



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců JUDr. Pavla Kumprechta a JUDr. Marcely Sedmíkové ve věci žalobkyně **J. K.**, zast. JUDr. Jitkou Mothejzíkovou, advokátkou se sídlem AK v Praze 1, Vodičkova 28, PSČ 110 00, proti žalovanému **Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje**, se sídlem v Hradci Králové, Pivovarské náměstí 1245, za účasti **1. A. K.**, **2. Ing. V. K.**, **3. Statutárního města Hradec Králové**, Československé armády č.p. 408/51, Hradec Králové, PSČ 502 00, **4. JUDr. B. K.** a **5. JUDr. D. K.**, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 2. 2012, zn.: 22140/UP/2011/Kd, t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 2. 2012, zn.: 22140/UP/2011/Kd, a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 8. 9. 2011, zn.: 19732/2007/ST2/Klo/Sta, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení v celkové výši 9.808,--Kč, a to do 8 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám její zástupkyně JUDr. Jitky Mothejzíkové, advokátky se sídlem AK v Praze 1, Vodičkova 28, PSČ 110 00.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím ze dne 1. 2. 2012, č.j.: 22140/UP/2011/Kd, žalovaný rozhodl o odvoláních žalobkyně a Ing. V. K. (obsahově stejných) proti usnesení Magistrátu města Hradec Králové (dále i jen „stavební úřad“ nebo „prvoinstanční správní orgán“) ze dne 8. září 2011, č.j. 19732/2007/ST2/Klo/Sta, kterým bylo zastaveno podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), řízení o dodatečném povolení „nepovolené změny novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 v kat. území Roudnička“, zahájené k žádosti žalobkyně ze dne 28. února 2007. Žalovaný jako příslušný odvolací orgán sice změnil usnesení Magistrátu města Hradec Králové ze dne 8. září 2011, č.j. 19732/2007/ST2/Klo/Sta, jeho věcné podstaty se však tato změna nedotkla, když v něm byl upřesněn jen důvod zastavení řízení. Žalobkyně napadla rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 2. 2012, zn.: 22140/UP/2011/Kd, včas podanou žalobou, kterou odůvodnila následujícím způsobem.

I.

Obsah žaloby na zrušení žalovaného usnesení

Nezákonnost žalovaného rozhodnutí spatřovala žalobkyně v nesprávně posouzené otázce zahájení stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 v kat. území Roudnička, povolené stavebním povolením ze dne 31. května 1996, č.j. OV/39/96/Pk, vydaným stavebním úřadem Magistrátu města Hradec Králové. Konstatovala, že v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavením řádu, není stanoveno, kterým okamžikem se stavba považuje za zahájenou, je-li třeba posoudit, zda platnost stavebního povolení nezanikla uplynutím dvou let od jeho právní moci. Poznamenala, že stavebně právní praxe se ustálila na principu, že stavba se považuje za zahájenou provedením takových stavebních nebo montážních prací, ze kterých je zřejmé, že směřují k realizaci stavby. Odkazovala přitom na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2008, č.j. 6 As 66/2007-94, a na to, že orgány veřejné správy zúčastněné na řízení (trvajícím nepřetržitě od roku 1996), opakovaně deklarovaly, že stavbu považují za zahájenou. Připomínala přitom rozhodnutí vydaná v rámci řízení o odstranění nepovolených změn stavby předmětného rodinného domu a v řízení o jejich dodatečném povolení. Zmiňovala přitom celou řadu listin nacházejících se ve správním spisu (viz čtvrtá stránka žaloby). V této souvislosti poukazovala zejména na stavební úřad Magistrátu města Hradec Králové, který podle ní dlouhodobě zastával stanovisko, že stavební povolení platnosti nepozbylo a jím pořízený úřední záznam ze dne 15. 6. 2006, v němž se uvádí, že stavba předmětného rodinného domu byla uvedena do souladu s vydaným stavebním povolením. Přesto došlo s odstupem 16 let k tomu, že pravomocné stavební povolení bylo fakticky zrušeno, když bylo prohlášeno za neplatné.

