



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové v právní věci žalobkyně: **H. N.**, bytem, zastoupena Mgr. Lukášem Eichingerem, advokátem se sídlem Revoluční 1003/3, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14.6.2010, sp.zn. SZ 89059/2008/KUSK ÚSŘ/KM, č.j. 100111/2010/KUSK,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 14.6.2010, sp.zn. SZ 89059/2008/KUSK ÚSŘ/KM, č.j. 100111/2010/KUSK se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 7.808,- Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně Mgr. Lukáše Eichingera, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného správního orgánu, kterým bylo rozhodnuto o jejím odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 15.5.2008, sp.zn. výst.:027687/2008/Č/D 873/Ji, č.j. MEUC-029508/2008 (dál též rozhodnutí ze dne 15.5.2008) tak, že byla změněna část výroku prvostupňového správního orgánu tak, že č.p. AAA se nahrazuje č.p. XXX, ve zbytku byl výrok potvrzen. Žalobkyně v podané žalobě namítala, že napadené rozhodnutí je neurčité, nedostatečně odůvodněné a nepřesvědčivé. Správní orgány dospěly k závěru, že požadovaná změna v užívání stavby je mj. v rozporu se

záměry územního plánování a vyhláškou města Černošice č. 108/2003, závěry považuje za nelogické. Nebyla respektována skutečnost, že budova není více než dva roky užívána jako mateřská škola a není zde žádný právní titul k tomu, aby se tak mohlo stát. Žalovaný si protirečí, když na jedné straně tvrdí, že se zabýval faktickým stavem budovy, argumentoval tím, že stavba byla v minulosti upravována právě pro účely mateřské školy, nerespektoval však nynější, téměř dvouletý faktický stav, kdy budova jako mateřská škola užívána není. Uvedla, že od počátku existence objektu nebyly provedeny žádné stavebně technické úpravy, které by měnily podstatu či charakter způsobu užívání stavby, je to zřejmé zejména ze znaleckého posudku, který byl zpracován v rámci soudního restitučního sporu. Listiny, kterých se správní orgány dovolávají, pouze dokládají to, že usnesením Lidového soudu v Praze ze dne 11.5.1954 bylo učiněno politické rozhodnutí o tom, že státem zabavený majetek se nadále bude užívat jako mateřská školka. Nejde o rozhodnutí správní, kterým by se měnil účel užívání stavby z rodinného domu na mateřskou školku. Z výpisu katastru nemovitostí je zřejmé, že i nadále je veden jako způsob využití „rodinný dům“. Pro žalobkyni je nepochopitelné tvrzení žalovaného o tom, že pokud chtěla užívat budovu jako rodinný dům, byla povinna oznámit změnu v užívání stavby stavebnímu úřadu a doplnit dokumentaci s vyznačením změny užívání. Je otázkou, zda žalobkyně byla povinna žádat o změnu v užívání, když stavba byla postavena od počátku jako rodinný dům určený k bydlení, žalobkyně nenalezla žádné rozhodnutí, kterým by bylo rozhodnuto o změně užívání stavby z rodinného domu na mateřskou školu. Žalobkyně dále uvedla, že smyslem územního plánování není šikana občanů, nýbrž usměrňování budoucích stavebních plánů, regulace staveb se může týkat pouze nových staveb. Územní plán obce nelze užívat tak, že zastupitelstvo rozhodne o tom, že již stojící objekt bude do budoucna užíván k jinému účelu, jinak by došlo k absurdní situaci, kdy z rodinného domku, který je užíván k bydlení rodinou s dětmi, pouhým rozhodnutím zastupitelstva obce dojde ke změně na veřejně prospěšnou budovu. Vyhláška města Černošice č. 8/2003 byla vydána po vleklém restitučním sporu, který byl ukončen až v r. 2006. Citovanou vyhláškou ve spojení s napadeným rozhodnutím tak ve skutečnosti došlo k faktickému vyvlastnění bez jakékoliv náhrady, neboť žalobkyni je s odkazem na účelově vydanou vyhlášku obce znemožňován faktický výkon vlastnického práva. Pokud jde o veřejný zájem, není zřejmé, jaký zájem může mít obec na tom, aby dům žalobkyně byl veden, resp. užíván pouze jako mateřská školka, když v tomto objektu žádnou školku neprovozuje, objekt je více než dva roky prázdný. Stejně tak nevidí veřejný zájem v tom, aby na oploceném pozemku, který obklopuje rodinný dům jako zahrada, bylo formálně vedeno sportoviště za situace, kdy pozemek je ve výlučném vlastnictví žalobkyně. Účelově je bráněno žalobkyni v užívání stavby jako rodinného domu, k čemuž byla od počátku své existence budova určena. Pokud žalovaný v závěru odůvodnění rozhodnutí uvádí, že žalobkyně může požádat o změnu platné územně plánovací dokumentace, jde o argumentaci absurdní. Předmětný dům na předmětném pozemku stojí od první poloviny minulého století, byl postaven jako rodinný dům s přilehlými zahradami, až do nuceného zcizení byl tak užíván. Smyslem územního plánování obce není řešit individuální případy jednotlivých staveb. Naopak má být stanovena koncepce rozvoje obce v širší perspektivě. Žalobkyně již dvakrát podala návrh stavebnímu úřadu, Městskému úřadu Černošice návrh na změnu územního plánu v lokalitě předmětných nemovitostí, oba návrhy byly shodně zamítnuty sděleními ze dne 15.4.2009 a 9.2.2010. Žalobkyně má za to, že postup správního orgánu je v hrubém rozporu se základními principy a účely stavebního zákona, proto navrhla, aby soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě zdůraznil, že žalobkyni navržená změna v užívání stavby je v rozporu s ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého změna v užívání stavby musí být v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými chráněnými

