlivu budoucího zvýšeného dopravního zatížení totiž již bylo předmětem územního řízení, přičemž tu byl řešen také počet a umístění parkovacích stání. Protože se ale při kolaudaci posuzuje, zda užívání stavby nebude *ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí*, nelze sice v případě zvýšení dopravního zatížení zjevně a jednoznačně konstatovat, že v důsledku kolaudace k zásahu do právní sféry žalobce za žádných okolností nedojde, lze však takto argumentovat vůči žalobkyni. Vždy totiž musí jít o zásah, který žalobce *přímo* zkrátil na jeho právech a byl zaměřen *přímo* proti němu, tedy mohla by tímto způsobem argumentovat fyzická osoba (jakožto nositelka práva na příznivé životní prostředí), či ekologický spolek, nikoli však žalobkyně, která je obcí, již přímo žádá taková práva nesvědčí (ostatně i sama žalobkyně v této souvislosti hovoří o povinnosti pečovat o potřeby svých občanů). Jako nadbytečné se tudíž jeví dokazování posudkem č. 1/2016 Ing. P. K. a aktuálním územním plánem žalobkyně.
28. Z téhož důvodu nemůže být žalobkyně procesně aktivně legitimována ani na základě tvrzeného vlastnictví chodníku nacházejícího se na pozemku p. č. x ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Z tohoto důvodu soud pro nadbytečnost neprovedl ve vztahu k vlastnictví chodníku důkaz rozhodnutím Obecního úřadu Mrač ze dne 19. 11. 2012, č. j. 242/2012.
29. Soud se dále k námitce žalovaného zabýval otázkou nepřipustnosti žaloby z důvodu nepodání podnětu k přezkumnému řízení. Soud se s touto námitkou neztotožnil. Jinými právními prostředky nápravy ve smyslu § 85 s. ř. s. mohou být pouze takové prostředky, které žalobkyni garantují, že o jejím návrhu musí být věcně rozhodováno a že se v případě nečinnosti správního orgánu bude moci bránit u soudu. Tyto parametry však přezkumné řízení nesplňuje, neboť na základě podnětu podatele k přezkumnému řízení nemusí nadřízený orgán řízení zahájit a rozhodnutí, zda tak učiní či nikoli je plně v jeho dispozici; podatel se jeho zahájení nemůže nijak domoci. Přezkumné řízení jako pouhý dozorčí prostředek tudíž není schopno garantovat ochranu práv žalobkyně plynoucích z čl. 36 Listiny. Nevyčerpání podnětu k přezkumnému řízení tedy nemůže být překážkou pro věcné projednání její žaloby napadající zásah spočívající ve vydání sporného kolaudačního souhlasu. Argumentovat lze také obecným § 5 s. ř. s., ze kterého plyne, že se ochrany ve správním soudnictví lze domáhat pouze po vyčerpání různých opravných prostředků, jsou-li připuštěny zákonem. Podnět k přezkumnému řízení nicméně řádným opravným prostředkem není.
30. Soud uzavírá, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a byly naplněny všechny formální náležitosti na ni kladené i další podmínky jejího věcného projednání.
31. Soud nejprve předesílá, že bez ohledu na posouzení žalobních námitek není v jeho pravomoci vyhovět žalobnímu návrhu zrušit kolaudační souhlas a nemůže to ani nařídit žalovanému, neboť ani on k tomu nemá potřebnou pravomoc. V usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010-76, bylo vysvětleno, že souhlasy vydávané podle stavebního zákona (včetně kolaudačního souhlasu) jsou tzv. jinými úkony, na které se podle § 177 odst. 2 správního řádu obdobně aplikuje úprava obsažená v části čtvrté správního řádu. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 s. ř. s.; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem

