



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Martina Kříže v právní věci žalobce: **Vladimír H.**, zast. JUDr. Jiřím Stránským, advokátem se sídlem Praha 9, Jandova 8, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje**, se sídlem Praha 5, Zborovská 11, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11.2.2009, sp.zn.: SZ 003327/2009/KUSK ÚSR/Št, č.j.: 013793/2009/KUSK,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 11.2.2009, sp.zn.: SZ 003327/2009/KUSK ÚSR/Št, č.j.: 013793/2009/KUSK, se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 7.760- Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce JUDr. Jiřího Stránského, advokáta.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl jeho odvolání a potvrdil rozhodnutí Obecního úřadu Z., stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 10.12.2008, č.j.: 211/2008-3.Výst, jímž byla žalobci zakázána změna v užívání stavby zemědělské budovy na pozemku st.p. 354/1, 354/2, 354/3, 354/4 (PK 115 a PK 1120) v k.ú. Z., obec Z.

V podané žalobě žalobce předně tvrdil, že se žalovaný nevypořádal s námitkami uvedenými v odvolání, proto žalobce přebíral své odvolání jako součást odůvodnění žaloby. V podrobnostech žalobce odkázal v plném rozsahu na obsah odvolání.

Tvrdil, že neobstojí právní posouzení případu učiněné žalovaným, jakož i stavebním úřadem. Dle žalobce nesprávnému právnímu posouzení předchází nejasnost ohledně skutkového stavu, který správní orgány posuzují rozdílně. Obě rozhodnutí v zásadě vycházejí z nesprávně zjištěného skutkového stavu. Žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a zjistil, že žalobce dne 11.11.2008 podal oznámení změny v užívání výše uvedené stavby. Žalovaný zopakoval, že stavební úřad provedl státní dozor za účelem zjištění skutečného stavu na výše uvedených pozemcích a v objektu zemědělské budovy, při němž bylo zjištěno, že v objektu byly provedeny nenosné dělicí zděné příčky, které rozdělují původní prostor kravína.

Podle žalobce zjištění státního stavebního dozoru postačovalo, aby souhlasu se změnou v užívání stavby (na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo) nebylo vyhověno. K tomu žalobce poukázal na ust. § 103 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a na ust. § 104 odst. 2 písm. n) tohoto zákona a tvrdil, že na provedení úprav stavby zákon jednoznačně vyžaduje (toliko) ohlášení podle ust. § 104 stavebního zákona. V tomto se jedná nepochybně pouze o stavební úpravu, nikoli o stavbu, která by vyžadovala stavební povolení. Na základě zjištění, že v objektu byly provedeny pouze nenosné dělicí zděné příčky stavební úřad v souladu s ustanovením § 127 odst. 2 stavebního zákona vydal rozhodnutí, kterým, v rozporu s citovanými ustanoveními stavebního zákona, změnu v užívání stavby zakázal. Nebyl žádný důvod, aby souhlas nevydal, tento důvod ani stavební úřad neuvedl.

Žalobce dále tvrdil, že stavební úřad je povinen vydat souhlas se změnou v užívání stavby na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo. Oznámení o změně stavby splňovalo podmínky zákona, obsahovalo popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. Vlastnické právo ke stavbě bylo prokázáno, závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy byla předložena. Postup stavebního úřadu byl pochybný, neboť žalobce administrativně zatěžoval, porušoval ust. § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), byl věcně nesprávný, odporoval zákonu a byl vyústěním nepřipustné svévole.

Stavební úřad vyzval stavebníka k podnětu ke stavebnímu řízení. Dle žalobce je tato výzva bezdůvodná a, stejně jako celý postup stavebního úřadu, je v rozporu se zákonem. Toto porušení zákona žalovaný v rámci své přezkumné činnosti nehodnotil.

