



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. Kamila Tojnera a Mgr. Martina Kříže v právní věci žalobců: **a) F. Š.**, bytem Pod Homolkou 166/21, Praha 5, **b) A. S.**, bytem P. H., P. 5, oba zast. Mgr. Karlem Jindrákem, advokátem, sídlem Černokostelecká 856/33, Praha 10, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 9. 2012, č. j. S-MHMP 265681/2012/OST/So/Ba,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d ě n í :

Žalobci se domáhají zrušení v záhlaví specifikovaného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „*správní orgán I. stupně*“) ze dne 21. 2. 2012, č. j. OSU.Mot.166-17654/2011-Pka-R. Tímto rozhodnutím bylo žalobcům podle § 134 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nařízeno zjednat nápravu spočívající v okamžitém zastavení užívání části stavby rodinného domu č. p. ... na pozemku parc. č. ... v k. ú M. jako kanceláří – administrativy, a to dnem doručení rozhodnutí správního orgánu I. stupně.

Spor mezi žalobcem a žalovaným spočívá zejména v odlišném výkladu § 126 odst. 2 stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2012 (1. žalobní bod). Toto ustanovení stanoví, že „*[z]měna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu*“. Zatímco žalovaný vychází z právního názoru, že slova „*jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví ...*“ se vztahují pouze ke změně činnosti,

žalobce je přesvědčen, že tato část věty se vztahuje k celému ustanovení. K tomu žalobce odkázal na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 Ca 180/2001-30, který se vztahoval k obdobnému ustanovení § 85 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon z roku 1976*“). Žalobci jsou přesvědčeni, že užívání sporných prostor jako kanceláře pohřební služby nepředstavuje změnu technického uspořádání stavby a ani nemůže ohrozit zdraví a život lidí či životní prostředí.

Ve druhém žalobním bodu mají žalobci za to, že žalovaný vycházel z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. V archivu žalovaného byl k dotčené stavbě k dispozici pouze podklad z roku 1932, podle nějž byly sporné místnosti určeny k užívání jako pokoj a kuchyň suterénního bytu. Sami žalobci předložili správnímu orgánu I. stupně rozhodnutí Obvodního národního výboru Praha 5 ze dne 20. 10. 1976, č. j. Výst.Mot.166-14714/76-Go (dále jen „*rozhodnutí z roku 1976*“), kterým byl povolený účel užívání těchto místností změněn na komoru (dříve pokoj) a sušárnu (dříve kuchyň). Žalobci však nemají k dispozici úplnou dokumentaci týkající se daných místností a mají za to, že od roku 1976 přinejmenším mohlo dojít a zřejmě i došlo k dalšímu rozhodování týkajícímu se povoleného účelu jejich užívání. To dovozují ze skutečnosti, že již od 80. let minulého století tyto prostory nebyly používány jako komora a sušárna, nýbrž zde byly prostory prodejny masa. Úplnou dokumentaci týkající se stavby nemá zjevně k dispozici ani správní orgán I. stupně, neboť rozhodnutí z roku 1976 v jeho archivech založeno nebylo. Za dané situace bylo podle žalobců namíste postupovat podle § 125 stavebního zákona (resp. § 104 stavebního zákona z roku 1976) a správní orgán I. stupně měl ověřit žalobci pořízenou stavební dokumentaci skutečného provedení stavby. Přitom by se uplatnila domněnka podle § 125 odst. 2 stavebního zákona, že stavba slouží účelu, k němuž je uzpůsobena.