Za nesprávné měla v napadených rozhodnutích též závěry, že jako stavebník provedla v době platnosti stavebního povolení pouze staveništní přípojku, která nebyla předmětem projektové dokumentace. V této souvislosti namítala, že pokud by vybudovaná přípojka měla sloužit pouze stavbě, nikoliv jako zdroj elektrické energie

pro rodinný dům, nebyl by ani důvod jejího vedení pod asfaltovou komunikací. To bylo nejen finančně nákladné, ale svědčí to i o záměru trvanlivosti této stavby. Podle žalobkyně byla přípojka elektro zhotovena podle schválené projektové dokumentace, přičemž její část byla tažena z pozemku parc. č. 205/13 u objektu čp. 126 z přípojného místa určeného dodavatelem el. energie. Tato část vedla pod živíčnou vozovkou a byla provedena obchodní společností Elekt s.r.o. v roce 1996. Dále žalobkyně svými slovy popisovala, jak došlo k poškození této elektro přípojky a jejímu náhradnímu řešení, a to oproti její vůli i dokumentaci stavby. Trvala na tom, že stavbu elektro přípojky zahájila již v roce 1996 podle schválené dokumentace.

Žalobkyně dále brojila proti tomu, že žalovaný podmiňoval platnost vydaného stavebního povolení realizováním stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, když ze zákona podle ní nic takového nevyplývá. V uvedeném spatřuje snahu o znemožnění výstavby jejího rodinného domu.

Závěrem žalobkyně shrnula tvrzená pochybení pod jednotlivé zásady činnosti správních orgánů, jimiž jsou povinny se řídit, přičemž konkrétně je specifikovala jako nedodržení zásady legality, zneužití správního uvážení, ochrany dobré víry a oprávněných zájmů, legitimního očekávání, materiální pravdy, koncentrace řízení, procesní rovnosti a nestrannosti postupů správních orgánů, výkonu veřejné správy jako služby a zásady rychlosti a hospodárnosti.

Vzhledem k tomu navrhovala zrušit jak žalované rozhodnutí, tak i rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu, jež mu předcházelo. Zároveň navrhovala, aby byl žalobě přiznán odkladný účinek.

Podáním ze dne 31. 1. 2014 žalobkyně ještě navrhovala na podporu svých námitek provedení dalších důkazů, a to především úvodními zápisy ve stavebním deníku.

II.

Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný se vyjádřil k žalobě podáním ze dne 30. 5. 2012. Shrnul v něm předchozí průběh řízení a skutkové okolnosti věci, jež vydání žalovaného rozhodnutí předcházelo, a to v podstatě stejným způsobem, jako již uvedl v odůvodnění žalovaného rozhodnutí (o tom ještě dále). Vycházel přitom z předpokladu, že jak stavba rodinného domu, tak elektrická přípojka nebyly v době platnosti stavebního povolení provedeny v souladu s ním a projektovou dokumentací, a proto pozbylo platnosti. Z těchto důvodů podle něho nebylo možno žádosti o dodatečné povolení nepovolených změn stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 v kat. území Roudnička vyhovět, neboť nelze požadovat změnu stavby, která právně neexistuje. Vzhledem k tomu bylo řízení o ní, jako o žádosti zjevně nepřijatelné, podle § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu zastaveno. Žalovaný navrhoval žalobu zamítnout.

III.**Vyjádření osob zúčastněných na řízení k žalobě**

Statutární město Hradec Králové, jako osoba zúčastněná na řízení, se k věci vyjádřilo podáním ze dne 1. 6. 2012. V něm se v podstatě ztotožnilo s žalobou napadenými rozhodnutími a navrhovalo žalobu zamítnout.

Jako osoby zúčastněné na řízení se k žalobě společně vyjádřili též JUDr. B. K. a JUDr. D. K. V dopisu ze dne 27. 9. 2012 uvedli, že žalobkyně po řadu let neustále opakuje stále stejné argumenty, které již byly orgány veřejné správy zúčastněnými na řízení podrobně rozebrány, jakož i odůvodněna jejich nesprávnost. Dostatečným způsobem o tom podle nich vypovídá obsáhlý správní spis. Tvrdili zároveň, že žalobkyně nikdy nezačala se stavbou rodinného domu tak, jak ji měla v roce 1995, resp. 1996 řádně povolenou. Navrhovali, aby žaloba byla zamítnuta.

