



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudkyň JUDr. Jarmily Ďáskové a JUDr. Radimy Gregorové, Ph.D., v právní věci žalobce **Heršpická – správa nemovitostí, spol. s.r.o.**, se sídlem Brno, Strážní 7, zastoupeným JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou, se sídlem AK Brno, Ponávka 2, proti žalovanému **Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení**, se sídlem Brno, Malinovského náměstí 3, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 12. 2011, č. j. MMB/0459308/2011, sp. zn. OUSR/MMB/0446493/2011/3,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

I. Předmět řízení

[1] Žalobce se žalobou předanou k poštovní přepravě dne 21. 2. 2012 domáhal vydání rozsudku, kterým by bylo zrušeno rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení (dále jen „žalovaný“), ze dne 21. 12. 2011, č. j.

MMB/0459308/2011, sp. zn. OUSR/MMB/0446493/2011/3, jemu předchází rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Ivanovice, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 9. 11. 2011, č. j. MCBIVA 01551/11, sp. zn. S-MCBIVA 01269/11/4, a žalovaný byl zavázán k povinnosti zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení. Napadená rozhodnutí považuje za nezákonná a vydaná v rozporu s právními předpisy.

II. Obsah žaloby

[2] V žalobě zdůraznil, že v současné době nejsou splněny zákonné podmínky, které by odůvodňovaly vyslovení zákazu užívání stavby, jak má na mysli ustanovení § 122 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – dále jen „stavební zákon“). Žalobce uplatnil a argumentačně rozvíjel žalobní body, které soud pro potřebu uchopitelnosti jejich vypořádání, vymezil do dvou stěžejních žalobních bodů.

[3] Úvodní žalobní bod žalobce uplatnil ve vztahu k nedostatkům v podobě nedoložení dokladů prokazujících bezpečné užívání stavby. Tyto nedostatky byly v plném rozsahu, včetně chybějících souhlasů, odstraněny prostřednictvím oznámení žalobce jako stavebníka o odstranění nedostatků ze dne 24. 11. 2011, které bylo doručeno v podobě příloh oznámení stavebnímu úřadu. Tuto výtku nelze označit za relevantní a závěr, že nedoložení dokladů prokazujících bezpečné užívání stavby tvoří překážku vydání kolaudačního souhlasu, je nedůvodný. Tyto skutečnosti byly namítány žalobcem jako odvolatelem již v rámci podaného odvolání, ovšem jak je patrné z písemného odůvodnění rozhodnutí žalovaného, s těmito námitkami se žalovaný jako odvolací správní orgán vůbec nevypořádal a své rozhodnutí tak zatížil vadou nepřezkoumatelnosti. Navíc veškeré doklady potřebné ze zákona pro vydání kolaudačního souhlasu žalobcem jako stavebníkem stavebnímu úřadu předloženy byly.

[4] V druhém žalobním bodu zdůraznil, že předmětná stavba se nachází ve stavu úplného dokončení, o čemž svědčí i fakt, že byla stavebním úřadem již částečně zkolaudována. Nesouhlasí proto s názorem správních orgánů, že přiznání odkladného účinku žalobě – pozastavení účinku žalobou napadeného certifikátu – znemožňuje správním orgánům vydat ve věci kolaudační souhlas a stavbu disponující pouze platným, ale neúčinným povolením dát do užívání s odkazem na v odůvodnění rozhodnutí žalovaného označené nálezy Ústavního soudu. Žalobce se domnívá, že v tomto směru žalovaný aplikoval právo s odkazem na judikaturu Ústavního soudu nesprávně. Apeluje na to, že v daném případě je nutno mít na paměti, že dokud nebude v započatém soudním řízení pravomocně rozhodnuto o zrušení vydaného certifikátu, je certifikát, který navozuje z pohledu zákona tytéž účinky jako stavební povolení, stále platným pravomocným dokumentem, který je rovněž vykonatelný. To je zcela zřejmé už jen proto, že soudem ani jiným autoritativním orgánem nebylo rozhodnuto, natož pravomocně, o neplatnosti vydaného certifikátu či o odkladu jeho vykonatelnosti. Zmíněným rozhodnutím soudu byl pouze přiznán odkladný účinek žalobě, což samo o sobě nemůže znamenat libovolnou implikaci právního názoru, že se vydaný certifikát stal neúčinným či dokonce nepravomocným nebo nevykonatelným. Tyto nesporné