Ve třetím žalobním bodě žalobci tvrdí, že prostory, jichž se má opatření k nápravě týkat, nejsou v prvostupňovém rozhodnutí dostatečně specifikovány. Tyto prostory jsou totiž označeny jako sušárna a sklad v suterénu, ačkoliv se zde již žádná sušárna ani sklad nenachází. Dle výkresové dokumentace obsažené v rozhodnutí z roku 1976 se v suterénu nachází komora, sušárna, koupelna, předsíň, skladiště, sklad a sklepy. Dle znaleckého posudku o ceně nemovitosti z 13. 8. 1979 se však v suterénu domu nachází bývalá kuchyň a pokoj, s předsíní, klosetem a lázní, „což bylo vyčleněno na sušárnu s komorou a sklepy“. Existuje tedy více dokumentů, které příslušné místnosti označují odlišně, a není zřejmé, kterých z nich se týká napadené rozhodnutí. Sklad přitom podle žalobců jako kancelář využíván být nemůže, když jeho podlahová plocha je jen cca 1 m², zatímco naopak komora jako kancelář využívána je, avšak v prvostupňovém rozhodnutí není uvedena.

Ve čtvrtém žalobním bodě žalobci upozorňují, že postup správních orgánů vůči nim má obtěžující a šikanózní povahu. Dokládají to skutečností, že jim v minulosti byly uloženy pokuty za jednání spočívající v užívání suterénních prostor jako kanceláře. Rozhodnutí o pokutách byla zrušena ve správním soudnictví, avšak správní orgán I. stupně přestupková řízení doposud pravomocně neskončil. Místo toho zahájil vůči žalobcům řízení, které skončilo vydáním napadeného rozhodnutí, což žalobci považují za postup zjevně svévolný. V rámci žádosti o schválení dokumentace podle § 125 stavebního zákona žalobci předložili stavební dokumentaci, kterou správní orgán I. stupně bezdůvodně zadržoval, ačkoliv již v roce 2005 žalobce vyrozuměl, že jejich žádost není opodstatněná. Opatření k nápravě jim bylo uloženo až přibližně 6 let po předložení stavební dokumentace odrážející současný stav nemovitosti, a to v okamžiku, kdy žalobci, podpoření stanoviskem zástupkyně veřejného ochránce práv, požadovali její vrácení. Takový postup dle žalobců svědčí o neobvyklém přístupu správního orgánu I. stupně k nim.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl, aby soud žalobu zamítl. Pokud jde o 1. žalobní bod, odkázal žalovaný zcela na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Ke 2. žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že má skutkový stav za dostatečně zjištěný, neboť bylo prokázáno, že posledním kolaudačním rozhodnutím týkajícím se dotčených prostor bylo rozhodnutí z roku 1976. Tomuto závěru není na újmu, že dané rozhodnutí předložili sami žalobci, neboť podle § 154 odst. 1 stavebního zákona (§ 103 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976) právě oni mají povinnost uchovávat dokumentaci týkající se stavby. Jelikož dokumentace zachována byla, měla být stavba užívána v souladu s ní a nebylo namístě postupovat podle § 125 stavebního zákona. Ke 3. žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že žalobci nerozporují, že v suterénních místnostech byla provozována kancelář, přičemž provoz kanceláře by byl v rozporu s právním stavem zakotveným rozhodnutím z roku 1976, podle něhož měly být místnosti využívány jako sklad a sušárna.

Ze správního spisu soud zjistil následující, pro rozhodnutí ve věci podstatné skutečnosti.

Dopisem ze dne 8. 3. 2011 žalobci správní orgán I. stupně požádali o vrácení dokumentace, kterou mu poskytli v rámci své žádosti o postup podle § 104 odst. 2 stavebního zákona z roku 1976 dne 11. 2. 2005. Dne 26. 8. 2011 správní orgán I. stupně provedl v rodinném domě žalobců kontrolní prohlídku, při níž zjistil, že prostory označené v půdorysu stavby jako suterén jsou užívány jako kanceláře a sklad pro provoz pohřební služby. Při této prohlídce žalobci předložili rozhodnutí z roku 1976, podle něhož se místnosti původně označené jako kuchyně a pokoj mění na sušárnu a sklad.