zájmy tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy, a to proto, že je v rozporu se záměry Územního plánu sídelního útvaru Černošice a vyhláškou města Černošice č. 8/2003. Předmětná stavba je podle územního plánu a uvedené vyhlášky umístěna v ploše veřejně prospěšných staveb, které lze podle regulativů využívat pouze pro školství, zdravotnictví, kulturní zařízení, sociální péči a tělovýchovu, nikoliv pro rodinné domy. Žalovaný se zabýval všemi námitkami, které žalobkyně uplatnila v průběhu řízení, námitky neshledal důvodnými. Bylo nesporně zjištěno, že předmětné nemovitosti jsou územním plánem vymezeny v závazné části jako plocha, která je vymezena pro veřejně prospěšné stavby, s výše uvedeným účelem. Dům č.p. AAA (správně XXX) je určen s účelem užívání jako mateřská škola. Ve Vráži s tím, že je přípustné využití území pro školství, zdravotnictví, kulturní zařízení, sociální péči a tělovýchovu. K námitkám, že se správní orgány nezabývaly faktickým stavem, žalovaný uvedl, že naopak se faktickým stavem zabýval, účel užívání předmětné stavby byl změněn na mateřskou školu, což je patrné zejména ze stavebního povolení ze dne 14.12.1984 a následného kolaudačního rozhodnutí ze dne 3.3.1988. Je nepochybné, že stavební úpravy v domě byly povoleny a zkolaudovány pro využití domu jako mateřské školy, což je zřejmé i z výroku, který popisuje vnitřní uspořádání přízemních domů. Navrhovaný záměr žalobkyně pro užívání stavby k trvalému bydlení není v souladu se záměry územního plánování, neboť není v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. K odkazu na probíhající restituční spor žalovaný uvedl, že není v jeho kompetenci usměrňovat průběh schvalování územně plánovací dokumentace, nicméně je zřejmé, že vyhlášce č. 8/2003 předcházela vyhláška č. 19/1996, která rovněž mateřskou školu ve Vráži zahrnovala do seznamu stávajících veřejně prospěšných staveb a ploch. K námitce o nedostatku veřejného zájmu žalovaný odkázal na § 132 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, když je ve veřejném zájmu, aby stavba byla využívána jen k povolanému účelu. K námitkám o rozporu s dobrými mravy žalovaný s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 5As 57/2005-78 uvedl, že v daném případě nešlo o uplatnění nároku vyplývajícího z restitučního zákonodárství, ale o posuzování záměru podle stavebního zákona. Žalovaný je stále přesvědčen o tom, že žalobkyně může požádat o změnu platné územně plánovací dokumentace tak, aby umožnila využití domu k zamýšlenému účelu. Dokud tato změna nebude schválena, nemůže být rozhodnuto jinak, než v napadeném rozhodnutí. K námitkám o ochraně vlastnického práva žalobkyně žalovaný uvedl, že vlastnické právo není právem absolutním v tom smyslu, že vlastník stavby je oprávněn své vlastnictví užívat libovolným způsobem. Správní orgány rozhodující na úseku stavebních předpisů nejsou politickými orgány, řídí se platnými předpisy, zejména stavebním zákonem. Skutečnost, že se žalobkyně obává negativního vyřízení žádosti o změnu územního plánu, nemohla být důvodem pro odlišný způsob rozhodování, příslušnou institucí pro změnu územního plánu je příslušná obec, stavební úřad není oprávněn změnu územního plánu prosadit. Žalovaný má za to, že žaloba není důvodná, proto navrhl její zamítnutí.

Městský soud v Praze přezkoumal na základě podané žaloby napadené rozhodnutí z hlediska námitek v žalobě uvedených, po posouzení věci dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. Podle § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) rozhodl soud bez nařízení jednání, když žalobkyně vyslovila s takovýmto postupem souhlas, žalovaný k výzvě soudu nevyjádřil výslovný nesouhlas, má se tedy za to, že s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí.

Z obsahu spisového materiálu vyplývá, že žalobkyně podáním ze dne 28.4.2008, které bylo doručeno Městskému úřadu Černošice dne 2.5.2008, oznámila změny v užívání stavby, uvedla, že dům č.p. 873 byl postaven jako rodinný dům určený k bydlení, poté, kdy na základě usnesení Lidového soudu v Praze ze dne 11.5.1954 nabytá nemovitost stát, byla část

budovy využívána jako nebytové prostory k provozování mateřské školky. Budova je určena od počátku k využití jako rodinný dům k bydlení, změna v účelu užívání stavby je pouze administrativním úkonem. Dále uvedla, že dokumentace je založena v archivu Městského úřadu Černošice, přes výslovnou žádost majitelky stát žádnou stavebně projektovou dokumentaci nevydal.

