



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 14. 2. 2012, č. j. MMB/0053994/2012, sp. zn. OUSR/MMB0038354/2012/2,

**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 doručenou zdejšímu soudu dne 17. 4. 2012 domáhal vydání rozsudku, kterým by bylo zrušeno rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení (dále jen „žalovaný“), ze dne 14. 2. 2012, č. j.

MMB/0053994/2012, sp. zn. OUSR/MMB0038354/2012/2, jemu předchází rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Ivanovice, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 2. 1. 2012, č. j. MCBIVA 00006/12, sp. zn. S-MCBIVA 01576/11/4, 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] V úvodním 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 a na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z 26. 10. 2011 nesprávně. Ve věci je podstatné posouzení právní otázky, nakolik jsou účinky certifikátu relevantní v okamžiku, kdy podle tohoto certifikátu realizovaná stavba je již v celém rozsahu dokončena. Je bez jakékoliv pochyby, že vydání stavebního povolení, potažmo certifikátu autorizovaného inspektora, je vedle ostatních nezbytnou náležitostí k tomu, aby předmětná stavba mohla být nejen zahájena, ale i realizována a dokončena. Žalobce se proto domnívá, že toto bylo jednoznačným úmyslem zákonodárce, takto upravit stran stavebního povolení ve stavebním zákonu, za jakých okolností může ta která stavba být zahájena a probíhat. To v daném případě bylo naplněno a podle vydaného certifikátu autorizovaného inspektora, byť byl tento certifikát napaden žalobou, byla celá stavba beze zbytku od počátku realizována, a to ještě před vydáním usnesení o přiznání odkladného účinku žalobě. Proto je žalobce i nadále přesvědčen, že soudem vydané usnesení o přiznání odkladného účinku žalobě, nemůže mít bezprostřední vliv v tom směru, že by samo o sobě automaticky zakládalo zákonnou překážku vyhovění žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podané v době, kdy stavby, resp. její stavební objekty, u nichž žalobce vydání kolaudačního souhlasu žádá, byly prokazatelně dokončeny. 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 dovodit 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.

[4] V druhém žalobním bodu namítl, že nesouhlasí s názorem žalovaného, podle něhož závěry znaleckého posudku zpracovaného znaleckým ústavem STATIKUM s.r.o. nemohou zhojit absenci splnění zákonných podmínek pro vydání kolaudačního souhlasu. Žalobce se naopak domnívá, že ze závěrů znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavem STATIKUM s. r.o. ze dne 12. 1. 2012, č. 328 – 06 – 2012, je evidentní, že na základě odborného posouzení stavebnětechnického stavu realizovaných objektů, není technicky možné v současné době, realizovat rozhodnutí zákazu užívání posuzovaných objektů tak, aby nevznikly další škody, neboť realizace zmíněných rozhodnutí stavebního úřadu by si vyžádala nikoliv nepodstatné změny projektu, jež by vyvolaly vznik značných nadměrných nákladů pro vytvoření alternativního řešení, které by muselo být nejen nově vyprojektováno, ale bylo by před vlastní realizací nutno získat veškerá náležitá povolení, potřebná pro jeho uskutečnění.

[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. Žádost žalobce o urgentní vyřízení věci**

[6] Písemným podáním ze dne 26. 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. Vyjádření žalovaného

[7] 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.

[8] K podstatě sporu uvedl, že v žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bylo požádáno o vyslovení souhlasu s užíváním staveb, a to SO 011 – přívod elektrické energie – silnoproud – NN a SO 013 – veřejné a venkovní osvětlení, část SO 013.1 – venkovní osvětlení zpevněných ploch a komunikací v areálu. Stavba SO 011 byla povolena formou zkráceného stavebního řízení podle ustanovení § 117 stavebního zákona vydáním certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera, ze dne 23. 3. 2010, evidenční č. 0071, pod č. j. 711007. Uvedený certifikát 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.