Výzvou ze dne 2. 9. 2011 žalovaný podle § 134 odst. 2 stavebního zákona vyzval žalobce, aby zastavili užívání části stavby, a to „*sušárny a skladu situovaného v suterénu stavby*“, jeho kanceláří. Přípisy ze dne 12. 9. 2011 žalobci sdělili správnímu orgánu I. stupně, že se výzvě nepodřídí, neboť ji považují za nezákonnou.

Věc šetřil též veřejný ochránce práv. Jeho zástupkyně RNDr. Jitka Seitlová ve zprávě o šetření veřejného ochránce práv ze dne 30. 9. 2011 uvedla, že ve shodě se správním orgánem I. stupně dospěla k závěru, že ve věci nebyly dány důvody k postupu podle § 125 stavebního zákona, neboť stavební dokumentace se k dané stavbě při nejmenším z větší části dochovala. Zároveň však upozornila, že z § 126 odst. 2 stavebního zákona plyne, že povolení či souhlas stavebního úřadu vyžadují jen takové změny v užívání stavby, které by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí.

Rozhodnutím ze dne 21. 2. 2012 správní orgán I. stupně podle § 134 odst. 3 stavebního zákona nařídil žalobcům zjednání nápravy, a to okamžitým zastavením „*užívání části stavby rodinného domu (sušárny a skladu v suterénu stavby) č. p. ..., na poz. č. parc. ... k. ú. M., při ulici P. H., P. 5, jako kanceláří – administrativy*“. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán I. stupně rekapituluje svůj závěr, že ve věci nebylo namístě nahrazovat neexistující stavební dokumentaci podle § 125 stavebního zákona, neboť se příslušná dokumentace dochovala, a to mimo jiné v podobě výkresů z roku 1932 a kolaudačního rozhodnutí z roku 1976, které předložili žalobci. Jelikož posledním povoleným účelem místností používaných jako kanceláře byly sušárna a sklad, bylo namístě jejich užívání jako kanceláří zakázat pro rozpor s povoleným účelem. Správní orgán I. stupně se neztotožnil s právním názorem žalobců a zástupkyně veřejného ochránce práv ohledně výkladu § 126 odst. 2 stavebního zákona a s odkazem na jazykový výklad a metodické stanovisko Ministerstva vnitra dospěl k závěru, že souhlas či povolení stavebního úřadu vyžadují veškeré

změny v účelu užívání stavby, nikoliv jen ty, které mohou ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí.

Proti prvostupňovému rozhodnutí žalobci brojili odvoláním, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil. Žalovaný se plně ztotožnil se správním orgánem I. stupně co do zjištěného skutkového stavu i jeho právního hodnocení. Z kolaudačního rozhodnutí z roku 1976 měl za prokázané, že místnosti používané jako kancelář mají být používány jako sušárna, respektive sklad. Pokud jde o výklad § 126 odst. 2 stavebního zákona, uvedl žalovaný nad rámec argumentace správního orgánu I. stupně, že výklad zastávaný žalobcem odporuje nejen dikci tohoto ustanovení, ale též jeho smyslu. Tím je totiž zajištění řádného posouzení změny stavby stavebním úřadem, a to nikoliv jen z hledisek ochrany života, zdraví, bezpečnosti a životního prostředí, ale též souladu se záměry územního plánování, veřejným zájmem a zvláštními právními předpisy. Ani další odvolací námitky, nepodstatné z hlediska řízení před soudem, nepovažoval žalovaný za opodstatněné.

Z listin předložených žalobcem soud zjistil nad rámec obsahu správního spisu následující podstatné skutečnosti.

Rozhodnutím z roku 1976 bylo povoleno užívání kuchyně v suterénu rodinného domu č. p. 166 jako sušárny a pokoje jako komory. Důvodem bylo zjištění obvodního hygienika pro Prahu 5, že příslušné prostory neodpovídají zdravotním požadavkům na bytový prostor, přičemž tyto nedostatky nelze úspěšně odstranit. V odůvodnění tohoto rozhodnutí i v přiloženém výkresu se namísto sušárny a komory místnosti označují jako sušárna a sklad. Ve znaleckém posudku ze dne 13. 8. 1979, č. 28-95/79, oceňujícím danou nemovitost, se opět pracuje s názvy sušárna a komora.