IV.**Jednání krajského soudu**

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“). Učinil tak bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s.ř.s., když s tím žalobkyně výslovně souhlasila a žalovaný se k výzvě o možnosti rozhodnout ve věci bez jednání ve lhůtě dvou týdnů od doručení této výzvy nevyjádřil. Krajský soud měl proto v souladu s citovaným ustanovením zato, že s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí. O tom byli účastníci ve výzvě výslovně poučeni. Krajský soud přitom dospěl k následujícím zjištěním a právním závěrům.

V.**Skutková zjištění a právní závěry krajského soudu**

Podstatou přezkoumávané věci byla odpověď na otázku, zda rozestavěná stavba rodinného domu žalobkyně na pozemku parc. č. 205/117 v kat. území Roudnička byla zahájena v době platnosti stavebního povolení ze dne 31. května 1996, č.j. OV/39/96/Pk, vydaného Magistrátem města Hradec Králové, či nikoliv. Žalovaný dospěl v tomto směru k následujícím zjištěním a závěrům (dále zmíněny podstatné okolnosti z odůvodnění žalovaného rozhodnutí).

Konstatoval, že žalobkyně požádala dne 8. 10. 2004 o povolení změny stavby rodinného domu před dokončením. Stavební úřad však zjistil, že požadovaná změna již byla zahájena, a to provedením základů v rozporu s projektovou dokumentací již vydaného stavebního povolení. Na základě tohoto zjištění řízení o žádosti o povolení změny stavby rodinného domu podle § 88 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), rozhodnutím ze dne 18. července 2005, č.j. 97338/2004/ST1/Tán, zastavil. Zároveň zahájil řízení o nařízení odstranění stavby rodinného domu prováděné v rozporu se stavebním povolením. Při místním šetření konaném dne 15. června 2006 však zjistil, že stavba byla odstraněna (dlužno rozumět nepovolené stavební změny), a proto řízení o nařízení odstranění stavby usnesením ze dne 30. října 2006, č.j. 26813/2006/ST1/Tán, zastavil.

Při místním šetření dne 5. prosince 2006 však bylo orgánem státního stavebního dohledu zjištěno, že ve stavbě předmětného rodinného domu bylo pokračováno opět v rozporu s vydaným stavebním povolením. Stavební úřad proto zahájil dne 31. ledna 2007 pod č.j. 9577/2007/ST1/Tán znovu řízení o odstranění stavby, a to již podle § 129 odst. 3 nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále jen „nový stavební zákon“.

Dne 28. února 2007 žalobkyně požádala stavební úřad o dodatečné povolení stavby provedené v rozporu se stavebním povolením. Zahájila tím správní řízení, které bylo skončeno po pěti letech právě rozhodnutím Magistrátu města Hradec Králové ze dne 8. 9. 2011, zn.: 19732/2007/ST2/Klo/Sta, a žalovaným rozhodnutím ze dne 1. 2. 2012, zn.: 22140/UP/2011/Kd. V uvedeném mezidobí žalovaný nastolil otázku (v rozhodnutí ze dne 30. září 2009, č.j. 14051/UP/2009/UI), zda stavební povolení ze dne 31. května 1996, č.j. OV/39/96/Pk, nepozbylo své platnosti, neboť pokud by se tak stalo, tak by nepřicházelo v úvahu ani vydání dodatečného povolení změny stavby rodinného domu. Konstatoval, že aby nedošlo k zániku platnosti uvedeného stavebního povolení, tak že by musela být stavba rodinného domu zahájena nejpozději do 24. června 1998. Pokud by tomu tak nebylo, pozbyla by žalobkyně oprávnění stavbu rodinného domu podle něho provést. Tento závěr pak byl dále rozšířen i v tom smyslu, že nestačilo stavbu v uvedené lhůtě jen zahájit, ale že musela být provedena i v souladu se stavebním povolením.