[9] S argumentací žalobce, že pozastavení účinků napadeného rozhodnutí nemá vliv na vydání kolaudačního souhlasu, žalovaný nesouhlasí. Kolaudační souhlas toliko deklaruje soulad povolené stavby s certifikátem autorizovaného inspektora a jedná se o navazující správní akt, bez jehož existence (resp. bez jeho právních účinků), nemůže obstát celá stavba, neboť kolaudační souhlas jako opatření správního orgánu nemůže být vydán bez ověření souladu stavby s tímto správním aktem. Právních účinků nezbařený certifikát autorizovaného inspektora, jenž plní funkci stavebního povolení, neslouží jen k provedení stavby, jak se snaží dovodit žalobce, ale zároveň je nutným předpokladem, podle něhož je možno provést kolaudaci stavby – osvědčit možnost užívání stavby a nemůže být jejím provedením zkonsumován. Certifikát (stavební povolení) platí po celou dobu trvání stavby a lze z něj dovodit jaká stavba, jakého rozsahu, objemu, parametrů byla povolena. K žádnému jeho „zkonsumování“, jak dovozuje žalobce, provedením stavby nedochází.

[10] Navíc stavební úřad prostřednictvím žalovaného 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...*“ Je-li součástí právního řádu ČR i kompetence ministerstva poskytovat správním orgánům metodickou pomoc, nemůže správní orgán bez dalšího od vydané metodiky odhlédnout.

[11] Žalovaný uzavřel, že přiznáním odkladného účinku žalobě proti rozhodnutí (zde certifikátu autorizovaného inspektora, 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. Dát do užívání stavbu, u které nezávislý soud shledal, že je třeba pozastavit účinky rozhodnutí, kterým byla povolena, by bylo porušením principů dobré správy a rezignací správních orgánů na řádný chod státní správy a popření základních zásad chodu právního státu.

#### IV. Relevantní skutečnosti plynoucí ze spisového materiálu

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

[13] Dne 14. 11. 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 011 – přívod elektrické energie – silnoprůd – NN, SO 013 – veřejné a venkovní osvětlení, část SO 013.1 venkovní osvětlení zpevněných ploch a komunikací v areálu a SO 018 – reklamní prvky, část SO 018.2 – směrové světelné tabule a vlajkové stožáry u vjezdu.

[14] Písemným podáním ze dne 28. 11. 2011 vzal zástupce žalobce žádost o vydání kolaudačního souhlasu částečně zpět, a to ohledně stavebního objektu SO 018 – reklamní prvky, část SO 018.2 – směrové světelné tabule a vlajkové stožáry u vjezdu.

[15] Stavební úřad oznámil stavebníku a dotčeným orgánům, že závěrečná kontrolní prohlídka se koná dne 20. 12. 2011 ve 10.30 hodin na místě stavby s tím, že k ústnímu jednání stavebník předloží:

1. Stavební deník stavby
2. Usnesení soudu o zrušení usnesení o přiznání odkladného účinku žalobě proti certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera, ze dne 23. 3. 2010, evid. č. 0071, pod č. j. 711007, vydaného Městským soudem v Praze pod č. j. 8A 131/2010 – 218, příp. rozhodnutí ve věci, příp. jiný doklad prokazující skutečnost, že předmětný certifikát i nadále vyvolává právní účinky.

[16] Stavební úřad rozhodnutím o zákazu užívání stavby ze dne 2. 1. 2012, č. j. MCBIVA 00006/12, sp. zn. S-MCBIVA 01576/11/4, zakázal podle ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona užívání stavebního objektu 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 011 – přívod elektrické energie – silnoprůd – NN, umístěného na pozemcích par. č. 965/155, 965/154, 965/140 v k. ú. Ivanovice (výrok I.) a dále užívání stavebního objektu 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 013 – veřejné a venkovní osvětlení, část SO 013.1 venkovní osvětlení zpevněných ploch a komunikací v areálu (obsahující venkovní osvětlení zpevněných ploch a komunikací umístěné na