skutečnosti žalovaný rovněž pominul a nikterak se s nimi nevypořádal, přestože byly podrobně rozvedeny v podaném odvolání. Při posuzování, zda jsou splněny podmínky pro to, aby žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bylo vyhověno či nikoliv, je nutno vycházet z platné právní úpravy, tedy z ustanovení § 122 odst. 1 a 3 stavebního zákona, které zjevně žádný požadavek na účinky vydaného certifikátu nestanovuje, když naopak přehledně kategorizuje podklady a podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu. Zatvrzelá snaha správních orgánů dovést z usnesení o přiznání odkladného účinku žalobě, že stavba má závady bránící jejímu bezpečnému užívání, je naprosto zcestná, neboť v souvislosti s tímto vydaným usnesením soudu ve skutečnosti žádné závady, které by opravdu představovaly závadu bránící bezpečnému užívání stavby, zjištěny nebyly, protože ani neexistují. Stejně tak ani neexistuje žádná konkrétní okolnost, která by bránila stavebnímu úřadu v rámci závěrečné kontrolní prohlídky přezkoumat, zda byla stavba provedena v souladu s vydaným certifikátem, který byl po stránce svých účinků zcela zkonsumován.

[5] Žalobce tedy setrvává na tom, že ustanovení § 122 stavebního zákona v současné podobě neumožňuje za dané situace nevyhovět žádosti na vydání kolaudačního souhlasu, stejně jako neodůvodňuje vydání rozhodnutí o zákazu užívání stavby z důvodů, které jsou stanoveny v ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona, neboť závady bránící bezpečnému užívání stavby, ani rozpor se závaznými stanovisky podle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, dán není.

III. Vyjádření žalovaného

[6] Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl, aby soud žalobu v celém rozsahu zamítl, neboť má za to, že postup správních orgánů byl v souladu se zákonem.

[7] K podstatě sporu zdůraznil, že certifikát autorizovaného inspektora Ing. arch. M. T., ze dne 23. 3. 2010, evidenční č. 0071, pod č. j. 711007, byl napaden správní žalobou a současně bylo navrženo přiznání odkladného účinku podané žalobě. Městský soud v Praze tomuto návrhu vyhověl a usnesením ze dne 20. 9. 2011, č. j. 8A 131/2010 – 218, přiznal žalobě proti označenému certifikátu odkladný účinek. Toto usnesení nabylo právní moci dne 22. 9. 2011. Tímto dnem se podle ustanovení § 73 odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“) pozastavují do skončení řízení před soudem účinky napadeného rozhodnutí, tj. nelze realizovat subjektivní práva v něm udělená.

[8] S argumentací žalobce, že pozastavení účinků napadeného rozhodnutí nemá vliv na vydání kolaudačního souhlasu, žalovaný nesouhlasí. Stavební úřad, potažmo žalovaný v předmětné věci požádal podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky (dále jen „zákon o zřízení ministerstev“), Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „ministerstvo“) jako ústřední správní orgán ve věcech územního plánování a stavebního řádu o metodickou pomoc. Ministerstvo poskytlo metodickou pomoc dopisem ze dne 26. 10. 2010, č. j. 34029/2011, ve kterém uvedlo, že: „v souvislosti

s pozastavením účinků certifikátu nelze vydat kolaudační souhlas, jelikož ten je podle § 122 odst. 3 stavebního zákona vázán mimo jiné na soulad s ohlášením stavebnímu úřadu, vydaným stavebním povolením a ověřenou projektovou dokumentací, v tomto případě s certifikátem autorizovaného inspektora. Městským soudem v Praze však byly pozastaveny účinky tohoto certifikátu, tím pádem není dočasně pravomocný a vykonatelný a z tohoto důvodu není možné vydat kolaudační souhlas za splnění podmínek § 122 odst. 3 stavebního zákona, jelikož nelze deklarovat soulad stavby s dokumentem, u kterého jsou pozastaveny účinky... “

[9] Za tohoto stavu věci nemohly správní orgány žádost o vydání kolaudačního souhlasu posoudit jinak, než postupem podle ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona zakázat užívání stavby pro nesplnění stavebním zákonem předvídaných skutečností, zejména nemožnosti deklarovat soulad stavby s dokumentem – certifikátem, u něhož jsou pozastaveny účinky. Přiznáním odkladného účinku žalobě proti rozhodnutí, jímž byla stavba povolena ztrácí stavebník právní nárok na vyslovení souhlasu s jejím užíváním a ve věci je třeba vyčkat konečného rozsudku správního soudu. V opačném případě by samotný úkon správního soudu o přiznání odkladného účinku žalobě postrádal smyslu a byl by rezignací odpovědných správních orgánů na výkon státní správy.