Právě v tomto směru taky žalovaný zavázal stavební úřad k tomu, aby zodpověděl otázku (viz strana pátá, třetí odstavec shora odůvodnění žalovaného rozhodnutí), zda „lze provedené rozdíly stavby vůči projektové dokumentaci vztahující se ke stavebnímu povolení ze dne 31. května 1996, č.j. OV/39/96/Pk, vymezit jako změny původně povolené stavby, či zda je rozsah provedených změn takový, že jejich důsledkem je provádění zcela jiné stavby, respektive zda stavba původně povolená nebyla tzv. prostavěna do jiné stavby, která by měla být předmětem řízení o dodatečném povolení jako celek.“

Byv zavázán tímto právním názorem, dospěl stavební úřad k následujícím závěrům:

„K tomu, aby citované stavební povolení platilo i v současnosti, musí být splněny následující podmínky. Stavba musela být zahájena v době platnosti stavebního povolení a zároveň musela být provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a s podmínkami stavebního povolení.

Doba platnosti vydaného stavebního povolení je uvedena v § 67 zákona č. 50/1976 Sb., který byl v té době platným zákonným předpisem. Zde je uvedeno: „Stavební povolení pozbývá platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, pokud stavební úřad v odůvodněných případech nestanovil pro zahájení stavby delší lhůtu.“

Zahájení stavby v uvedené dvouleté lhůtě stavebník opírá o podklady, jež předložil.

Stavebník dokladem nazvaným „posouzení provedených stavebních prací“ a fakturou k základům stavby doložil stavebnímu úřadu nově doplněné podklady, kterými prokazuje, že stavební práce na základech stavby zahájil v již červnu roku 1996. Dalšími doklady, kterými prokazuje zahájení stavebních prací je čestné prohlášení spol. ELEKT spol. s.r.o., Hradec Králové o připojení staveništního rozvaděče s následným položením kabelu a doklad o přihlášce k odběru elektřiny, vše datováno v roce 1996. Dále stavebník k důkazu, že zahájil stavbu přípojky elektrické energie, dokládá stanovisko k žádosti o připojení ze dne 31. 7. 2007, předpis zálohových plateb za dodávku elektřiny z března 2010, smlouva o připojení z dubna 2010 a smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě nízkého napětí (NN) z dubna 2010.

Lze konstatovat, že pokud by tedy stavebník provedl stavbu v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby a v souladu s podmínkami stavebního povolení, platilo by vydané stavební povolení nadále. Podmínkou však je, aby stavby byla již od svého počátku provedena v souladu s vydaným stavebním povolením. Stavební úřad k souladu již provedené stavby s vydaným stavebním povolením a ověřenou projektovou dokumentací ovšem zjistil následující skutečnosti.

Ve stavebníkově předloženém důkazu nazvaném „posouzení provedených stavebních prací“, který vypracovala Konstrukční kancelář, Ing. B. R., IČO 12950301, Na Konečné 1016, 500 09 Hradec Králové, je ovšem uvedeno, že „základové pasy byly prováděny na dno základové jámy, která byla vyhloubena až na úroveň základové spáry základových pasů po celém půdorysu objektu, **třebaže tento má být podle projektové dokumentace nepodsklepený**“ (str. 2 uvedeného posouzení). Dále je v tomto posouzení ještě uvedeno: „V době prohlídky byl proveden neúplný základový pas pod obvodovými zdmi. **Šířka základového pasu byla provedena 50 cm oproti projektované šířce 65 cm. Obvodový pas byl proveden v úplném obdélníku s vnějšími stranami 18/15 (v projektu byly navrženy rozměry 17/13,10 m). Změnu tvaru základu a šířky základových pasů oproti projektové dokumentaci požadoval investor.**“

Z tohoto předloženého důkazu stavebníkem je zřejmé, že zhotovení základů, o které opírá stavebník svůj důkaz o zahájení stavby, bylo provedeno v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací stavby. Provedení těchto základů nelze tedy považovat za stavbu zahájenou v souladu s vydaným stavebním povolením. Ba naopak, na stavbu, která byla v této době provedena v rozporu s vydaným stavebním povolením, pamatovalo ustanovení § 88 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., kde případné dodatečné povolení stavby nahrazovalo absentující stavební povolení (nyní § 129 zákona č. 183/2006 Sb.).