Ze sdělení Obvodního národního výboru Praha 5, odboru obchodu a služeb ze dne 18. 11. 1982, č. j. OOS-122/82-Bá, které je adresováno žalobkyni b), plyne, že do 30. 11. 1982 byla v blíže nespecifikovaných prostorách rodinného domu provozována prodejna masa.

Dne 15. 12. 2004 žádali žalobci správní orgán I. stupně o „*nastolení právní jistoty o právním stavu stavby a jejího užívání*“, tedy o ověření stavební dokumentace odrážející současný stav nemovitosti. Přípisem ze dne 16. 2. 2005, č. j. Výs. Mot.166-748/05-HR, správní orgán I. stupně žalobce vyrozuměl, že k takovému postupu není důvod, neboť se stavební dokumentace ke stavbě zachovala. Žalobci byli vyzváni, aby podali žádost o povolení změny v užívání stavby.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (75 odst. 2 věta první s.ř.s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.) a to podle § 51 odst. 1 s.ř.s. bez nařízení jednání z důvodu souhlasu účastníků s tímto postupem.

Nejprve bylo třeba se vypořádat s tvrzením žalobců, že v prvostupňovém rozhodnutí nebylo jednoznačně specifikováno, kterých místností se týká (3. žalobní bod). Pokud by tomu tak skutečně bylo, muselo by být napadené rozhodnutí zrušeno pro nepřezkoumatelnost z důvodu nesrozumitelnosti. Nesrozumitelným je zejména takové rozhodnutí, z něhož nelze zjistit, jak bylo o věci rozhodnuto (rozsudek NSS ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS).

S žalobci se lze ztotožnit v tom, že v jimi předložených podkladech je místnost, která původně sloužila jako pokoj suterénního bytu, označována v některých případech jako „komora“, jindy jako „sklad“. Ve výroku kolaudačního rozhodnutí z roku 1976 se však uvádí, že se povoluje užívání pokoje jako komory, což je rozhodující. Správní orgán I. stupně se tedy skutečně dopustil nepřesnosti, když ve výroku svého rozhodnutí zakázal používat jako kanceláře *sušárnu a sklad* namísto sušárny a komory. Tato nepřesnost však za daných okolností nesrozumitelnost rozhodnutí nezpůsobila. Z předchozího řízení i z rozhodnutí samotného totiž žalobcům muselo být zřejmé, že zákaz směřuje právě ke dvěma suterénním místnostem, v nichž jsou provozovány kanceláře. Argumentaci žalobců, že trpí v tomto ohledu nejistotou, neboť v suterénu se nachází ještě další místnost označená jako sklad (která jako kancelář není a nikdy nebyla užívána), soud za daných okolností hodnotí jako účelovou.

Nepřípadná je též námitka žalobců, že dané místnosti neměly být vůbec označeny jako sušárna a sklad, jelikož se v suterénu v současné době sušárna a sklad nenachází. V zásadě správní orgán I. stupně postupoval správně, pokud místnosti specifikoval uvedením jejich právního účelu, tedy účelu, k jehož plnění byly naposledy určeny kolaudačním rozhodnutím (byť se přitom dopustil výše uvedené nepřesnosti). V každém případě však platí, že aby byl výrok rozhodnutí srozumitelný, především musí být jeho adresátům zřejmé, co je jeho obsahem. Tato podmínka splněna byla, neboť ať byly dotčené dvě místnosti v rozhodnutí označeny jakkoliv, žalobci si byli vědomi toho, že kanceláře provozují v právě dvou suterénních místnostech, a že tedy zákaz užívat část suterénu jako kanceláře směřuje právě k těmto místnostem. Proto soud 3. žalobní bod považuje za nedůvodný.