III. Žádost žalobce o urgentní vyřízení věci

[10] Písemným podáním ze dne 4. 6. 2012 požádal žalobce o urgentní vyřízení věci. Upozornil na naléhavost věci a dopad dlouhého trvání řízení před soudem na veřejný zájem. V důsledku vydání žalobou napadeného rozhodnutí nemá žalobce možnost užívat zcela dokončenou a již zčásti zkolaudovanou stavbu. Uvedl, že žalobce je členem evropské obchodní skupiny BAUHAUS, která se zaměřuje na retailový prodej zboží pro dílnu, dům a zahradu ve svých specializovaných obchodních centrech, provozovaných rovněž pod názvem BAUHAUS. Členem této skupiny je rovněž společnost BAUHAUS, k.s., která je budoucím nájemcem předmětné stavby a která má v této stavbě provozovat jedno z uvedených obchodních center. Za účelem provozování tohoto obchodního centra již byly uzavřeny pracovní smlouvy s nejméně 150 zaměstnanci, se kterými však bude muset být v případě dlouhého soudního řízení pracovní poměr rozvázn. Zdlouhavé soudní řízení bude mít dopad rovněž v otázce investic ze zahraničí, neboť ze strany vedení evropské obchodní skupiny BAUHAUS je zvažováno, že v důsledku nadměrně dlouhého soudního řízení a právní nejistoty s tím spojené, upustí od plánované realizace dalších nejméně pěti obchodních center v České republice, která by mohla znamenat minimálně 1.000 nově vytvořených pracovních míst. Vedle tohoto veřejného zájmu, kterým zvýšení zaměstnanosti a podpora českých výrobců a dodavatelů v zahraničí nepochybně je, vzniká evropské obchodní skupině BAUHAUS v důsledku neuzavření nájemní smlouvy mezi žalobcem a společností BAUHAUS, k.s. a důsledku nemožnosti otevření obchodního centra pro veřejnost, škoda ve výši 400.000,- Kč týdně. Škoda vzniká žalobci, který v dobré víře do současné investice proinvestoval částku převyšující 500 milionů Kč, a to na pořízení pozemku a výstavbu předmětné stavby. Škoda vzniká budoucímu nájemci žalobce obchodní společnosti BAUHAUS, k.s., která vynaložila částku nejméně 350

milionů Kč na zařízení nového obchodního centra v předmětné stavbě, jakož i na nábor a školení zaměstnanců a na nákup zboží, které byla nucena v předstihu objednat. Rovněž jí vzniká škoda z důvodu marně vynaložených nákladů spojených se zaměstnáváním nejméně 150 zaměstnanců, přijatých výlučně pro nové obchodní centrum v této stavbě. Celkovou škodu pro případ úplného zmaření své investice žalobce předběžně odhaduje na 2,242 miliardy korun českých, když nelze vyloučit postupné zvýšení těchto částek.

IV. Replika žalobce

[11] V následné replice žalobce zdůraznil, že z jeho pohledu stále zůstává elementární pro posouzení merita dané věci okolnost, že stavební objekty, k nimž se zákaz užívání a následně zamítavé rozhodnutí žalovaného vztahuje, byly v době podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu zcela dokončeny. Certifikát autorizovaného inspektora, na základě něhož byly zhotoveny, byl tudíž v celém rozsahu zkonzumován. Výklad práva a postup správních orgánů proto nebyl správný, když ve vztahu k vydání kolaudačního souhlasu, resp. vyslovení zákazu užívání stavby, zaujaly takový postoj, který přiměl žalobce až k podání této žaloby. V tomto směru se žalovaný alibisticky vyhnul ve svém vyjádření jakékoli polemice s tímto zásadním protiargumentem žalobce, který uplatňoval již poté, kdy stavební úřad nevyhověl žádosti žalobce o vydání kolaudačního souhlasu. Tato argumentace žalobce je celou dobu přezírána, což obsah vyjádření žalovaného k žalobcem podané žalobě jen potvrzuje.

[12] K metodické pomoci ministerstva ze dne 26. 10. 2010 uvedl, že není pramenem práva, natož aby sebou nesl jakoukoliv právní závaznost. Ani neobsahuje žádný odkaz na konkrétní zákonné ustanovení, jež by zakotvovalo, že v případě vyslovení odkladného účinku žalobě proti certifikátu autorizovaného inspektora nelze vydat kolaudační souhlas za stavu, kdy je soubor staveb kompletně dokončen.