Dalšími doloženými důkazy, které stavebník předkládá k zahájení stavby, jak již bylo výše uvedeno, jsou doklady o stavbě přípojky elektro. Jedná se o tyto doklady:

- čestné prohlášení Elekt spol. s.r.o., IČO 42192617, Bieblova 38, Hradec Králové
- přihláška k odběru elektřiny z roku 1996
- platební kalendář
- stanovisko k žádosti o připojení
- smlouva o připojení
- smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí nízkého napětí

Z těchto dokladů se vztahují k rokům 1996-1998 (tj. k době, ve které musela být stavba zahájena v souladu se stavebním povolením, tak aby nedošlo k ukončení platnosti stavebního povolení) čestné prohlášení Elekt spol. s.r.o., IČO 42192617, Bieblova 38, Hradec Králové a přihláška k odběru elektřiny z roku 1996. Ostatní uvedené doklady jsou již novějšího data z let 2007-2010.

Oba v předchozím odstavci zmíněné doklady však nasvědčují tomu, že stavebník neprovedl povolenou stavbu přípojky pro rodinný dům, ale přípojku pro staveniště. Např. v čestném prohlášení společnosti Elekt spol. s.r.o. je uvedeno „Naše společnost realizovala připojení stavebního rozvaděče pro stavbu RD....“ Rovněž i v následné přihlášce k odběru el. energie je v bodě „Odběr slouží pro:“ vyplněna kolonka pro „stavbu“ nikoliv kolonka pro „byt.“

Provedení této přípojky rovněž neodpovídá projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Podle dokumentace měla být domovní přípojka provedena z kabelu AYKY (hliníkový kabel) 3 x 240 + 120 mm². V přihlášce k odběru elektřiny je ale uvedeno, že přípojka byla provedena z kabelu Cu s počtem vodičů 4 průměru 10mm². Ani uvedený odběr 3,5 kW spolu s vyplněnými spotřebiči na přihlášce neodpovídá spotřebičům rodinného domu podle projektové dokumentace.

Stavební úřad na základě místního šetření konaného dne 21. 7. 2010 k tomu zjistil, že současně zhotovená přípojka ve vlastnictví stavebníka byla provedena v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací (jiná poloha stavby na pozemcích p. č. 205/118, 205/182, přípojka je propojena přes kovový rozvaděč plastovou koncovkou, vedení není v části uloženo v zemi, je zavěšena na porostech a lešení, přípojka není ukončena přímo v rozvaděči).

Dne 10. 9. 2010 obdržel stavební úřad sdělení, ve kterém mu bylo oznámeno účastníkem řízení JUDr. D. K., že předmětná přípojka byla z pozemků p.č. 205/118, 205/182 odstraněna.

Na základě předložených podkladů a výše uvedeného stavební úřad dospěl k názoru, že v případě řízení o nařízení o odstranění stavby se nejedná o nepovolené změny stavby rodinného domu, ale o nepovolenou stavbou rodinného domu jako celek, neboť se jedná o stavbu, na které nebyly během dvouletého období provedeny práce, které by byly v souladu s vydaným stavebním povolením. Původní stavební povolení tak pozbylo platnosti.“

Poté se stavební úřad vypořádával s námitkami žalobkyně k podkladům rozhodnutí, aby znovu uzavřel, že:

„Stavební úřad na základě výše uvedeného shledal, že stavebnice nerealizovala v době platnosti stavebního povolení žádnou ze staveb v jeho výroku uvedených v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, proto vydané stavební povolení ze dne 31. května 1996 pod č. j. OV/39/96/Pk pozbylo platnosti.“