Dále bylo nutné posoudit, zda správní orgány rozhodly na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu (2. žalobní bod). Mezi účastníky řízení není sporu o tom, že posledním známým kolaudačním rozhodnutím k dotčeným prostorám rodinného domu je rozhodnutí z roku 1976. Se žalobci nelze souhlasit v tom, že bylo namístě vycházet z předpokladu, že následně mohlo dojít k opětovné rekolaudaci. Rozhodně o tom nesvědčí skutečnost, že v rodinném domě byla v 80. letech minulého století provozována prodejna masa. Z podkladů předložených žalobci plyne, že prostory pro obchod byly v přízemí domu, přičemž nelze doložit, že prodejna masa pro svůj provoz užívala i suterénních místností, o něž jde v tomto řízení. Podstatnější však je, že i kdyby prodejna masa suterénní místnosti využívala, nejednalo by se o důkaz o jejich rekolaudaci k tomuto účelu. Faktickým užíváním stavby k jinému účelu, než k němuž byla zkolaudována, byť po značnou dobu, totiž nemůže dojít k legalizaci takového stavu (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 1. 4. 2014, č. j. 7 A 141/2010-48).

Za daných okolností není rozhodná ani skutečnost, že kolaudačním rozhodnutím z roku 1976 disponovali pouze žalobci, zatímco správní orgán I. stupně měl k dispozici jen původní stavební dokumentaci z roku 1932. Podle § 125 odst. 1 stavebního zákona je to právě vlastník stavby, kdo je povinen uchovávat stavební dokumentaci, k níž lze řadit i kolaudační rozhodnutí. Tato povinnost byla dříve zakotvena též v § 103 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976. Z dokumentů předložených žalobci navíc plyne, že disponují poměrně celistvým souborem dokumentů týkajících se dotčeného domu, a to i z doby předtím, než jej nabyli do vlastnictví. Nejméně od roku 1982, kdy byl ukončen provoz obchodu s masem, je navíc vlastníci domu přímo žalobkyně b), a tedy neexistuje důvod, proč by případné další kolaudační rozhodnutí vydané v této době neměla mít k dispozici. Žalovaný tedy dospěl k odůvodněnému závěru, že suterénní prostory byly zřejmě naposledy rekolaudovány právě rozhodnutím z roku 1976.

Je však třeba zdůraznit, že v této věci není třeba nepochybně prokázat, že stavební dokumentace, kterou žalobci disponují, je úplná. Domněnka podle § 125 odst. 2 stavebního zákona, že je stavba povolena k účelu, k němuž je vybavena, o jejíž uplatnění žalobci od počátku usilují, je totiž aplikovatelná pouze v případě, že „*nejsou zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena*“. V této věci se však dochoval doklad z roku 1976, který je s vysokou mírou pravděpodobnosti posledním dokladem o účelu, pro který byla dotčená část stavby povolena. Z tohoto dokladu je třeba vycházet, a pokud žalobci měli zájem dotčené prostory provozovat k jinému účelu, než který byl povolen, nic jim nebránilo požádat o povolení změny účelu stavby. K závěru, že domněnku dle § 125 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit jen, nedochovala-li se žádná relevantní dokumentace, ostatně dospěla i civilní judikatura Nejvyššího soudu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 16. 6. 2005, sp. zn. 26 Cdo 538/2004 a ze dne 29. 1. 2007, sp. zn. 28 Cdo 85/2007). Žalovaný i správní orgán I. stupně postupovali zcela správně, pokud vycházeli z kolaudačního rozhodnutí z roku 1976, proto není dán důvod ke zrušení rozhodnutí pro nedostatečně zjištěný skutkový stav podle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.