nebo donucením správního orgánu dle § 82 s. ř. s. Podle § 87 s. ř. s. může soud – shledá-li, že je žaloba na ochranu proti nezákonnému zásahu důvodná – pouze určit, že byl zásah nezákonný, a pokud zásah nebo jeho následky trvají, přikázat žalovanému, aby v porušování žalobkyniných práv nepokračoval nebo obnovil stav před zásahem. Podle § 122 odst. 3 věty třetí a čtvrté stavebního zákona lze souhlas přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Soud by tedy za stávající právní úpravy mohl nanejvýše žalovanému uložit, aby bezodkladně spis předložil nadřízenému správnímu orgánu s podnětem k provedení přezkumného řízení. V této souvislosti je třeba upozornit na ustanovení § 54 odst. 6 s. ř. s., podle něž je výrok rozsudku závazný pro orgány veřejné moci (tj. nejen pro samotného žalovaného). Výrok rozsudku deklarující nezákonnost napadeného kolaudačního souhlasu by tedy byl závazný i pro nadřízený správní orgán, který vázán takovým závěrem, nemohl by mít dalších pochyb o naplnění podmínek stanovených v ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu a byl by povinen přezkumné řízení zahájit a v něm posoudit, zda jsou naplněny podmínky pro změnu či zrušení napadeného kolaudačního souhlasu.

32. Rovněž je třeba předem vyjasnit otázku, podle jakého skutkového a právní stavu bude soud věc posuzovat. Podle § 87 odst. 1 s. ř. s. v řízení o ochraně před nezákonným zásahem rozhoduje soud na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. Kolaudační souhlas je jednorázovým zásahem s trvajícím účinkem, podobně jako je tomu v případě územního souhlasu [srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2013, č. j. 4 Aps 1/2013 25, ve kterém Nejvyšší správní soud konstatoval, že zásahem správního orgánu je nutno rozumět samotné vydání územního souhlasu, tj. jednorázový úkon správního orgánu účinků nabývá doručením žadateli a jeho účinky (důsledky) trvají po dobu stanovenou v § 97 odst. 7 stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2012, respektive v případě realizace záměru povoleného územním souhlasem podobu trvání tohoto záměru].
33. S ohledem na popsanou povahu kolaudačního souhlasu musí být § 87 odst. 1 druhá věty s. ř. s. vykládán širěji, tedy v tom smyslu, že ze skutkového a právního stavu, který tu byl ke dni vydání zásahu, vychází soud nejen tehdy, pokud rozhoduje o určení toho, zda zásah byl nezákonný (jde o ukončené zásahy), ale také tehdy, pokud v případě jednorázového zásahu (byť s trvajícím účinkem) posuzuje jeho zákonnost, tedy v dané věci naplnění podmínek zákona při vydání kolaudačního souhlasu.
34. Podle § 119 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanoviskem nebo závazným stanoviskem, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.
35. Žalobkyně namítá, že kolaudační souhlas je nezákonný, neboť bezprostředně po jeho vydání nabylo právní moci rozhodnutí o rozkladu ministryně pro místní rozvoj, v důsledku čehož bylo zrušeno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení ze dne 29. 3. 2016. Tím kolaudační souhlas pozbyl právní základ, bez něhož neobstojí a musí být rovněž zrušen. Namítá také, že přestože v okamžiku vydání kolaudačního souhlasu dosud

bylo rozhodnutí o umístění a povolení stavby v právní moci, žalovaný jej neměl vydat, jestliže si byl vědom toho, že je jen otázkou času, kdy rozhodnutí o jeho zrušení nabude právní moci. Těmto námitkám soud nepřisvědčil. Z § 119 odst. 2 stavebního zákona vyplývá mj. povinnost stavebního úřadu zkoumat, zda byla stavba provedena v souladu s územním a stavebním povolením. Jsou-li územní a stavební rozhodnutí (případně rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení vydané ve společném řízení) pravomocná, jsou nadaná presumpcí správnosti a je povinností stavebního úřadu z nich vycházet. I v případě, že je rozhodnutí předmětem přezkumného řízení, ať už přímo nebo je předmětem přezkumného řízení rozhodnutí o odvolání, kterým bylo územní a stavební rozhodnutí potvrzeno, jako tomu bylo v dané věci, nemění to nic na jeho právní moci. Rozhodnutí je zrušeno až v okamžiku, kdy nabude právní moci zrušující rozhodnutí v přezkumném řízení; respektive až v okamžiku, kdy nabude právní moci na ně navazující rozhodnutí, kterým se ruší samotné územní a stavební rozhodnutí. Stavební úřad si do té doby nemůže sám činit úsudek o tom, jaký bude výsledek přezkumného řízení, ani spekulovat o tom, zda (resp. kdy) výsledné zrušovací rozhodnutí nabude právní moci, neboť by tím zasáhl do práv stavebníka. V posuzované věci bylo rozhodnutí o rozkladu vydáno dne 15. 6. 2017, avšak právní moci nabylo až 10. 7. 2017. Až k tomuto datu se tedy otevřelo odvolací řízení, čímž rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení ze dne 29. 3. 2016 přestalo být pravomocné. Za daných okolností bylo povinností žalovaného, pokud dospěl k závěru, že jsou pro to dány podmínky, kolaudační souhlas vydat, neboť k pozdějším rozhodnutím nemohl přihlížet. Námitka je nedůvodná.