Žalovaný se s těmito závěry stavebního úřadu plně ztotožnil. Zároveň konstatoval, že jelikož stavební povolení ze dne 31. května 1996, č. j. OV/39/96/Pk, pozbylo platnosti, „neboť stavebník možnosti započetí v něm povolené stavby nevyužil, nelze následně požadovat dodatečné povolení nepovolených změn v tomto stavebním povolení povolené stavby, tedy novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. 205/117 v kat. území Roudnička, jak dne 28. února 2007 J. K. jakožto stavebník požadovala. K tomu je nutné obecně uvést, že nelze požadovat změnu stavby, která právně neexistuje.“

Vzhledem k výše uvedenému bylo řízení o žádosti žalobkyně ze dne 28. února 2007 usnesením stavebního úřadu řízení zastaveno. Žalovaný rozhodl o odvoláních proti němu podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu tak, že změnil jeho výrok s odůvodněním, že zohlednil, že v daném případě nastala situace popsaná v § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu (byla podána žádost zjevně právně nepřípustná).

K odvolacím námitkám žalovaný uvedl, že rodinný dům právně neexistuje, když s jeho zahájením podle vydaného stavebního povolení nebylo započato ve stavebním povolení uvedené lhůtě. A pokračoval, že z „Posouzení stavebních prací“, které zpracoval Ing. B. R. a které žalobkyně sama stavebnímu úřadu doložila, plyne, že došlo ke změně tvaru základu a šířky základových pasů oproti projektové dokumentaci, přičemž provedení těchto změn požadoval investor. Za bezvýznamné pro posouzení věci měl písemnosti týkající se odběru energie, neboť přípojka byla provedena v rozporu se stavebním povolením.

K námitce, že stavební úřad ve sdělení ze dne 7. dubna 2005 vyhodnotil provedené změny stavby za tak malého rozsahu, že je nepovažuje za nutné ani projednat, žalovaný uvedl, že vzhledem k tomu také bylo řízení o odstranění stavby usnesením stavebního úřadu ze dne 30. října 2006, č.j. 26813/2006/ST1/Tán, zastaveno. Nicméně již dne 5. prosince 2006 bylo zjištěno, že ve stavbě rodinného domu bylo posléze pokračováno opět v rozporu s vydaným stavebním povolením, a proto stavební úřad dne 31. ledna 2007 pod č.j. 9577/2007/ST1/Tán, zahájil další řízení o odstranění stavby. Totéž lze podle žalovaného říci i ohledně úředního záznamu stavebního úřadu ze dne 15. června 2006, v němž je uvedeno, že stavba rodinného domu byla uvedena do souladu s vydaným stavebním povolením. Námitku odvolatelů (včetně žalobkyně), že po celou tu dobu vycházel stavební úřad z platnosti stavebního povolení, nepovažoval žalovaný za relevantní s odůvodněním, že se „úřední záznam ze dne 15. června 2006 o platnosti stavebního povolení nikterak nezmiňuje a dále namítaný úřední záznam pochází z doby, která pro určení konzumace stavebního povolení nemá význam,“ stejně jako odvolateli zmiňovaná dříve vydaná rozhodnutí, kterými byly dodatečně povoleny pouze započaté změny stavby. Tato rozhodnutí totiž nenabyla právní moci, když byla v odvolacích řízeních zrušena s tím, aby stavební úřad mimo jiné vyhodnotil konzumaci předmětného stavebního

povolení. Žalovaným rozhodnutím, respektive jemu předcházejícím usnesením, přitom k žádnému zásahu do pravomocného stavebního povolení nedošlo, neboť v řízení, jehož bylo výsledkem, byla pouze vyhodnocena jeho platnost.

K námitkám týkajícím se prodeje pozemku parc. č. 205/118 v kat. území Roudnička žalovaný poznamenal, že jde o soukromoprávní záležitost, která mu nepřísluší řešit, stejně jako zásahy do el. přípojky. Svůj již výše uvedený závěr o nemožnosti vyhovět žádosti o dodatečné povolení změn stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 v kat. území Roudnička nakonec podpořil i judikaturou z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. května 2005, č.j. 3 As 45/2004, podle něhož „předmětem stavebního řízení a posléze stavebního povolení může být buď stavba jako celek nebo alternativně pouze jedna její část (resp. více částí jedné stavby) za předpokladu, že taková část je dostatečně identifikována. Uvedený závěr se uplatní nejen v případě stavebního řízení, na jehož konci je vydání stavebního povolení, ale rovněž v případě řízení o odstranění stavby, na jehož konci může být rozhodnutí o dodatečném povolení stavby“.