pozemcích par. č. 965/140, 965/155, 965/1, 965/158, 965/160, 965/161, 965/164, 965/162 vše v k. ú. Ivanovice, dále umístěné na budově stavebního objektu SO 005 – Hobby Market umístěného na pozemcích par. č. 965/161, 965/160, 965/159, 965/158, 965/1, 965/155, 965/154, 965/140, 965/139, 965/206 a 965/142, 965/143, 965/138 vše v k. ú. Ivanovice, a dále umístěné na oplocení venkovní plochy skladu pro prodej stavebnin a na budově stavebního objektu SO 005 – Hobby Market umístěného na pozemcích par. č. 965/161, 965/160, 965/159, 965/158, 965/1, 965/155, 965/154, 965/140, 965/139, 965/206 a 965/142, 965/143, 965/160, 965/159, 965/158, 965/1, 965/155, 965/154, 965/140, 965/139, 965/206 a 965/142, 965/143, 965/138 vše v k. ú. Ivanovice) – (výrok II.). V odůvodnění tohoto rozhodnutí k výroku I. uvedl, že stavební objekt SO 011 – přívod elektrické energie – silnoproud – NN byl proveden na základě certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera, ze dne 23. 3. 2010, evid. č. 0071, pod č. j. 711007. Certifikát autorizovaného inspektora byl napaden správní žalobou u Městského soudu v Praze, již byl usnesením soudu ze dne 20. 9. 2011, č. j. 8A 131/2010 – 218, přiznán odkladný účinek. Stavební úřad pro účely provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby (stavebních objektů SO 011 a SO 013) požadoval předložení usnesení soudu o zrušení usnesení o přiznání odkladného účinku žalobě proti certifikátu autorizovaného inspektora, příp. jiný doklad prokazující skutečnost, že předmětný certifikát i nadále vyvolává právní účinky. Tento doklad by stavebnímu úřadu umožnil konstatovat, že pominuly důvody zákazu užívání stavebního objektu SO 011, resp. byly odstraněny závady bránící vydání kolaudačního souhlasu na tento stavební objekt, a oprávnil by jej po posouzení dalších skutečností vydat kolaudační souhlas také na stavební objekt SO 013, který je energeticky napojen na SO 011, a jehož „zkolaudování“ je podmíněno vydáním kolaudačního souhlasu na SO 011. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby žalobce nedoložil doklad o účinnosti certifikátu, tedy neodstranil již jednou konstatovanou závadu, jež byla důvodem vydání zákazu užívání téže stavby. Požadavek stavebního úřadu na doložení dokladu o účinnosti certifikátu je v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a dostupnou judikaturou (zejména s nálezy Ústavního soudu ÚS 85/02 a IV. ÚS 488/01 ze dne 11. 7. 2002). Dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí k výroku II. uvedl, že na stavební objekt SO 013 – veřejné a venkovní osvětlení bylo stavebním úřadem dne 9. 11. 2011 vydáno dodatečné stavební povolení pod č. j. MCBIVA 01549/11, které nabylo právní moci dne 12. 11. 2011. Stavební objekt SO 013 – veřejné a venkovní osvětlení je však energeticky napojen na síť NN prostřednictvím přívodu elektrické energie – silnoprodu – NN, tj. prostřednictvím SO 011, jehož užívání bylo stavebním úřadem zakázáno.

[17] Odvolání žalobce proti rozhodnutí stavebního úřadu o zákazu užívání stavby žalovaný rozhodnutím ze dne 14. 2. 2012, č. j. MMB/0053994/2012, sp. zn. OUSR/MMB0038354/2012/2, zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění tohoto rozhodnutí zdůraznil, že správní orgány nemohly při svém rozhodování nevzít v úvahu skutečnost, že usnesením Městského soudu v Praze ze dne 20. 9. 2011, č. j. 8A 131/2010 – 218, které nabylo právní moci dne 22. 9. 2011, byl žalobě proti certifikátu autorizovaného inspektora přiznán odkladný účinek. Pozastavením účinků certifikátu autorizovaného inspektora Městským soudem v Praze není tento dokument vykonatelný, nelze tedy za daného stavu splnit podmínky ustanovení § 122 odst. 3

stavebního zákona a deklarovat soulad stavby s dokumentem, u kterého byly soudem pozastaveny jeho účinky. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu byla podána až po vydání usnesení Městského soudu v Praze, tedy až po přiznání odkladného účinku žalobě a nelze jí proto vyhovět. V odůvodnění dále 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., dále odkázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. IV. ÚS 488/01. K metodické pomoci Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 26. 10. 2011 zdůraznil, že se jedná o vodítko pro správní orgány při řešení vzniklé právní situace a neshledává důvod tuto metodickou pomoc poskytnutou příslušným orgánem státní správy zpochybňovat. Uzavřel, že v odvolání zmíněný znalecký posudek zpracovaný znaleckým ústavem STATIKUM s. r. s. a jeho závěry bohužel nemohou zhojit absenci splnění zákonných podmínek pro vydání kolaudačního souhlasu.