36. Pro úplnost soud dodává, že poté, co rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení ze dne 29. 3. 2016 bylo zrušeno rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 18. 8. 2017, byl na místě postup podle § 129 odst. 5 stavebního zákona, tedy bylo na místě vést opakované stavební řízení, přičemž za žádost se podle tohoto ustanovení považuje žádost, k níž bylo podle stavebního zákona následně vydáno zrušené rozhodnutí. V tomto směru jsou závěry judikatury dlouhodobě jasné a setrvalé – existence kolaudačního souhlasu (dříve rozhodnutí) nebrání zrušení stavebního povolení ani nařízení odstranění stavby, natož tomu, aby bylo vedeno opakované stavební řízení (k dřívější právní úpravě srov. např. rozsudek NSS ze dne 21. 7. 2010, č. j. 3 Ans 11/2010 – 193). Přezkum usnesení žalovaného ze dne 7. 12. 2017 o zastavení řízení o umístění stavby a stavebního povolení z důvodu, že se žádost stala zjevně bezpředmětnou, nicméně není předmětem tohoto soudního řízení.
37. Dále žalobkyně namítá, že kolaudační souhlas nemá zákonné náležitosti, konkrétně v něm není vymezen účel užívání stavby. Podle § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. kolaudační souhlas obsahuje a) identifikační údaje stavebníka, b) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční, c) místo stavby uvedením parcelního čísla pozemku a katastrálního území podle katastru nemovitostí, d) datum a číslo jednacích povolení stavby, na základě kterého byla stavba provedena, e) údaje o zkušebním provozu, pokud byl prováděn, popřípadě o předčasném užívání stavby, f) datum konání a výsledek závěrečné kontrolní prohlídky a g) vymezení účelu užívání stavby. Žalobkyni lze dát za pravdu v tom, že v kolaudačním souhlasu není výslovně uveden účel užívání stavby. Soud však nemá za to, že by se jednalo o vadu mající vliv na zákonnost kolaudačního souhlasu, nezpůsobuje totiž jeho nesrozumitelnost. Je-li účelem stavby „komunitní dům pro seniory“, je jasné, že takový je i účel jejího užívání. Konstatovat nezákonnost kolaudačního souhlasu pouze z tohoto důvodu by bylo nepřípustným formalismem, který je judikaturou správních soudů a Ústavního soudu dlouhodobě kritizován. Námitka je nedůvodná.