A dodal, že z důvodu výše popsaného stavu stavby, respektive jejího půdorysného řešení, a to i bez ohledu na platnost stavebního povolení, by tak nastala otázka, zda jsou stavebníkem označované změny rodinného domu dostatečně identifikovatelné, aby je ve vztahu k výše zmíněnému judikátu bylo možné samostatně projednat, a zda tyto změny netvoří zcela novou stavbu rodinného domu. Dle názoru žalovaného je totiž za uvedených okolností stavbu rodinného domu nutné projednat jako souvislý celek, a to i s ohledem na posouzení dodržení základních technických požadavků na stavby (mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, úspora energie a tepelná ochrana atd.).

Z uvedeného je zřejmé, že žalovaný zkoumal otázku platnosti či neplatnosti daného stavebního povolení na pozadí průběžného stavu výstavby rodinného domu a elektrické přípojky, a to víceméně vztaženému k době, kdy byla tato otázka zjišťována. Takový postup ale není správný.

Podle § 67 starého stavebního zákona, platného v době vydání předmětného stavebního povolení, pozbylo totiž stavební povolení platnost, jestliže „stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, pokud stavební úřad v odůvodněných případech nestanovil pro zahájení stavby delší lhůtu.“ Bylo proto povinností orgánů veřejné správy zúčastněných na řízení zabývat se při zkoumání platnosti stavebního povolení otázkou, kdy, v který okamžik, bylo se stavbou započato podle projektové dokumentace. Jedině to je ten významný moment pro závěr o pozbytí platnosti stavebního povolení podle uvedeného zákonného ustanovení, nic jiného. Skutečnost, že se stavebník poté, ať dříve či později, odchýlí od schválené projektové dokumentace, nemá již na platnost vydaného stavebního povolení žádný vliv. Stavební povolení, podle něhož bylo jednou zahájeno se stavbou, tak zůstane v platnosti navždy, bez ohledu na to, že v jejím dalším průběhu se od něho stavebník odchýlí. Nebude-li samozřejmě zrušeno cestou opravných prostředků. Je tak zcela běžné, že vedle sebe existuje jak stavební povolení, tak dodatečné povolení provedených změn nebo celé stavby.

Úvahy žalovaného, jež ho vedly k rozhodnutí, tedy byly mylné a v jejich důsledku otázka zahájení stavby nebyla vůbec zkoumána. Rozhodnutí tak bylo založeno na chybném právním názoru, a proto muselo být pro nezákonnost podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušeno a věc žalovanému vrácena k dalšímu řízení, v němž budou správní orgány vázány právním názorem vyjádřeným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 4 a 5 s. ř. s.). V souladu s § 78 odst. 3 s.ř.s. bylo zrušeno i prvoinstanční správní rozhodnutí, neboť bylo částečně založeno na týchž nesprávných závěrech, nehledě k dvouinstančnosti správního řízení a tomu, že je to právě stavební úřad, kterému přísluší správní uvážení o tom, zda byla stavba prováděna v souladu se stavebním povolením či nikoliv, zda se jedná o nepodstatnou odchylku atd.