V. Relevantní skutečnosti plynoucí ze spisového materiálu

[13] Z konkrétních okolností přezkoumávané věci je pro přehlednost vhodné zdůraznit následující skutečnosti.

[14] Dne 26. 9. 2011 podal zástupce žalobce u stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle ustanovení § 122 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu (dále jen „prováděcí vyhláška“), pro dokončené stavby SO 005 Hobby Market, SO 011 Přípojka NN 95 m, SO 018 Reklamní prvky – umístěné na objektu 005 v Brně – Ivanovicích.

[15] Stavební úřad oznámil stavebníku a dotčeným orgánům, že závěrečná kontrolní prohlídka se koná dne 27. 10. 2011 ve 12.00 hodin na místě stavby s tím, že k ústnímu jednání stavebník předloží:

1. Geometrické zaměření stavby
2. Stavební deník stavby
3. Přílohy uvedené v části B přílohy č. 5 prováděcí vyhlášky
4. Kolaudační souhlasy vydané pro stavební objekty dopravních staveb a stavební objekty vodních děl
5. Doklad prokazující účinnost certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010 autorizovaného inspektora Ing. arch. M. T., evid. č. X.

[16] Stavební úřad rozhodnutím o zákazu užívání stavby ze dne 9. 11. 2011, č. j. MCBIVA 01551/11, sp. zn. S-MCBIVA 01269/11/4, zakázal podle ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona užívání stavebních objektů stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market“ umístěné na pozemcích par. č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23, 1126/33 vše v k. ú. Ivanovice, a to: SO 005 Hobby Market umístěný na pozemcích par. č. 965/161, 965/160, 965/159, 965/158, 965/1, 965/155, 965/154, 965/140, 965/139, 965/206, 965/142, 965/143, 965/138 vše v k. ú. Ivanovice, SO 011 Přívod elektrické energie – silnoproud – NN umístěný na pozemcích par. č. 965/155, 965/154 a 965/140 vše v k. ú. Ivanovice a část SO 018 Reklamní prvky umístěné na stavebním objektu SO 005 (dále jen „stavba“). V odůvodnění tohoto rozhodnutí zejména zdůraznil, že mu při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník nedoložil doklad o účinnosti certifikátu, proto nemohl posoudit soulad stavby s „pravomocným a vykonatelným“ certifikátem a navíc nedoložil další doklady prokazující bezpečné užívání stavby uvedené v části B přílohy č. 5 prováděcí vyhlášky, a to doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, zápis o odevzdání a převzetí stavby, geometrické zaměření stavby, doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury o provedení způsobu napojení stavby ani kolaudační souhlasy souvisejících staveb, tj. kolaudační souhlas na stavbu příjezdové účelové komunikace a kolaudační souhlas na úpravu ul. Řečkovické a dopravní napojení stavby na tuto komunikaci, jimiž by příslušné speciální stavební úřady mimo jiné ověřily bezpečný příjezd ke stavebnímu objektu SO 005. Skutečnosti zjištěné při závěrečné kontrolní prohlídce stavby představují ve smyslu ustanovení § 122 odst. 4 závady bránící bezpečnému užívání stavby, proto stavební úřad rozhodl o zákazu užívání stavby. Vyslovený závěr je v souladu s metodickým doporučením ministerstva, podle něhož není možné vydat kolaudační souhlas na stavbu, která byla provedena na základě certifikátu autorizovaného inspektora, jenž má z rozhodnutí soudu pozastaveny právní účinky. Stanovisko ministerstva předal stavebnímu úřadu žalovaný, aby tento mohl postupovat v jeho intencích.

[17] Oznámením o odstranění nedostatků ze dne 24. 11. 2011 sdělil žalobce stavebnímu úřadu, že nedostatky vytýkané rozhodnutím o zákazu užívání stavby odstranil a doložil je v příloze a dále doložil certifikát o dokončení stavby č. 711130 ze dne 23. 11. 2011 pro SO 003 – Komunikace, část stavebního objektu SO 003.1.3 – Prezentační plocha a SO 003.2 – Manipulační plocha u západní fasády objektu (zásobovací dvůr), SO 005 – Hobby Market, SO 018 – Reklamní prvky, včetně

ověřených dokladů a projektové dokumentace skutečného provedení k uvedeným stavebním objektům i podmiňujícím přípojkám.