O této žádosti rozhodl Městský úřad Černošice, odbor územního plánování a stavebního řádu rozhodnutím ze dne 15.5.2008 sp.zn. výst.: 027687/2008/Č/D873/Ji, č.j. MEUC-029508/2008 tak, že změna v užívání stavby č.p. XXX na pozemku č. parc. v k.ú. Č. na rodinný dům se zakazuje. V odůvodnění městský úřad konstatoval, že změna v užívání stavby není v souladu se záměry územního plánování a vyhláškou města Černošice č. 8/2003, není v souladu s veřejnými zájmy, chráněnými stavebním zákonem a zvláštními předpisy. Dále uvedl, že k žádosti nebyla doložena dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností, nebyla doložena stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro změnu v užívání stavby zvláštními předpisy vyžadována. Konstatoval, že poté, co objekt nabyl stát, byla část budovy využívána jako mateřská škola, a to až do doby, kdy byl ukončen nájemní vztah, tj. do 31.8.2007. Poukázal na to, že z řady listin vyplývá, že vždy je stavba pojmenována jako mateřská škola. Konkrétně to vyplývá z povolení kanalizace pro mateřskou školu ze dne 17.8.1955, rozhodnutí o přípustnosti stavby adaptace garáže na kuchyň ze dne 3.1.1961, ze stavebního povolení ze dne 28.12.1968 o adaptaci sociálního zařízení, ze stavebního povolení ze dne 14.12.1984, kolaudačního rozhodnutí ze dne 3.3.1988 na rekonstrukci objektu 3. mateřské školy v Černošicích, ze stavebního povolení elektrické přípojky z 5.7.1985. Dále konstatoval, že předmětná stavba se nachází na pozemku v oblasti určené územním plánem jako plochy veřejného vybavení a stavby veřejně prospěšné, podle regulativů funkčního využití území jsou pozemky uvedené v této oblasti určeny podle písm. B pro školství, podle bodu 4 je definován účel pro mateřskou školu ve Vráži. Přípustné využití pozemku je pro školství, zdravotnictví, kulturní zařízení, sociální péči, tělovýchovu. Požadovanou změnu by bylo možno povolit pouze v případě, kdy záměr bude v souladu s územním plánem. Nesouhlasí ani s tím, že budova je svým stavebně technickým uspořádáním od samého počátku určena k využití jako rodinný dům k bydlení, a že změna v užívání je pouze administrativním úkonem. V některých rozhodnutích, která se ke stavbě vztahují, je patrné, že od doby, kdy nabyl nemovitost stát, došlo ke stavebním úpravám tak, aby stavba mohla být užívána jako mateřská škola. Má za to, že stavba svým uspořádáním neodpovídá navrhovanému využití pro bydlení. V plné míře však tuto otázku nebylo možno posoudit, neboť žadatelka k žádosti nedoložila žádnou dokumentaci s vyznačením nového užívání jednotlivých prostor. Žadatelka se v tomto případě nemůže dovolávat toho, že jí nebyla dokumentace skutečného provedení stavby předána. Pravomocná rozhodnutí ve věci kolaudace stavby jsou závazná i pro právní nástupce účastníků řízení.

Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, ve kterém namítla nepřezkoumatelnost a neurčitost napadeného rozhodnutí, chybí jakákoliv konkrétní ustanovení právních předpisů, o které správní orgán své rozhodnutí opíral. Zdůraznila, že od počátku své existence byla stavba určena jako objekt k bydlení, takto je evidován i v katastru nemovitostí. Usnesení Lidového soudu v Praze ze dne 11.5.1954 bylo politickým rozhodnutím, nejednalo se o rozhodnutí správní, kterým by se změnil účel užívání stavby z rodinného domu na mateřskou školu. Městský úřad navazuje na rozhodnutí z 50. let, tvrzení, že stavba svým uspořádáním neodpovídá účelu navrhovaného využití k bydlení, je nepodloženým tvrzením. Ze znaleckého posudku, který byl vypracován v průběhu restitučního sporu vyplývá, že nedošlo k zásahům do základních nosných stavebních konstrukcí, konstrukční systém budovy nebyl rekonstruován dotčen s výjimkou náhrady

dřevěného schodiště, přičemž šířka schodišťového ramene zůstala zachována jako v původním objektu. Stavba se nachází a vždy se nacházela v oblasti obytné zóny, označení nemovitosti a ploch jako plochy veřejného vybavení a staveb veřejně prospěšných je účelové. Není znám, jaký veřejný zájem může mít obec na tom, aby její dům byl veden jako mateřská školka, když v tomto objektu žádnou školku nikdo neprovozuje, již téměř rok je dům prázdný. Obdobně to platí o pozemku, který je oplocen a je ve výlučném vlastnictví odvolatelky. Poukázala na to, že její vlastnické právo, resp. vlastnické právo předků předmětné nemovitosti zde bylo jako prvotní, tvrzený zájem na existenci mateřské školky vznikl odvozeně a jen díky neoprávněnému zásahu státu do vlastnických práv rodiny žadatelky v 50. letech minulého století. Navrhla proto, aby odvolací orgán rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání nebo změnil tak, že změna užívání se povoluje.

O tomto odvolání rozhodl žalovaný, rozhodnutím ze dne 10.7.2008 sp.zn. ZS89059/2008/KUSK ÚSŘ/KM, č.j. 105714/2008/KUSK bylo odvolání zamítnuto a rozhodnutí Městského úřadu Černošice, odboru územního a stavebního řádu ze dne 15.5.2008 bylo potvrzeno. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný konstatoval, že změna v užívání je v rozporu se záměry územního plánování a obecně závaznou vyhláškou města Černošice č. 8/2003, stavební úřad musí platné právní předpisy, zejména stavební zákon, respektovat. Pokud chce žadatelka dosáhnout svého záměru, může tak učinit pouze za předpokladu, že bude vydána a schválena změna územního plánu, která by využití zmíněné parcely definovala způsobem umožňujícím trvalé bydlení.