V dalším průběhu řízení tedy správní orgány odstraní vytýkané nedostatky. Budou přitom mít na paměti, že v daném případě nebyla povolena jen stavba rodinného domu, ale i přípojky energií k němu, tedy soubor více staveb a že pro účely posouzení platnosti tohoto stavebního povolení jako celku plně postačí zahájení jen některé z nich. Samozřejmě zahájené podle ověřené projektové dokumentace. Bude přitom nezbytné vypořádat se se všemi listinami ze správního spisu, z nichž plyne, že stavba odpovídá stavebnímu povolení. Např. v úředním záznamu ze dne 15. 6. 2006 bylo pracovníkem stavebního úřadu zapsáno, že „stavba byla uvedena do souladu s vydaným stavebním povolením ze dne 31. května 1996, č.j. OV/39/96/Pk.“ S ohledem na to také stavební úřad řízení o odstranění stavby usnesením ze dne 30. října 2006, č.j. 26813/2006/ST1/Tán, zastavil. V jeho odůvodnění přitom uvedl, že zahájil řízení o odstranění stavby, jelikož část této stavby (základové pasy) byla provedena v rozporu s vydaným stavebním povolením ze dne 31. května 1996, č.j. OV/39/96/Pk. Během řízení o odstranění stavby však stavebník uvedl stavbu do souladu s vydaným stavebním povolením ze dne 31. 5. 1996 a vzhledem k tomu odpadl důvod v řízení pokračovat. Proto je zastavil. Kdy byla stavba rodinného domu zahájena, kdy bylo započato se základy rodinného domu, zda v souladu s dokumentací, to nebylo zatím vůbec zkoumáno. Přitom by stačilo nahlédnout do stavebního deníku, který je údajně k dispozici. Došetřit bude nutno i stavbu elektro přípojky. Vše totiž nasvědčuje tomu, že s její stavbou bylo započato podle dokumentace stavby ještě v roce 1996, a to její realizací pod místní komunikací. Vydávání těchto prací za nějaké provizorium by nepovažoval krajský soud za správné, neboť těžko si lze představit, že by stavebník podkopával místní komunikaci dvakrát. Jednou pro účely tzv. staveništní přípojky a znovu pro přípojku pro dokončený rodinný dům. Za naprosto absurdní pak považuje krajský soud skutečnost, kdy je vyvozována otázka provedení přípojky v rozporu se stavebním povolením z toho, že na místo kabelu s vodiči z hliníku byl použit kabel s vodiči z mědi. Byla-li tedy zahájena stavba el. přípojky pod komunikací v souladu s příslušnou dokumentací ještě v roce 1996, tak bez ohledu na to, že v době nedokončení stavby rodinného domu sloužila tato část přípojky z hlediska obchodních vztahů jako tzv. staveništní připojení, nelze pochybovat o tom, že se stavbou el. přípojky bylo započato za platnosti stavebního povolení.

VI. Náklady řízení

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobkyně byla ve věci úspěšná, když jí žalované rozhodnutí bylo zrušeno, a proto má právo na náhradu nákladů řízení. Její důvodně vynaložené náklady soudního řízení spočívaly v náhradě soudních poplatků ze žaloby a z návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě v celkové výši 4.000,--Kč, odměně advokátky při zastupování za celkem dva úkony právní služby po 2.100,--Kč (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání žaloby soudu - § 11 odst. 1 písm. a/ a c/ a § 9 odst. 3 písm.f/ ve spojení s § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2012) a v náhradě hotových výdajů 600,--Kč za celkem dva úkony (§ 13 odst. 3 citované vyhlášky). Náhrada nákladů řízení bez daně z přidané hodnoty by tak činila celkem 8.800,--Kč. Protože je ale zástupkyně žalobkyně plátkyní daně z přidané hodnoty, jak soudu doložila, byla k uvedené částce připočtena podle § 57 odst. 2 s.ř.s. ještě výše této daně (21%) z odměny za zastupování a náhrad ve výši 1.008,--Kč, takže celková výše náhrady nákladů řízení činí 9.808,--Kč. Náklady řízení je žalovaný povinen zaplatit podle výroku II. tohoto rozsudku zástupkyni žalobkyně, neboť je advokátkou (viz § 64 s.ř.s. a § 149 odst. 1).

Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil. Žádné takové náklady osobám zúčastněným na řízení nevznikly (viz výrok III. tohoto rozsudku).

Obiter dictum krajský soud ještě uvádí, že souběžně s touto věcí rozhodl v dalších třech případech vedených pod sp. 30A 34/2012, 30A 86/2012 a 30A 79/2013, které sice s touto věcí přímo nesouvisí, přesto však dotváří její širší rámec.

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 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.

V Hradci Králové dne 31. ledna 2014

JUDr. Jan Rutsch, v. r.
předseda senátu