[18] Odvolání žalobce proti rozhodnutí stavebního úřadu o zákazu užívání stavby žalovaný rozhodnutím ze dne 21. 12. 2011, č. j. MMB/0459308/2011, sp. zn. OUSR/MMB/0446493/2011/3, zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění tohoto rozhodnutí k chybějícím dokladům uvedl, že kolaudační souhlas souvisejících dopravních staveb – příjezdová účelová komunikace, úprava ul. Ř. a dopravní napojení stavby na tuto komunikaci – dosud nebyl stavebnímu úřadu předložen. Za daného stavu věci nelze prokázat splnění požadavku bezpečného příjezdu ke stavbě. K certifikátu autorizovaného inspektora zdůraznil, že při pozastavení účinků certifikátu autorizovaného inspektora, není tento dokument vykonatelný. Nelze tedy splnit požadavek ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona a deklarovat soulad stavby s dokumentem, u kterého byly správním soudem pozastaveny jeho účinky. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu byla podána až po právní moci usnesení Městského soudu v Praze o přiznání odkladného účinku žalobě a proto jí za daného stavu věci nelze vyhovět. Žalovaný nepřisvědčil argumentaci žalobce o zkonzumování účinků certifikátu okolností, že stavba byla již dávno zcela dokončena. Uzavřel, že za situace, kdy pro stavbu nebyl vydán kolaudační souhlas, nelze mít za zkonzumovaný dokument, kterým byla stavba povolena, ať už se jedná o stavební povolení vydané stavebním úřadem na základě stavebního řízení či certifikát autorizovaného inspektora vydaný ve zkráceném řízení podle ustanovení § 117 stavebního zákona. V odůvodnění rovněž uvedl, že vzniklá právní situace je novum, které doposud nebylo adekvátně řešeno právní praxí ani soudní judikaturou a k podpoře své argumentace citoval komentář k ustanovení § 73 s. ř. s. z publikace Správního řádu správního, autorů: Vopálka, V., Mikule, V., Šimůnková, V., Šolín, M., nakladatelství C. H. Beck, 1. vydání, 2004, 175 s., a dále odkázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. IV. ÚS 488/01.

VI. Posouzení věci krajským soudem

[19] Žaloba byla podána v zákonné dvouměsíční lhůtě (§ 72 odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), jde o žalobu přípustnou (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).

[20] Soud přezkoumal napadená rozhodnutí, vázán rozsahem a důvody, které žalobce uplatnil v žalobě (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. V souladu s ustanovením § 51 odst. 1 s. ř. s. bylo rozhodnuto o věci samé bez jednání. Soud při svém rozhodování vyšel z následujících skutečností, úvah a závěrů:

[21] Při právním posouzení věci postupoval soud dle níže uvedených zákonných ustanovení.

[22] Podle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, a změna stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

[23] Podle ustanovení § 122 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

[24] Podle ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona, při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím.

[25] Podle ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona, jsou-li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, stavební úřad kolaudační souhlas nevydá a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.

[26] Podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o zřízení ministerstev, ministerstvo pro místní rozvoj zabezpečuje informační metodickou pomoc vyšším územním samosprávným celkům, městům, obcím a jejich sdružením.

[27] K úvodnímu žalobnímu bodu soud zdůrazňuje, že z obsahu správního spisu předloženého žalovaným sice vyplývá, že kolaudační souhlas souvisejících dopravních staveb, konkrétně příjezdové účelové komunikace, úprava ul. Řečkovická a dopravní napojení stavby na tuto komunikaci, v něm založen není, ovšem z obsahu oznámení

žalobce o odstranění nedostatků ze dne 24. 11. 2011 je zřejmé, že nedostatky vytýkané žalobci stavebním úřadem při závěrečné prohlídce stavby byly odstraněny a doloženy listinami tvořící přílohu tohoto oznámení.

[28] Rovněž z obsahu soudního spisu (č. l. 22 až 25) vyplývá, že dne 23. 11. 2011 vydal Magistrát města Brna, odbor dopravy, oddělení pozemních komunikací a speciální stavební úřad, žalobci pod č. j. MMB/0339274/2011, sp. zn. 5400/OD/MMB/0339274/2011, kolaudační souhlas na stavbu „Brno – Ivanovice, obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 – dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská: SO 004.1.1 – dopravní napojení a úprava ulice Řečkovické, SO 004.1.2.1 – chodník u přechodu přes ulici Černohorskou, SO 004.2 – odvodnění komunikace Černohorské“. Tato stavba byla povolena ve zkráceném stavebním řízení podle ustanovení § 117 stavebního zákona na základě certifikátu autorizovaného inspektora ev. č. 0071 ze dne 12. 2. 2010 pod č. j. 711002. Lze tedy konstatovat, že ke dni 24. 11. 2011, kdy žalobce stavebnímu úřadu oznamoval odstranění nedostatků, kolaudačním souhlasem speciálního stavebního úřadu pro stavby pozemních komunikací disponoval.