38. Dále žalobkyně namítá, že žalovaný vydal kolaudační souhlas, aniž měl k dispozici správní spis. K tomu soud podotýká, že z § 119 odst. 2 stavebního zákona neplyne, že by stavební úřad nezbytně musel disponovat kompletním správním spisem. V první řadě je nutno mít na paměti, že lze pořídit kopii správního spisu, nebo alespoň jeho podstatných částí. Pro posouzení naplnění zákonných kritérií postačuje, disponuje-li stavební úřad územním rozhodnutím, stavebním povolením, závaznými stanovisky a projektovou dokumentací, přičemž nic nespovídá o tom, že tyto podklady žalovaný v posuzovaném případě k dispozici neměl. Není o tom pochyb v případě rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení, neboť to bylo vydáno přímo žalovaným. V kolaudačním rozhodnutí žalovaný uvádí informace z některých závazných stanovisek a projektové dokumentace, lze tedy mít za to, že i tyto listiny měl (byť v podobě kopie či zapůjčené od stavebníka) k dispozici. Námitka je nedůvodná.
39. Žalobkyně dále namítá, že byl porušen § 119 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba byla provedena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, a to co do počtu parkovacích míst pro vozidla přepravující těžce tělesně postižené osoby, co do návaznosti na kapacitně dostačující dopravní infrastrukturu, co do kapacity žumpy a co do maximální míry zastavěnosti povolené územním plánem Mrače. Všechny tyto otázky však byly (nebo měly být) řešeny v rámci společného územního a stavebního řízení. K žádosti o vydání územního, resp. stavebního povolení žadatel předkládá projektovou dokumentaci, ke které se vyjadřují jak správní orgány vydávající závazná stanoviska, tak i účastníci řízení a její soulad s obecnými požadavky na výstavbu posuzuje stavební úřad. Definitivní podoba projektové dokumentace je pak schválena v územním, resp. stavebním rozhodnutí (event. potvrzena rozhodnutím odvolacího správního orgánu) a je povinností stavebníka provést stavbu v souladu s ní. Kolaudační řízení nepředstavuje další opravný prostředek proti územnímu či stavebnímu rozhodnutí, a proto v něm není pro opětovný přezkum již jednou vyřešených otázek místo. Zkoumá-li stavební úřad soulad s obecnými požadavky na výstavbu, činí tak v případě, že se oproti původní projektové dokumentaci nějaké parametry stavby změnily. Opačný přístup by totiž nešetřil práva stavebníka, jemuž by v případě připuštění takto širokého přezkumu souladu provedené stavby s obecnými požadavky na výstavbu, mohlo být užívání stavby odepřeno, i kdyby se přesně přidržel projektové dokumentace a dostal všem požadavkům stavebního úřadu obsaženým v předcházejících rozhodnutích.
40. S ohledem na výše uvedené se soud námitkami, které de facto směřují do rozhodnutí vydaných ve společném územním a stavebním řízení, nezabývá, jelikož nemohou zapříčinit nezákonnost kolaudačního souhlasu vydaného na základě rozhodnutí vydaných v předcházejícím řízení. Jakkoli bylo rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 28. 6. 2016 posléze v přezkumném řízení pro nezákonnost zrušeno, a následně bylo krajským úřadem zrušeno i rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, nic to nemění na tom, že obě byla v době vydání kolaudačního souhlasu pravomocná.
41. Jen pro úplnost soud uvádí, že v posuzované věci byla otázka splaškových vod řešena již ve společném územním a stavebním řízení. Záměr osoby zúčastněné na řízení nepřipojit stavbu na kanalizační řad a svést splaškové vody do stávající jímky přezkoumala Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, a aniž by jej zpochybnila, vydala dne 8. 12. 2015 souhlasné stanovisko pod č. j. KHSSC 55 762/2015. Toto řešení je schváleno i rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením ze dne 29. 3. 2016 a shodně je kanalizace řešena i podle skutečného provedení stavby. Otázka maximální míry

zastavenosti pozemku byla také ve společném územním a stavebním řízení řešena – tuto námitku žalobkyně vznesla ještě v řízení před stavebním úřadem a poté rovněž v odvolání, a v rozhodnutí ze dne 28. 6. 2016 Krajský úřad Středočeského kraje její námitku vypořádal tak, že se s hodnocením stavebního úřadu ztotožnil. Jde-li o námitku, že stavba nenavazuje na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, konstatuje soud, že tato otázka žalovaným bohužel vůbec řešena nebyla a Krajský úřad Středočeského kraje k námitce žalobkyně v rozhodnutí o odvolání pouze kuse uvedl, že měla být řešena v řízení v I. stupni, nijak však pochybení žalovaného nezhojil.