Uvedené rozhodnutí žalovaného ze dne 10.7.2008 bylo zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 24.2.2010, č.j. 9Ca 394/2008-97 s odůvodněním, že toto rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný nevypořádal s námitkami, které žalobkyně uplatnila v odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí ze dne 15.5.2008.

Následně žalovaný rozhodl znovu o podaném odvolání rozhodnutím ze dne 14.6.2010 sp.zn. SZ 89059/2008/KUSK ÚSŘ/KM, č.j. 100111/2010/KUSK, kterým změnil část výroku rozhodnutí Městského úřadu Černošice ze dne 15.5.2008, změna spočívá v označení čísla popisného domu, když č.p. AAA se nahrazuje č.p. XXX, ve zbytku byl výrok prvostupňového rozhodnutí potvrzen. V odůvodnění tohoto rozhodnutí se žalovaný vyjádřil k jednotlivým námitkám, které žalobkyně v odvolání uplatnila, zdůraznil, že zejména z kolaudačního rozhodnutí ze dne 3.3.1988 je zřejmé, že stavební úpravy v domě byly povoleny a zkolaudovány pro využití domu jako mateřské školy. Poukázal na to, že stavba je zahrnuta do části veřejně prospěšných staveb a ploch, s přihlédnutím k tomu lze práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit. Poukázal na další dokumenty, ze kterých je zřejmé, že šlo o povolení staveb souvisejících s provozem stavby jako mateřské školy, např. stavební povolení na stavbu třířázové přípojky, povolení vodovodní přípojky, povolení kanalizace, zejména pak povolení na rekonstrukci objektu 3. mateřské školky z 14.12.1984 a následného kolaudačního rozhodnutí ze dne 3.3.1988. Poukázal na to, že z výkresů územně plánovací dokumentace je zřejmé, že stavba spadá do plochy veřejného vybavení a staveb veřejně prospěšných, bylo tomu tak i za platnosti předcházející vyhlášky č. 19/1996 Sb., která rovněž mateřskou školu na Vráži zahrnovala do seznamu stávajících veřejně prospěšných staveb a ploch, vyhláška č. 8/2003 nic na situaci nezměnila. Stavební úřad se na vzniku územního plánu a obecně závazné vyhlášky nepodílel. Odvolatelka může požádat o změnu platné územní plánovací dokumentace tak, aby jí umožnila využití domu k zamýšlenému účelu. Dokud nebude změna schválena, nemůže být rozhodnuto jinak než v napadeném rozhodnutí stavebního úřadu.

Pokud jde o obsah správního spisu, je třeba uvést, že v předloženém spisovém materiálu se nachází sdělení Okresního školního výboru Praha venkov-Jih ze dne 11.9.1948, č.j. 7464/48 ve věci kolaudačního řízení na zřízení pobočky mateřské školy na Vráži č.p. YYY. Z uvedeného dokumentu je zřejmé, že k žádosti Místního národního výboru v Dolních Mokropsích se ustanovuje komisionelní řízení, v němž se bude jednat o zřízení pobočky mateřské školy na Vráži v domě č.p. YYY.

Ve spise je založeno potvrzení o převzetí ze dne 3.8.1950, v němž mateřská škola v Dolních Mokropsích na Vráži č.p.YYY potvrzuje převzetí níže uvedených věcí do své správy.

Ve spise je založeno sdělení ze dne 17.8.1955 č.j. 3075/1955-XI-Hk. ve věci nemovitost č.p. YYY Černošice III – úprava kanalizace, výstavba nové žumpy a zřízení trativodu, ve které domovní správě Černošice tajemník sděluje, že souhlasí, aby na finanční náklad žadatele byla provedena u nemovitosti užívané mateřskou školou č.p. 219 provedena úprava kanalizace s vybudováním žumpy a trativodem.

Ve spise je založeno sdělení finančního odboru rady ONV Praha 12 ze dne 13.1.1956 Ev.č. 177/29 ve věci připadnutí majetku státu, které je adresováno ONV Praha-Jih. V něm je sdělováno, že zde uvedené, dosud zajištěné, nemovitosti připadly státu, jsou v užívání MNV v Černošicích, v domě č.p. YYY je mateřská školka.Adresát je vyzýván k převzetí nemovitostí.

Ve spise je založeno sdělení vedoucího finančního odboru rady ONV Praha-Jih, ze dne 23.1.1956, č.j. Fin.17/U-585/1955, jež bylo adresováno radě Místního národního výboru Černošice ve věci převodu správy národního majetku. V tomto dokumentu je konstatováno, že usnesením Lidového soudu trestního ze dne 11.5.1954, č.j. TXXVIII636/49, bylo vysloveno, že zajištěný majetek P. N. připadá československému státu. Jde o dům č.p. YYY se stavební parcelou č.kat. ..., zahradou č.k., les č.kat., role č.kat. v katastrálním území Dolní Mokropsy. Refinanční odbor rady ONV Praha-Jih po dohodě s odborem pro MH rady ONV Praha-Jih převádí předmětné nemovitosti do správy Místního národního výboru v Černošicích.

Dále je ve spise založeno přidělení nového čísla popisného ze dne 30.4.1959 č.j. 1003-59, podle něhož se zrušuje dosavadní číslo popisné YYY a přiděluje se nové číslo popisné XXX.