[29] Závěr žalovaného vyslovený v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí o absenci kolaudačního souhlasu speciálního stavebního úřadu pro stavby pozemních komunikací způsobující ve svém důsledku neprokázání splnění požadavku bezpečného příjezdu ke stavbě, mohl být následkem nejen přehlédnutí žalovaného, ale i nedoložením této přílohy žalobcem. Tato skutečnost by teoreticky mohla být důvodem pro zrušení rozhodnutí žalovaného pro vady ve vztahu ke skutkovému stavu věci, ale podstata věci je jiná, neboť je vystavěna na právním posouzení žalobního bodu druhého.

[30] Jen pro úplnost k úvodnímu žalobnímu bodu ohledně žalobcem namítané nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného o odvolání, se soud s názorem žalobce neztotožňuje. V rozhodnutí žalovaného soud neshledal absenci řádného odůvodnění, žalovaný reagoval na uplatněné odvolací námitky ve vztahu k chybějícím dokladům k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, uvedl a vysvětlil svůj závěr, ke kterému dospěl. Své povinnosti odůvodnit vydané rozhodnutí v tomto směru podle názoru soudu dostál a vydané rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek odůvodnění nezatížil.

[31] Podstata věci je však vystavěna na právním posouzení mezi účastníky nesporného skutkového stavu věci. Stavba, o jejíž kolaudační souhlas žalobce dne 26. 9. 2011 požádal, je zcela dokončena. Předmětná stavba byla povolena ve zkráceném stavebním řízení podle ustanovení § 117 stavebního zákona na základě certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. M. T., ze dne 23. 3. 2010, evidenční č. X, pod č. j. X. Tento certifikát je předmětem správní žaloby vedené u Městského soudu v Praze, který usnesením ze dne 20. 9. 2011, č. j. 8A 131/2010 – 218, přiznal žalobě odkladný účinek. Uvedené usnesení nabylo právní moci dne 22. 9. 2011. Zástupce žalobce podal u stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu dne 26. 9. 2011.

[32] Podle ustanovení § 73 odst. 3 s. ř. s. přiznáním odkladného účinku se pozastavují do skončení řízení před soudem účinky napadeného rozhodnutí.

[33] V přezkoumávané věci byl žalobě proti certifikátu autorizovaného inspektora přiznán odkladný účinek, tudíž právní mocí tohoto usnesení byly pozastaveny účinky žalobou napadeného rozhodnutí. Certifikát autorizovaného inspektora sice formálně zůstal pravomocný, ale právní účinky z něho plynoucí byly pozastaveny. Smysl a účel přiznání odkladného účinku žalobě spočíval v tom, aby nebyly činěny navazující kroky ohledně realizace a užívání předmětné stavby. V opačném případě by přezkum certifikátu autorizovaného inspektora a institut odkladného účinku fakticky pozbyl významu. Správní orgány proto postupovaly souladně se zákonem, neboť v době jejich rozhodování o žádosti žalobce o vydání kolaudačního souhlasu, byly pozastaveny účinky certifikátu autorizovaného inspektora ke stavbě, tudíž nemohlo být uděleno oprávnění tuto stavbu užívat, nemohl být vydán kolaudační souhlas, a to přestože stavba již byla dokončena.

[34] Stavební zákon je totiž vystavěn na postupných krocích, které musí stavebník při realizaci svého záměru postavit a užívat stavbu splnit, a to ve fázi územního řízení, na ni navazující fázi stavebního řízení, a konečně ve fázi řízení o užívání stavby. Každý z těchto kroků je regulován příslušnými ustanoveními stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, přičemž výsledkem jednotlivých kroků, je příslušný správní akt. Není přitom vyloučeno, aby v určitých případech byly jednotlivé kroky přeskočeny bez vydání příslušného správního aktu (např. ustanovení § 103 stavebního zákona obsahující výčet staveb nevyžadující stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu) nebo spojeny do jednoho řízení, případně aby bylo využito zjednodušených postupů. Vždy je však nutné splnit zákonné podmínky pro tyto výjimky.