Dále se soud zabýval výkladem ustanovení § 126 odst. 2 věty první stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2012 (1. žalobní bod), který stanoví: „*Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu.*“ Žalobci, podpoření stanoviskem zástupkyně veřejného ochránce práv, mají za to, že povolení ke změně účelu užívání stavby by potřebovali pouze, pokud by se jednalo o změnu, jejíž účinky by mohly ohrozit život, zdraví, bezpečnost nebo životní prostředí. S tímto závěrem se však nelze ztotožnit, neboť uvedená část ustanovení se vztahuje pouze ke změně v činnosti v rámci povoleného účelu stavby, a nikoliv ke změně povoleného účelu stavby. Zatímco při změně činnosti je třeba povolení stavebního úřadu pouze tehdy, pokud změna může ohrozit uvedené chráněné zájmy, při změně povoleného účelu je povolení třeba vždy (shodně rozsudek Městského soudu v Praze v Praze ze dne 31. 10. 2014, č. j. 5 A 116/2010-22).

V ustanovení § 126 odst. 2 věty první stavebního zákona uvedené slovní spojení „*jejíž účinky*“ se vztahuje pouze ke změně činnosti, neboť ostatním „*změnám*“ uvedeným v úvodní části věty (účelu užívání, provozního zařízení, způsobu výroby, činnosti) by odpovídalo znění daného ustanovení s plurálem zájmena „*jejichž*“ a nikoli se singulárem zájmena „*jejíž*“. Jazykový výklad ust. § 126 odst. 2 věty první stavebního zákona je v souladu s výkladem teleologickým, dle kterého je-li stavba povolena jen k určitému účelu, nemůže ji vlastník svévolně začít užívat k účelu odlišnému, a to ani, pokud by nedošlo k ohrožení chráněných zájmů uvedených v § 126 odst. 2 stavebního zákona. Při posuzování, zda může být stavba k určitému účelu užívána, jsou totiž brány v úvahu i jiná referenční hlediska, jako například soulad s územně plánovací dokumentací. Naopak v případě, že má být stavba i nadále používána k povolenému účelu, avšak v rámci tohoto účelu k jiné činnosti, souhlasu stavebního úřadu v zásadě není třeba. Pokud by však mohlo dojít k ohrožení zvlášť chráněných zájmů, tedy života, zdraví, bezpečnosti a životního prostředí, je souhlasu třeba i v takovém případě.

Výše uvedené plyne i z historického výkladu § 126 odst. 2 stavebního zákona. Zákonodárce toto ustanovení v důvodové zprávě doprovodil následujícím komentářem: „*Zákon zachovává povinnost užívat stavbu jen k povolenému účelu, ať je stanoven v kolaudačním rozhodnutí podle dosavadní úpravy nebo v ostatních dokumentech, kterých je k užívání stavby třeba podle nové právní úpravy. Vyžaduje se souhlas stavebního úřadu ke*

změně ve způsobu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo jejím podstatném rozšíření, popřípadě pokud by odlišný způsob užívání stavby mohl ohrozit zdraví, život nebo životní prostředí.“ (sněmovní tisk č. 998/0, IV. volební období PSP ČR, str. 156; zvýraznění doplněno soudem). Pokud by proces schvalování změny účelu užívání stavby podle § 126 stavebního zákona byl podmíněn pouze *ohrožením života a veřejného zdraví, života a zdraví zvířat, bezpečnosti nebo životního prostředí* byla by popřena regulační funkce institutu kolaudace stavby i stavebního řízení jako takového, pokud by vlastník stavby byl oprávněn změnit účel stavby bez ingerence veřejné správy, resp. by byl omezen pouze v případech výše uvedeného ohrožení chráněných zájmů.

Závěru žaloby nesvědčí ani žalobci uvedený rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11. 12. 2001, č.j. 30 Ca 180/2001-30 (publikován v časopise Soudní judikatura pod č. 935/2002). Tento rozsudek se vztahoval k § 85 stavebního zákona z roku 1976, jenž svým obsahem odpovídal § 126 stavebního zákona z roku 2006. Za skutkové situace, kdy byla stavba zkolaudována jako rodinný dům, avšak v omezené míře využívána též k poskytování ubytovacích služeb, soud dospěl k závěru, že ubytování je činností spadající pod povolený účel užívání stavby jako rodinného domu. Jednalo se tedy pouze o změnu činnosti, a proto bylo namístě zkoumat, zda došlo k ohrožení chráněných zájmů. Tento závěr je však zcela v souladu s výše uvedeným výkladem.