Ve spise jsou dále založena rozhodnutí, vydaná radou Místního národního výboru v Černošicích, komisí pro výstavbu, a to rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 3.1.1961, č.j. V-2997/60-Km, kterým se vydává stavební povolení k adaptaci garáže v domě č.p. ZZZ v Černošicích III na kuchyň pro mateřskou školu v tomto domě umístěnou, stavební povolení ze dne 28.12.1968 č.j. výst. 2600/OF/V/68 na adaptaci sociálního zařízení v domě č.p. XXX Černošice III, s adresátem M. Č..

Ve spise je dále založeno stavební povolení ze dne 14.12.1984, č.j. výst.1389/84, vydané Městským národním výborem Černošice II, stavebním úřadem na rekonstrukci objektu 3. mateřské školy v Černošicích III (č.p. XXX) na pozemku st.p. Následně byl Městský národní výbor Černošice, stavební úřad vydal kolaudační rozhodnutí ze dne 3.3.1988 č.j. výst.1199/87, kterým povolil užívání rekonstrukce objektu 3. mateřské školy v Černošicích III (č.p. XXX) na pozemku stp. v k.ú. Č., vč. ÚT. Dále bylo konstatováno, že

stavba obsahuje v přízemí vstupní halu, pracovnu, hernu, kancelář, sklad, šatnu, umývárnu + WC, WC, WC topiče, šatnu topiče, kotelnu, uhelnu. V prvním patře stavba obsahuje chodbu, sociální zařízení, sklad kuchyně, kuchyň, jídelnu, ložnici, WC.

Ve spise je dále založeno stavební povolení vydané Městským národním výborem v Černošicích, stavebním úřadem dne 5.7.1985 pod č.j. výst. 583/85, kterým byla povolena stavba třífázové přípojky pro mateřskou školu v Černošicích III – č.p. XXX, stavební povolení na stavbu vodovodní přípojky ze dne 21.3.1996, č.j. výst. 451/96, kterou se povoluje stavba vodovodní přípojky k domu č.p. XXX v Černošicích – mateřská škola a stavební povolení na stavbu kanalizační přípojky k objektu č.p. XXX ze dne 1.2.2000, č.j. výst. 665/2000.

Ve spise jsou dále založeny součásti územního plánu (dokumenty označené jako č.l. SU 11-15), ve kterých je konstatováno, že ve věci školství – mateřské školy je trend v postupném přesunu do soukromého sektoru, přesto by stávající mateřské školy měly být zachovány po dobu, dokud o ně bude zájem, jedná se především o mateřskou školu ve Vráži a v Mokropsech (SU 11). Dále je zde založen výkres s označením územní plán sídelního útvaru – veřejné vybavení, územní plán sídelního útvaru – komplexní urbanistický výkres (SU 12 a 13). Dále je založena příloha č. 3 k vyhlášce č. 19/1996 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Černošice, kde v seznamu veřejně prospěšných staveb je pod bodem B školství uvedena i mateřská škola ve Vráži (SU 14). Dále je ve spise založen dokument označený jako příloha č. 1, vztahující se k vyhlášce č. 29/1998 (SU 15), kde pod bodem 11 B plochy a stavby veřejného vybavení, regulativy pro veřejně prospěšné stavby (stávající) pod bodem školství je uvedena mateřská škola ve Vráži. Jako číslo listu SU 2 označené jako platné znění vyhlášky města Černošice 8/2003 je založen doklad o tom, že mateřská škola ve Vráži spadá do kategorie veřejného vybavení – plochy a stavby veřejně prospěšné.

Dále je ve spise korespondence týkající se kapacit stávajících mateřských školek v předmětném území a kolaudační rozhodnutí ze dne 1.12.2003, č.j. výst. 7803/02/Č/D 61-kr/Lu a kolaudační souhlas ze dne 25.8.2008 sp.zn. výst. 043760/2008/Č/P 2345/2/Ji, které se však týkají jiných nemovitostí, než jsou předmětné nemovitosti.

Ve spise je dále založen rozsudek Okresního soudu Praha-západ ze dne 13.7.2005, č.j. 6C 1110/2000-528, ze kterého je zřejmé, že žalovaný – Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Střední Čechy, je povinen do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku uzavřít se žalobkyní – H. N. – dohodu o vydání nemovitostí, které jsou specifikovány ve výroku tohoto rozsudku. Dále je ve spise založena nájemní smlouva ze dne 5.6.2006, kterou žalobkyně uzavřela s městem Černošice, kterým pronajala nemovitosti specifikované v preambuli nájemní smlouvy za účelem provozu mateřské školy. Ve spise je založen i Protokol o předání a převzetí nemovitostí ze dne 4.9.2007.

Z obsahu spisového materiálu vyplývá, že mezi účastníky řízení sporu není o tom, že původně byla předmětná stavba kolaudována jako rodinný dům, tedy jako stavba určená k bydlení. Nesporná je i skutečnost, že od blíže neurčené doby v 50. letech minulého století až do doby ukončení nájemního vztahu, který byl založen nájemní smlouvou ze dne 5.6.2006, uzavřenou mezi žalobkyní a ředitelkou Mateřské školy Černošice, za účasti zřizovatele nájemce Města Černošice, byl objekt užíván jako mateřská škola.

Jak již bylo uvedeno, žalobkyně v podané žalobě projevila nesouhlas se závěrem správních orgánů o tom, že jí požadovaná změna v užívání stavby je v rozporu se záměry územního plánování a vyhláškou města Černošice č. 8/2003, když není respektován faktický stav věci, neboť budova není více než dva roky užívána jako mateřská škola. Tuto námitku neshledal soud důvodnou, neboť samotná skutečnost, že budova není po určitou dobu užívána k určitému účelu neznamená povinnost správních orgánů rozhodnout o změně v užívání takovéto stavby.