[35] V přezkoumávané věci je nutno postavit najisto, jaké důsledky má na navazující kroky podle stavebního zákona, pokud správní akt vydaný jako výsledek posouzení předchozího kroku, má pozastaveny právní účinky (zde přiznání odkladného účinku). Soud zde shledává úzkou vazbu mezi stavebním řízením a řízením o užívání stavby, neboť v rámci této závěrečné fáze „realizace a užívání stavby“ orgán veřejné moci kontroluje v příslušném typu řízení, zda je stavba způsobilá k užívání a zda stavebníkem bylo postupováno v souladu se správním aktem vydaným ve stavebním řízení. Jak totiž vyplývá z ustanovení § 119 stavebního zákona, dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo pokud byla prováděna na základě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu, ale jen za předpokladu, pokud byla realizována v souladu s těmito akty. Soud zde dospívá k závěru, že ke kladnému rozhodnutí o užívání stavby je nutné nejen to, aby stavba byla dokončena a byla způsobilá k užívání, ale současně je nezbytná existence a trvání právních účinků správního aktu vydaného ve stavebním řízení, tj. v přezkoumávaném případě existence pravomocného a především vykonatelného certifikátu autorizovaného inspektora.

[36] V posuzovaném případě soud shledává za podstatné, že správní akt završující stavební řízení (certifikát autorizovaného inspektora) pozbyl usnesením Městského soudu v Praze v době rozhodování správních orgánů právních účinků, jak je uvedeno shora. V době rozhodování správních orgánů, k níž je vázán přezkum skutkového a právního stavu soudem, certifikát autorizovaného inspektora zůstal sice formálně pravomocný, ale právní účinky z něho plynoucí byly pozastaveny, tudíž správní orgány nemohly kladně vyhovět žádosti žalobce a vydat kolaudační souhlas. V opačném případě, tj. v okamžiku pozastavení účinků certifikátu autorizovaného inspektora, by se podle názoru soudu jednalo o rozhodnutí nezákonné.

[37] K časovému hledisku soudního přezkumu ve správním soudnictví lze připomenout rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 7. 2008 - 76, č. j. 1 Afs 89/2008 – 76, dostupný na www.nssoud.cz, podle něhož: „... při přezkoumání rozhodnutí vychází soudy ve správním soudnictví ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§75 odst. 1 s. ř. s.). Principem soudního přezkoumání rozhodnutí správních orgánů je kasační kontrola správního rozhodnutí soudem, a proto je rozhodující objektivně existující skutkový stav v době vydání napadeného rozhodnutí. Soud zkoumá, zda zjištěný skutkový stav, který tu byl v době vydání správního rozhodnutí, skýtá oporu výroku z hlediska požadavků zákona. Jeho úkolem je k žalobním námitkám zkoumat zákonnost postupu správních orgánů a to ke skutkovému i právnímu stavu v době vydání napadeného rozhodnutí.“

[38] Soud je názoru, že správní orgány za této situace nemohly postupovat jinak, než rozhodnout o zákazu užívání stavby. Usnesení Městského soudu v Praze má mimořádný a dočasný charakter do ukončení předmětného soudního řízení; teprve po pravomocném ukončení tohoto soudního řízení bude postaveno najisto, zda certifikát autorizovaného inspektora bude existovat a vyvolávat právní účinky či nikoli. Za předpokladu, že bude ponechán v platnosti, se pak reálně otevírá právní prostor pro vyhovění žádosti žalobce o vydání kolaudačního souhlasu.

[39] Soud proto nesouhlasí s argumentací žalobce, podle níž k vydání kolaudačního souhlasu postačuje, že certifikát autorizovaného inspektora v době vydání napadeného rozhodnutí existoval a stavba je dokončena. Tímto výkladem by byl obcházen shora vyložený požadavek stavebního zákona (viz bod [34]) ohledně návaznost „jednotlivých kroků“, nutnosti zachování právních účinků předchozích správních aktů a zejména usnesení Městského soudu v Praze o přiznání odkladného účinku žalobě.

[40] Podle ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona je stavební úřad při závěrečné kontrolní prohlídce povinen zkoumat, zda stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací ověřenou autorizovaným inspektorem. V situaci, kdy byly pozastaveny účinky certifikátu autorizovaného inspektora ke stavbě, nelze tuto povinnost vyplývající ze zákona ověřit, jelikož nelze deklarovat soulad stavby se správním aktem zakládajícím veřejná subjektivní práva, u kterého jsou pozastaveny účinky. Argument žalobce, že certifikát autorizovaného inspektora byl dokončením

stavby zkonsumován, považuje soud za nesouladný se zákonem, neboť správním soudem suspendovaný správní akt není schopen být podkladem pro navazující kolaudační souhlas. Ve věci vyslovené závěry správních orgánů považuje soud za správné, logicky odůvodněné a jediné možné.