## V. Posouzení věci krajským soudem

[18] 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.).

[19] 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:

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

[21] 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.



[22] 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.

[23] 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.

[24] 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 nevydává 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.

[25] 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.

[26] Podstata věci je vystavěna na úvodním žalobním bodu, tj. na právním posouzení mezi účastníky nesporného skutkového stavu věci. Stavební objekty, o jejichž kolaudační souhlas žalobce dne 14. 11. 2011 požádal, jsou dokončeny. Stavební objekt SO 011 – přívod elektrické energie – silnoproud – NN byl proveden na základě certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera, ze dne 23. 3. 2010, evid. č. 0071, pod č. j. 711007. 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. V průběhu správního řízení žalobce správním orgánům nedoložil právní účinnost uvedeného certifikátu. Na stavební objekt SO 013 – veřejné a venkovní osvětlení bylo stavebním úřadem dne 9. 11. 2011 vydáno dodatečné stavební povolení pod č. j. MCBIVA 01549/11, které nabylo právní moci dne 12. 11. 2011. Stavební objekt SO 013 – veřejné a venkovní osvětlení je však energeticky napojen na síť NN prostřednictvím přívodu elektrické energie – silnoproudu – NN, tj. prostřednictvím SO 011, jehož užívání bylo stavebním úřadem zakázáno. Zástupce žalobce podal u stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu dne 14. 11. 2011.

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

[28] 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, pokud zakázaly užívání stavebního objektu SO 011 – přívod elektrické energie – silnoprůd – NN, a současně i užívání na něm plně závislého stavebního objektu SO 013, a to z důvodu jeho energetického napojení na stavební objekt SO 011, neboť v době jejich rozhodování o žádosti žalobce o vydání kolaudačního souhlasu, byly pozastaveny účinky certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera, ze dne 23. 3. 2010, evid. č. 0071, pod č. j. 711007, tudíž nemohlo být uděleno oprávnění tyto stavby užívat, nemohl být vydán kolaudační souhlas, a to přestože stavby již byla dokončeny.

[29] Stavební zákon je totiž vystaven 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.

[30] 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.

[31] 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.

[32] 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](http://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.“

[33] Soud je názoru, že správní orgány za této situace nemohly postupovat jinak, než rozhodnout o zákazu užívání staveb. 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.

[34] 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 [29]) ohledně návaznost „jednotlivých kroků“, nutnosti zachování právních účinků předchozích správních aktů a zejména usnesení Městského soudu v Praze o přiznání odkladného účinku žalobě.

[35] 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.

[36] Rovněž odkaz žalovaného na judikát Ústavního soudu v odůvodnění jeho rozhodnutí považuje soud za příléhavý (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 dokončenými stavebními objekty.

[37] 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.

[38] Rovněž v pořadí druhý žalobní bod, v němž žalobce zdůrazňoval svůj nesouhlas s názorem žalovaného, který dovodil, že závěry znaleckého posudku zpracovaného znaleckým ústavem STATIKUM s.r.o., nemohou zhojit absenci splnění zákonných podmínek pro vydání kolaudačního souhlasu, soud důvodným neshledal. Znalecký posudek by ve věci měl význam v případě, pokud by rozhodnutí správních orgánů záviselo na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí. V přezkoumávané věci je však rozhodování správních orgánů založeno na zodpovězení otázky právní, zda je možno vydat kolaudační souhlas pro stavbu, která byla realizována na základě certifikátu autorizovaného inspektora a ve správním soudnictví byla odložena vykonatelnost předmětného certifikátu autorizovaného inspektora. Tato právní otázka již byla soudem v odůvodnění tohoto rozsudku zodpovězena, soud na vyslovených závěrech setrvává a neshledává důvod jakkoliv ve

věci vyslovené názory korigovat. Pro úplnost soud uzavírá, že důsledky realizace rozhodnutí zákazu užívání stavebních objektů předmětem přezkumu není.

## VII. Shrnutí a náklady řízení

[39] 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.

[40] 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](http://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, pokud jde o tzv. vady podstatné, tj. pokud porušení procesního práva mohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.*“

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

[42] 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