Žalobkyně dále v podané žalobě namítala, že v předmětném objektu nebyly od počátku jeho existence provedeny žádné stavebně technické úpravy, které by měnily podstatu či charakter způsobu užívání stavby, archivní listiny o povolení kanalizace či elektrické přípojky pouze dokládají, že bylo učiněno politické rozhodnutí o tom, že státem zabavený majetek se bude nadále užívat jako mateřská škola, budova byla určena jako rodinný dům k bydlení, žalobkyně nenalezla žádné rozhodnutí, kterým by bylo rozhodnuto o změně užívání stavby z rodinného domu na mateřskou školu. Tuto námitku soud shledal důvodnou.

S přihlédnutím k výše uvedené žalobní námitce se soud zabýval otázkou, zda změna užívání předmětné nemovitosti nastala pouze fakticky, či ke změně došlo i z hlediska právního stavu. Jak za platnosti nynějšího stavebního zákona, tak za platnosti stavebně právních předpisů, platných v 50. letech minulého století vždy platilo, že stavba musí být užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Rozhodující je tedy stav právní, t.j. kolaudovaný, a nikoli stav faktického užívání. Vycházíme-li z toho, že stavba byla kolaudována jako rodinný dům, a tuto skutečnost nikdo nezpochybňuje, pak je nutno zabývat se otázkou, zda a jakým rozhodnutím došlo k povolení změny užívání předmětných nemovitostí, tedy zda a kdy došlo k rekolaudaci rodinného domu na mateřskou školu. Dle názoru soudu z dokladů, které jsou založeny ve správním spise skutečnost, že došlo ke změně užívání ve smyslu právním, nevyplývá.

Jak již bylo výše konstatováno, je ve spise založeno sdělení okresního školního výboru Praha venkov – Jih, ze dne 11.9.1948, č. 7464/48, adresované Místnímu národnímu výboru v Mokropsích ve věci kolaudační řízení na zřízení pobočky mateřské školy ve Vráži č.p. YYY. Uvedené sdělení svým obsahem však je pouze informací o tom, že se bude jednat o zřízení pobočky mateřské školy ve Vráži č.p. YYY a komisionální šetření se bude konat dne 14.9.1948. Jiné skutečnosti z tohoto dokladu nevyplývají.

Skutečnost, že by došlo k rekolaudaci domu na mateřskou školku nevyplývá ani ze sdělení finančního odboru rady ONV Praha 12 ze dne 13.1.1956 Ev.č. 177/29 ve věci připadnutí majetku státu. Obdobně to platí o sdělení finančního odboru ze dne 23.1.1956 sp.zn. Fin.17/U-585/1955 ve věci převodu správy národního majetku. Tyto doklady se týkají převodu majetku mezi národními výbory. Samotná zmínka o užívání domu jako mateřské školy nemá z pohledu rekolaudace žádný význam.

Ve správním spise se nachází dále dokumenty, které byly zpracovány správními orgány v souvislosti se stavebními pracemi, které se týkaly předmětného domu, popř. správními orgány, které měly postavení stavebního úřadu. K těmto dokumentům uvádí soud následující:

Pokud jde o sdělení ze dne 17.8.1955 sp.zn. 3075/1955-XI-Hk ve věci nemovitost č.p. YYY, Černošice III – úprava kanalizace, stavba nové žumpy a zřízení trativodu, adresované domovní správě Černošice, je z tohoto sdělení zřejmé, že pisatel- tajemník- sděluje domovní

správě, že souhlasí s tím, aby na vlastní finanční náklad provedla v nemovitosti č.p.YYY, jež je užívána jako mateřská škola Na Vráži, výše uvedené stavební úpravy. Je zde sice zmiňována skutečnost, že nemovitost je užívána jako mateřská škola, toto sdělení neobsahuje žádný odkaz na konkrétní rozhodnutí, z něhož by bylo možno dovodit, že došlo k rekolaudaci předmětné budovy na mateřskou školu.

Ke sdělení rady MNV Černošice ze dne 3.1.1961 sp.zn. V-2997/60-Km je nutno konstatovat, že jde o rozhodnutí o přípustnosti stavby ve věci stavebního povolení adaptace garáže v domě č.p. ZZZ v Černošicích III na kuchyň pro mateřskou školu v tomto domě umístěnou. Ani z tohoto rozhodnutí nevyplývá, že by jím došlo k rekolaudaci předmětné budovy na mateřskou školu, jde o stavební povolení, kterým se povoluje změna užívání části domu, a to domu č.p. ZZZ v Černošicích III. Ze spisového materiálu nevyplývá, že by předmětná nemovitost měla někdy č.p. ZZZ. Naopak z dokumentu „Přidělení nového čísla popisného“ ze dne 30.4.1959 je zřejmé, že předmětný dům měl původně č.p. YYY a bylo mu přiděleno nové číslo popisné XXX, toto číslo popisné má předmětná budova do dnešního dne.

Ani stavební povolení ze dne 28.12.1968 sp.zn. 2600/OS/L/68, jež bylo vydáno na adaptaci sociálního zařízení v domě č.p. XXX Černošice III nedokládá, že by došlo k rekolaudaci předmětné budovy na mateřskou školu, toto stavební povolení se sice týká předmětné nemovitosti, nicméně je adresováno pí. M. Č., aniž by bylo zřejmé, jaké postavení jmenované účastnice řízení ve vztahu k provozované mateřské školy existovalo, a ani není zřejmé, jaké sociální zařízení mělo být adaptováno a v jakém rozsahu.