Lze tedy shrnout, že podle § 126 odst. 2 stavebního zákona je třeba souhlasu stavebního úřadu ke změně povoleného účelu stavby vždy, zatímco při změně činnosti v rámci povoleného účelu stavby jen, pokud změna činnosti může ohrozit uvedené chráněné zájmy. V případě žalobců se jedná o první případ, neboť prostory určené dle kolaudačního rozhodnutí z roku 1976 k užívání jako komora a sušárna jsou ve skutečnosti užívány jako kanceláře. Je nepochybné, že provozování administrativních prostor není činností spadající pod účel komory a sušárny, a proto byli žalobci povinni žádat stavební úřad o souhlas se změnou účelu stavby. Na to byli ostatně přípisem správního orgánu I. stupně ze dne 16. 2. 2005 upozorněni, avšak až do vydání zákazu o sedm let později o souhlas nepožádali. Žalovaný tedy v napadeném rozhodnutí dospěl ke správnému závěru, že správní orgán I. stupně postupoval zákonně, když žalobcům uložil suterénní prostory nadále jako kanceláře nepoužívat.

Závěrem se soud zabýval tvrzením žalobců, že proti nim správní orgány postupují šikanózním způsobem, respektive že zneužívají svou pravomoc (4. žalobní bod). Předně nutno uvést, že tvrzené průtahy v řízeních o přestupcích, jichž se žalobci měli dopustit, nejsou pro toto řízení relevantní. Proti tomuto postupu správního orgánu I. stupně se případně mohou žalobci bránit uplatněním žádosti o opatření proti nečinnosti podle § 80 správního řádu, respektive žalobou proti nečinnosti správního orgánu podle § 79 s. ř. s. Samotná skutečnost, že správní orgán I. stupně s žalobci vedl přestupkové řízení, které dosud neukončil, nesvědčí o jeho zaujatosti proti žalobcům. Zneužití pravomoci ze strany žalovaného, resp. správního orgánu I. stupně nelze dovodit ani ze skutečnosti, že kontrolní prohlídka byla provedena se značným časovým odstupem od okamžiku, kdy byli žalobci vyzváni k podání žádosti o souhlas se změnou účelu stavby. Se žalobci lze souhlasit, že aktivita správního orgánu I. stupně byla pravděpodobně zapříčiněna jejich žádostí o vrácení podkladů poskytnutých v roce 2005. Tato skutečnost však dle názoru soudu svědčí pouze o tom, že správní orgán nepostupuje při plnění svých úkolů příliš důsledně. Z postupu správních orgánů v této věci naopak nelze usuzovat, že by se žalobcům mstily za požadavek na vrácení poskytnutých dokumentů, ani že by svých pravomocí proti nim zneužívaly. Ostatně téměř šestiletá prodleva mezi okamžikem, kdy správní orgán I. stupně žalobce vyzval k podání žádosti o souhlas se změnou účelu stavby, a vykonáním kontrolní prohlídky, byla žalobcům pouze

ku prospěchu, neboť po celou tuto dobu měli možnost o souhlas požádat, a zhojit tak nezákonný stav, na který byli v roce 2005 upozorněni.

Vzhledem k uvedenému se soud nemohl ztotožnit s námitkami uplatněnými v žalobě a nemohl než konstatovat, že žalovaný vydal rozhodnutí v souladu se zákonem a protože soud neshledal ani takové vady řízení, které by mohly mít z procesního hlediska vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, žalobu podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. jako nedůvodnou zamítl.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn podle ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

V Praze dne 8. června 2016

JUDr. Ing. Viera Horčicová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Veronika Brunhoferová