Žalobce namítal, že rozhodnutí žalovaného nereaguje na skutečnost, že stavební úřad provedeným šetřením dospěl k závěru, že navrhované změny v užívání stavby předcházela změna dokončené stavby (stavební úpravy), která vyžadovala stavební povolení a mělo být postupováno podle § 109 - 117 stavebního zákona. Stavební úřad vyslovil tento závěr bez odůvodnění a v rozporu se shora citovanými ustanoveními stavebního zákona. Nebyly důvody pro postup podle ust. § 127 odst. 3 stavebního zákona, protože změna se nedotýká práv třetích osob ani nevyžaduje podrobnější posouzení jejích účinků na okolí. Zjištění státního stavebního dozoru, že byly provedeny pouze nenosné dělicí zděné příčky, je určujícím kritériem pro aplikaci ustanovení stavebního zákona. Zjištění neodůvodňovalo v žádném případě postup stavebního úřadu, který změnu v užívání stavby zakázal. Zákon neukládá, aby v této věci na základě učiněných zjištění, stavební úřad vedl stavební řízení. Postup stavebního úřadu byl šikanózní a neodůvodněný.

Dále uvedl, že žalovaný za správné považuje rozhodnutí stavebního úřadu, který zakázal změnu v užívání stavby z důvodu, že při státním dozoru bylo zjištěno, že navrhované změně v užívání předcházela změna dokončené stavby (stavební úpravy). Přehlíží přitom, že dokončenou stavbu lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu. Stavební úpravy v provedeném rozsahu nepodléhají ani ohlášení ani stavebnímu povolení. Stavební úpravy byly sice provedeny bez stavebního povolení, ale zákon takové povolení vůbec nevyžaduje. Oba správní orgány nepřihlédly k obsahu shora citovaných částí ust. § 103 a 104 stavebního

zákona. Dle žalobce toto přehlédnutí zásadních částí stavebního zákona nelze vysvětlit bez podezření.

Žalovaný se zabýval i námitkami odvolání, že provedenými stavebními úpravami se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Jeho vyhodnocení skutkových okolností je však podle žalobce v rozporu se skutečností i se zákonem. Považuje provedení nových dveří z vyústění průduchů větrání za zásah do nosných konstrukcí. Provedení nových vchodových dveří do místnosti č. 3 (příjem velkoobchod) není v žádném případě zásahem do nosných konstrukcí. Jednalo se výhradně o úpravu pod nosným překladem již existujícím, do nosných částí zdiva nebylo zasaženo a nebylo by zasaženo ani v případě, kdy by dveře byly vsazovány do jiného existujícího otvoru v nosné konstrukci, třeba do otvoru po oknu, nad kterým rovněž bylo nosné zdivo vyneseno překladem. V takovém případě by i odstranění výplňového zdiva (pod oknem) nebylo zásahem do nosné části zdiva, protože i toto výplňové zdivo by bylo pod okenním překladem. V tomto případě se jednalo o zasazení (nahrazení) vchodových dveří do stavebního otvoru pod nosným překladem v části zdiva, která není nosná. Do nosných konstrukcí stavby nebylo zasaženo, nosná konstrukce stavby nebyla výměnou dveří zasažena. Vysvětlení odůvodnění napadeného rozhodnutí o zásahu do nosných konstrukcí stavby je nepodložené a nepravdivé. Dle žalobce ani v případě odvětrávacích průduchů nebylo zasaženo do nosných konstrukcí stavby. Z přiložené dokumentace vyplývá, že odvětrání v obou případech bylo provedeno vložím potrubí do existujících odvětrávacích průduchů, které sloužily k odvětrání chlévů se skotem. Toto technické řešení bylo projednáno a navrženo z důvodu vyloučení zásahů do nosných konstrukcí stavby, aby vyřizování přípravy stavebních úprav bylo maximálně zjednodušeno. Toto provedení vyplývá z technické dokumentace, může jej potvrdit i Ing. Jan V., příp. stavební firma či konkrétní pracovník provádějící stavení úpravy. Uzavřel, že závěr rozhodnutí žalovaného o zásahu do nosných konstrukcí stavby je nepodložený, v rozporu s realitou. V tomto ohledu považoval žalobou napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné, neboť nelze zjistit, z jakých podkladů žalovaný k učiněným skutkovým závěrům dospěl.