Za doklad o rekolaudaci předmětné budovy na mateřskou školu nelze považovat ani stavební povolení ze dne 5.7.1985, č.j. výst. 583/85, kterým byla povolena stavba třířázové přípojky. Stavební povolení na elektrickou přípojku nelze považovat za rekolaudační rozhodnutí z rodinného domu na mateřskou školu. Pokud se ve výroku uvádí, že toto povolení se vydává pro: „Mateřskou školu v Černošicích III. – č.p. XXX“, jde o pojmenování stavby, které koresponduje s faktickým způsobem užívání předmětné budovy. Rozhodně nelze dovodit, že by z tohoto titulu došlo o rekolaudaci. To, co bylo uvedeno ve vztahu ke stavebnímu povolení elektrické přípojky shodně platí ve vztahu ke stavebnímu povolení, vydanému Městským úřadem Černošice, stavebním úřadem ze dne 21.3.1996 zn. výst. 451/96, kterým byla povolena stavba vodovodní přípojky, neboť samotné pojmenování stavby jako mateřská škola neznamena rekolaudaci předmětné nemovitosti. Totéž platí i ve vztahu k rozhodnutí Městského úřadu Černošice, stavebního úřadu ze dne 1.2.2010, č.j. výst. 665/2000, kterým byla povolena stavba kanalizační přípojky, které ostatně objekt, k němuž byla stavba kanalizační přípojky povolen již ani jako mateřskou školu neoznačuje.

Pokud jde o rozhodnutí Městského národního výboru Černošice ze dne 14.12.1984, č.j. výst. 1389/84, je zřejmé, že tímto rozhodnutím bylo vydáno stavební povolení na rekonstrukci objektu 3. mateřské školy v Černošicích III (č.p.XXX). Ze stavebního povolení ze dne 14.12.1984 nelze zjistit, jaká rekonstrukce předmětného objektu byla povolena, není z něho zřejmé, v čem rekonstrukce předmětného objektu spočívala. Nelze ani ve vztahu k tomuto rozhodnutí na základě obsahu spisového materiálu učinit závěr o to, že došlo k rekolaudaci rodinného domu na mateřskou školu.

S rozhodnutím ze dne 14.12.1984 souvisí rozhodnutí téhož správního orgánu ze dne 3.3.1988, č.j. výst. 1199/87, kterým bylo povoleno užívání rekonstrukce objektu 3. mateřské školy v Černošicích III (č.p.XXX). V tomto kolaudačním rozhodnutí ze dne 3.3.1988 je uveden popis místností v přízemí a 1. patře domu. Z kolaudačního rozhodnutí ze dne 3.3.1988

přítom vyplývá, že se povoluje užívání (kolauduje se) rekonstrukce, která byla stavebním povolením ze dne 14.12.1984 povolena. Nelze-li ze stavebního povolení ze dne 14.12.1984 zjistit, co bylo předmětem stavebního povolení, v čem spočívala rekonstrukce předmětného objektu, nelze z obsahu spisového materiálu, který byl podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí, dovodit, že kolaudačním rozhodnutím ze dne 3.3.1988, které na stavební povolení ze dne 14.12.1984 navazuje, byla provedena rekolaudace objektu z rodinného domu na mateřskou školu. Pokud se v obou těchto rozhodnutích používá označení objektu jako objekt 3. mateřské školy v Černošicích III (č.p.XXX), jde opět pouze o pojmenování objektu, z tohoto pojmenování nelze dovodit, že došlo k rekolaudaci na mateřskou školu. Z výroku rozhodnutí Městského národního výboru Černošice ze dne 3.3.1988, č.j. výst. 1199/87 výslovně nevyplývá, že došlo ke změně užívání, k rekolaudaci rodinného domu na mateřskou školu, z výroku tohoto rozhodnutí vyplývá pouze to, že se kolauduje rekonstrukce, která bylo volena rozhodnutím ze dne 14.12.1984. Není-li ze spisu patrné, v čem rekonstrukce spočívala, nelze bez dalšího dospět k závěru, že tímto rozhodnutím k rekolaudaci došlo.

Pro úplnost považuje soud za potřebné konstatovat, že za daného obsahu spisového materiálu na předmětnou nemovitost nelze aplikovat vyhlášku Státního výboru pro výstavbu č. 243/1957 Ú.l., která umožňovala povolení trvalého provozu (užívání) staveb bez povolovacího řízení. Ze základního ustanovení uvedené vyhlášky, upravujícího rozsah platnosti vyhlášky, je zřejmé, že tato vyhláška upravuje postup při zjednodušeném řízení pro povolení trvalého provozu (užívání) staveb nebo jejich provozně ucelených částí u staveb, které byly dokončeny mezi 1. lednem 1947 a 31. srpnem 1956, a to v rozsahu stanoveném v části 5., oddílu 3. (článek I., II. vyhl.č. 243/1957 Ú.l.). V části 5. oddíle 3. uvedené vyhlášky je upraveno povolení trvalého provozu (užívání) bez povolovacího řízení. V bodě 119 vyhlášky jsou pak uvedeny další podmínky, které umožňovaly, aby provozovatelé nemuseli žádat o vydání povolení k trvalému provozu (užívání) staveb, tedy nemuseli žádat o vydání kolaudačního rozhodnutí. Vždy však muselo jít o stavby, které splňovaly podmínku uvedenou pod bodem 1., II. vyhlášky, tedy muselo jít o stavby dokončené mezi 1.1.1947 a 31.8.1956. V daném případě je zřejmé, že předmětná budova č.p. XXX byla postavena a dokončena před uvedeným datem, nebylo prokázáno, že by u předmětné budovy byly v uvedeném rozhodném období provedeny takové stavební práce a v takovém rozsahu, že by bylo možno hovořit o stavbě, která byla dokončena mezi 1.1.1947 a 31.8.1956. Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že provozovatelé staveb, kteří jsou uvedeni pod bodem 119, byli podle bodu 117 vyhlášky č. 243/1957 Ú.l. povinni opatřit si do 30.6.1958 povolení nebo odborné posudky příslušných odborných dozorcích orgánů. V daném případě nebylo doloženo, že by tato podmínka byla splněna.