[41] Rovněž odkaz žalovaného na judikát Ústavního soudu v odůvodnění jeho rozhodnutí považuje soud za přílehlavý (byť se vztahuje k předchozí právní úpravě) a s tvrzením žalobce o nesprávnosti tohoto odkazu se neztotožňuje. Soud pouze upřesňuje, že se jedná o nález Ústavního soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. IV. ÚS 488/01, publ. ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, sv. 27, pod č. 85, str. 17, dostupný na <http://nalus.usoud.cz>. Závěry z něj vyplývající, že nelze pokračovat v kolaudačním řízení poté, co soud ve správním soudnictví odložil vykonatelnost stavebního povolení, jsou použitelné i v režimu nyní platného stavebního zákona a je možno je aplikovat i na nyní přezkoumávanou věc s dokončenou stavbou.

[42] Pro úplnost soud uzavírá, že se neztotožňuje ani s tvrzením žalobce o tom, že žalovaný se nevypořádal s argumentem žalobce o tzv. zkonsumování certifikátu autorizovaného inspektora dokončením stavby. Z odůvodnění rozhodnutí žalovaného (stejně jako z obsahu písemného vyjádření žalovaného k žalobě) je zřejmá jeho věcná i právní argumentace, podporující právní posouzení věci stavebním úřadem, zaštitěná metodickou pomocí ministerstva ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o zřízení ministerstev. Kompetence ministerstva poskytovat správním orgánům metodickou pomoc tvoří nedílnou součást právního řádu, přičemž jejím smyslem a účelem je úprava a sjednocení praxe správních orgánů. Ve věci poskytnutou metodickou pomoc soud hodnotí kladně, neboť v ní spatřuje interní doporučení naplňující zásadu zákonnosti a zásadu ochrany veřejného zájmu v činnosti správních orgánů, a to na základě důkladně realizovaného právního rozboru podstaty věci.

VII. Shrnutí a náklady řízení

[43] Při přezkumu žalobou napadených rozhodnutí, jakož i řízení, které jejich vydání předcházelo, se soud ztotožnil s právním posouzením věci správními orgány. Naopak s žalobcem uplatněnou argumentací se soud z důvodů uvedených shora neztotožnil, rozhodnutí správních orgánů proto nelze označit za nezákonná a vydaná v rozporu s právními předpisy, neboť zákonné podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu v přezkoumávané věci nebyly naplněny.

[44] K namítané nezákonnosti napadených rozhodnutí soud závěrem připomíná rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 7. 2005, č. j. 6 A 76/2001 – 96, publikovaný ve Sb. NSS č. 3/2006, dostupný na www.nssoud.cz, který vymezil institut nezákonnosti takto: „*Nezákonným je rozhodnutí, které je v rozporu se zákonem nebo jiným právním předpisem, a přitom ještě nejde o tak intenzivní rozpor, aby bylo možno usuzovat, že rozhodnutí neexistuje, tj. že je nicotné. Nezákonnost může být vyvolána buď chybnou aplikací hmotného práva (pak půjde o nezákonnost v tom smyslu, jak o ní hovoří § 76 odst. 1 s. ř. s.), nebo práva procesního. Procedurální pochybení mohou mít charakter nepřezkoumatelnosti rozhodnutí podle § 76 odst. 1*

písm. a) s. ř. s. nebo vad řízení předcházejícího vydání napadeného rozhodnutí (§ 76 odst. 1 písm. b) a c) s. ř. s.); tyto vady řízení jsou však v rámci soudního řízení relevantní pouze pokud jde o tzv. vady podstatné, tj. pokud porušení procesního práva mohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.“

[45] Za tohoto stavu věci soudu nezbylo, než žalobu v souladu s ustanovením § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítnout.

[46] Výrok o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Žalobce nebyl ve věci úspěšný, proto právo na náhradu nákladů řízení nemá, úspěšnému žalovanému pak žádné náklady nad rámec jeho jinak běžné administrativní činnosti nevznikly. Proto soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu.

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.

Krajský soud v Brně dne 24. července 2012

JUDr. Jaroslava Skoumalová, v. r.
předsedkyně senátu