42. Pokud jde o počet a umístění parkovacích stání pro vozidla přepravující těžce postižené osoby, tvrdí žalobkyně na jedné straně, že v tomto směru nebyl splněn požadavek § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. požadující vyhradit stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby, a na straně druhé uvádí, že i přes tvrzení v kolaudačním souhlasu, že součástí stavby je 14 parkovacích míst včetně 1 parkovacího místa pro invalidy, ve skutečnosti žádné z těchto stání neexistuje, neboť plocha parkovacích míst není zpevněna a nespĺňuje požadavky na technické řešení takových stání. Soud nicméně zjistil, že podle schválené projektové dokumentace byl počet parkovacích míst určen na 13, z toho jedno pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby (srov. výkres předložený pro účely územního a stavebního řízení č. 06415_C.3 z ledna 2016, ze kterého plyne, že tato parkovací místa nebudou zpevněna). Takto pak jsou podle tvrzení žalobkyně parkovací stání provedena, tedy nelze než uzavřít, že parkovací stání byla vybudována v souladu s projektovou dokumentací (pouze se drobně změnilo umístění některých z nich; srov. výkres skutečného provedení stavby č. 06415_C.3 z června 2017) včetně jednoho stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené osoby. Otázka, zda taková parkovací místa odpovídají příslušné vyhlášce, je otázkou, kterou nelze zkoumat v kolaudačním řízení, ale otázkou, kterou náleží řešit v rámci územního a stavebního řízení.
43. Dále žalobkyně namítá, že kolaudační souhlas byl vydán v rozporu se stavební uzávěrou, která v době jeho vydání zakazovala stavební činnost mj. též na pozemcích, na nichž stojí předmětná stavba. Stavební uzávěra platila ode dne 10. 4. 2017, kdy byla vydána zastupitelstvem obce Mrač, do dne 10. 7. 2017, kdy byla zrušena rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje. Kolaudační souhlas byl vydán 23. 6. 2017, tedy v době platnosti stavební uzávěry. Žalobkyně však pomíjí, že z § 97 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že stavební uzávěra může zabránit pouze stavební činnosti. Pojem stavební činnost sice není ve stavebním zákoně definován, na jeho obsah však lze usuzovat z definice stavby (§ 2 odst. 3 stavebního zákona), podle níž stavba, resp. stavební dílo, vzniká *stavební nebo montážní technologií*, bez zřetele na její stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Stavební uzávěra nemůže bránit kolaudaci hotové stavby, na níž již žádná stavební ani montážní činnost neprobíhá. Vydání kolaudačního souhlasu spočívá pouze v kontrole a ověření toho, zda byla stavba provedena v souladu s požadavky § 119 odst. 2 stavebního zákona, sám o sobě však stavební činností není. Tou dobou je totiž stavba již hotová (jinou než dokončenou stavbu, resp. její část, ostatně ani kolaudovat nelze, srov. § 119 odst. 1 věta první stavebního zákona). Námitka je nedůvodná.
44. Konečně žalobkyně (v replice) namítá, že osoba zúčastněná na řízení rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení nerespektovala, neboť neprovedla přístavbu a nástavbu původního rodinného domu č. p. x, nýbrž jej strhla a na jeho místě postavila stavbu zcela novou. To nebylo možné zhojit ani žádostí o změnu stavby před dokončením

ze dne 8. 9. 2016, které žalovaný vyhověl, protože o změnu stavby je třeba žádat předtím, než je provedena, nikoli až *ex post*. Ze správního spisu je patrné, že osoba zúčastněná na řízení požádala pomocí standardizovaného formuláře o změnu stavby před dokončením dne 8. 9. 2016. K žádosti přiložila listinu označenou jako „*Technická zpráva, Stavební úpravy, přístavba a nástavba RD č. p. x v Mrači za účelem změny užívání na Komunitní dům seniorů (KoDuS), Projektová dokumentace změny stavby před dokončením*“ ze září 2016, jejímž autorem je autorizovaný inženýr Ing. E. N. Zpráva čítající jednu stranu textu popisuje, že při bouracích pracích bylo k rozebrání stropní konstrukce prvního nadzemního podlaží nutno použít těžkou techniku, v důsledku čehož došlo k poškození nosných stěn prvního nadzemního podlaží a svislé obvodové konstrukce sklepa. Ty by nebyly schopny unést zamýšlené zatížení, a proto je nutné je odstranit, což nebude mít žádný negativní vliv na budovanou stavbu. Tétož dne patrně proběhla – ve správním spisu nijak nezdokumentovaná – kontrolní prohlídka, během které žalovaný rozhodnutím na místě žádosti vyhověl (tj. povolil odstranit všechny staticky narušené stěny a nahradit je novými, identickými) a své rozhodnutí osobě zúčastněné na řízení oznámil záznamem provedeným do stavebního deníku. O tom pak dne 12. 9. 2016 učinil záznam do spisu, v němž stručně odůvodnil své rozhodnutí a uvedl, že se nijak nedotýká práv ostatních účastníků řízení ani podmínek územního rozhodnutí. Součástí soudního spisu jsou pak také fotografie vložené do něj žalobkyní, které mají prokazovat, že k postupnému stržení větší části původní stavby rodinného domu došlo již ve dnech 2. 9. 2016 – 8. 9. 2016, tedy ještě před tím, než osoba zúčastněná na řízení požádala o změnu stavby před jejím dokončením. Způsob, kterým jsou tyto fotografie opatřeny datem (datum není vygenerované fotoaparátem a není integrální součástí fotografie, nýbrž je do snímku pouze vloženo v editoru pro úpravu fotografií), však znemožňuje s jistotou určit, zda byly skutečně pořízeny v uvedené dny, důkaz jimi proto soud neprováděl.