Z výše uvedeného nezbyvá než uzavřít, že z dosud provedeného dokazování nebylo prokázáno, že by došlo k rekolaudaci předmětné budovy z rodinného domku na mateřskou školu. Pokud tato skutečnost nebyla prokázána, je nutno vycházet z toho, že předmětná budova byla kolaudována jako rodinný dům a nedošlo k její rekolaudaci. Jak již bylo uvedeno, rozhodující je stav právní a nikoliv stav užívání, stav faktický. Za takovéto situace by pak žádost žalobkyně o povolení změny v užívání byla zcela bezpředmětná, neboť pokud nebude prokázáno, že v souladu s právními předpisy došlo k rekolaudaci z rodinného domu na mateřskou školu, je nutno vycházet z toho, že jde o rodinný dům, který je žalobkyně oprávněna používat k účelu, k němuž byl kolaudován.

Pokud žalobkyně v podané žalobě poukazovala na to, že smyslem územního plánování je usměrňování budoucích stavebních plánů, usměrňování budoucího rozvoje obce, lze obecně se žalobkyní souhlasit. Jakmile je však územní plán přijat, je nutno ho respektovat.

Územní plán není předmětem tohoto řízení, proto se k němu soud nevyjadřuje. Obdobně to platí o vyřizování žádosti žalobkyně o změnu územního plánu. Na druhou stranu je nutno konstatovat, že územní plán by obec neměla přijímat v rozporu s právním stavem nemovitostí. Pro užívání nemovitosti je rozhodný právní, tedy kolaudovaný stav nemovitosti, a to bez ohledu na to, zda v územním plánu je tento právní, tedy kolaudovaný stav respektován. Jestliže za daného stavu nebylo prokázáno, že došlo k rekolaudaci předmětného domu z rodinného domu na mateřskou školu, je tento kolaudovaný stav rozhodný, a to bez ohledu na to, v jakém území se předmětné nemovitosti nacházejí z pohledu územního plánu. Opačný přístup by znamenal, že by mohla nastat situace, kterou žalobkyně popisuje na str. 4 podané žaloby, totiž to, že by orgán schvalující územní plán vytvářel území, které by nerespektovalo vůli vlastníků a kolaudační rozhodnutí užívat nemovitosti k povolenému účelu.

Pokud žalobkyně poukazovala na to, že jí není známo, jaký veřejný zájem může mít město Černošice na tom, aby její dům byl veden k užívání pouze jako mateřská školka, když se v tomto objektu žádná mateřská školka neprovozuje, je nutno konstatovat, že z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že za veřejný zájem považoval žalovaný zájem na respektování stavebně právních předpisů.

Je vhodné poznamenat, že pokud je ve spise založena korespondence, týkající se kapacit stávajících mateřských školek v Černošicích, kolaudační rozhodnutí ze dne 1.12.2003, č.j. výst. 7803/02/Č/D 61-kr/Lu a kolaudační souhlas ze dne 25.8.2008 sp.zn. výst. 043760/2008/Č/P 2345/2/Ji, které se týkají jiných nemovitostí, než jsou nemovitosti žalobkyně, jde o doklady, které s předmět řízení v této věci nesouvisí. Kapacita školek ve městě Černošice není hlediskem, které by mělo být zohledněno při posuzování žádosti žalobkyně.

Z výše uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná, proto žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1, odst. 4 s.ř.s.). Na žalovaném bude, aby znovu posoudil důvodnost odvolání, které žalobkyně podala proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí Městského úřadu Černošice ze dne 15.5.2008, a to s přihlédnutím k závěrům, jež jsou uvedeny v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., žalobkyně měla ve věci úspěch, proto jí právo na náhradu nákladů řízení přísluší. Náklady řízení představují odměnu za zastoupení za dva úkony právní služby po 2.100,- Kč (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby), 2x režijní paušál po 300,- Kč (§ 9, § 11, § 13 vyhl.č. 77/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů), celkem tedy odměna za zastoupení představuje částku 4.800,- Kč. Náklady řízení dále představují částku 1.008,- Kč jako daň z přidané hodnoty z částky 4.800,- Kč, když zástupce žalobkyně doložil, že je plátcem daně z přidané hodnoty. Dále žalobkyni přísluší právo na náhradu za soudní poplatek zaplacený z podané žaloby ve výši 2.000,- Kč. Celkem náklady řízení představují částku 7.808,- Kč. Podání žalobkyně ze dne 7.10.2010, ve kterém žalobkyně vyjádřila, že nevznáší námitku podjatosti a souhlasí s tím, aby ve věci bylo rozhodnuto bez jednání, nepovažoval soud za úkon ve věci samé, proto odměnu za zastoupení za tento úkon žalobkyni nepřiznal.

P o u ě 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 ustanovení § 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 1. dubna 2014

JUDr. Hana Veberová
předsedkyně senátu