45. Podle § 134 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad při kontrolní prohlídce schválit změnu stavby před jejím dokončením. Podle § 118 odst. 6 stavebního zákona může stavební úřad změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.
46. Soud konstatuje, že se žalovaný při vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením dopustil řady vad, které mohly způsobit jeho nezákonnost, nemají však za následek jeho nicotnost. Žalovaný se například vůbec nezabýval otázkou, zda se po odstranění zdiva původní stavby až do prvního podzemního podlaží může stále ještě jednat o nástavbu a přístavbu této stavby. Dále žalovaný neprovedl žádnou úvahu, z níž by vyplývalo, proč shledal, že se dodatečné povolení změny stavby práv ostatních účastníků ani podmínek územního rozhodnutí nedotkne. Tato úvaha zcela chybí, respektive je nahrazena jednovětým konstatováním, že tomu tak není. Z judikatury přitom vyplývá, že řízení o změně stavby před dokončením je v podstatě „malým stavebním řízením“, v němž si stavební úřad musí autonomně stanovit okruh účastníků a prověřit, zda je stavebníkem požadovaná změna v souladu se zákonem, prováděcími předpisy a závaznými stanovisky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010-101).

Ostatně postupovat přiměřeně podle ustanovení o stavebním řízení stavebnímu úřadu ukládá i § 118 odst. 3 poslední věta stavebního zákona. Z povahy věci je tak možné povolit změnu stavby před jejím dokončením formou rozhodnutí na místě jen v případě menších změn, jejichž soulad s právem a absence rozporu s právy ostatních účastníků je naprosto evidentní. Ve světle výše uvedeného je tak přinejmenším velmi sporné, zda byly naplněny podmínky pro vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením rozhodnutím na místě.

47. Přezkum zákonnosti rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 9. 9. 2016 však není předmětem tohoto soudního řízení. Z tvrzení žalobkyně ani ze správního spisu neplyne, že by proti tomuto rozhodnutí některý z potenciálně opominutých účastníků brojil odvoláním, tím méně to, že by bylo následně zrušeno. Z hlediska presumpce správnosti pravomocných správních aktů je proto třeba mít za to, že rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 9. 2016 je zákonné.
48. Závěrem soud shrnuje, že vady společného územního a stavebního řízení, respektive rozhodnutí, které bylo v tomto řízení vydáno, nemohou bez dalšího znamenat, že postup žalovaného, který před zrušením rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení dne 10. 7. 2017 vydal kolaudační souhlas, byl nezákonným zásahem do právní sféry žalobkyně. Jak již bylo řečeno, námitky, které patří do územního a stavebního řízení, je třeba řešit v rámci opakovaného stavebního řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona.
49. Protože soud neshledal, že by napadený kolaudační souhlas byl nezákonný, žalobu podle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl.
50. O nákladech soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, jelikož ve věci neměla úspěch. Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobě zúčastněné na řízení mohou náklady vzniknout pouze v souvislosti s povinnostmi, které by jí soud v řízení uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). V tomto řízení však soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

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 20. března 2018

Mgr. Jitka Zavřelová v. r.
předsedkyně senátu