Dle žalobce žalovaný dospěl rovněž k závěru, že se stavebními úpravami mění vzhled stavby, proto stavební úřad posoudil, že navrhované stavební úpravy nesplňují ustanovení § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, a vyžadují stavební povolení. Dle žalobce není vysvětleno, z jakého důvodu je žalovaný přesvědčen, že byl změněn vzhled stavby. Ve spise není žádný podklad, který by závěr napadeného rozhodnutí odůvodňoval. I v této části je rozhodnutí neodůvodněné a nepřezkoumatelné. Aplikace obecné skutkové věty, že „každá úprava je změna“ je nepřipustná. Musí se vždy jednat o kvalifikovanou změnu vzhledu, tedy změnu vzhledu ve smyslu stavebního zákona. Napadené rozhodnutí se nenamáhá s odůvodněním této klíčové skutečnosti, neuvádí, jakým způsobem ke změně vzhledu došlo, jak se nynější a původní stav liší. Dle žalobce ke změně vzhledu stavby nedošlo. Nahrazení dveří v původním otvoru je i opticky, pohledově identické s původním stavem. Ani změna vzhledu stavby kraviná z důvodu výměny dveří nezakládá podřazení stavebních úprav stavebnímu povolení. Stavebnímu povolení by nepodléhalo provedení takových úprav, kdy by dveře byly vsazovány do otvoru okna, neboť pokud bylo na místě dveří okno, byl nad oknem překlad a do nosné konstrukce vlastník nezasahoval, jednalo by se o odstranění výplňového zdiva – parapetu. Pokud se týká změny vzhledu byl by rozsah změny tak minimální, že by určitě nedával už z ekonomických důvodů podklad pro zařazení do režimu stavebního řízení, tzn. stavebního povolení. Navíc i vlastní změna vzhledu s ohledem na celek kraviná by byla tak nepatrná, že by se nemohlo jednat o změnu vzhledu ve smyslu citovaných ustanovení stavebního zákona.

Žalobce tvrdil, že zásah do nosných konstrukcí stavby nemůže vzniknout, aniž se do nosných konstrukcí účinně zasáhne, také nikoli každý zásah je svým rozsahem kvalifikovaný (např. zahloubení vypínače). Co je nosná konstrukce je nepochybné, měl-li žalovaný

pochybnosti, mohl si znalecký posudek vyžádat. V tomto případě otvory k odvětrání v obvodové zdi existovaly odjakživa, aby se krávy neudusily. A výměna výplně otvoru (např. okna, dveří apod.) pod nosným překladem není zásahem do nosné části, nosný překlad zůstává nedotčen jakoukoli změnou. Dle žalobce je výklad ustanovení stavebního zákona o zásahu do nosných konstrukcí stavby, učiněný napadeným rozhodnutím, svévolí, jedná se o výklad contra legem a nemůže obstát.

Poznamenal, že s ohledem na to, že správním orgánům z korespondence by mělo být známo, že se žalobce stal objektem vydírání ze strany vlastníků pozemku, považoval žalobce tuto libovůli za nepřijatelnou. Žalobce stavbu kravína řádně zakoupil a teprve po koupi, mj. v rozporu s restitučními předpisy, byl pozemek (zastavěný cizí stavbou) vrácen restituentům. Ti po žalobci za odprodej pozemku požadují cenu více než tisícinásobku obvyklé ceny a stejně tak požadují astronomicky přemrštěné sumy za případný pronájem. Žalobce se při stavebních úpravách důsledně vyhýbal všemu, co by zakládalo povinnost vést stavební řízení, protože věděl, že by mu vlastník pozemku ke stavebním úpravám nedal souhlas, neboť by ztratil možnost „legálního“ nátlaku proti němu. K ohlášení stavebních úprav se podle ust. § 105 stavebního zákona zákon nevyžaduje souhlas vlastníka pozemku. Doklad prokazující vlastnické právo se vztahuje ke stavbě. Tedy není potřeba souhlasu vlastníka pozemku. Svévole správních orgánů v případě žalobce jednoznačně straní vlastníku pozemku. Vlastník pozemku žalobce informoval o tom, že pokud mu nebude po vůli, zničí podnikání žalobce. Žalobce má elektrotechnickou firmu a stavbu zakoupil za účelem zřízení skladu materiálu. Stavbu řádně zakoupil a státu zaplatil, stavební úpravy státu řádně ohlásil, průtahy řízení, které mu působí podnikatelské ztráty, vznikají svévolným a protiprávním, v každém případě tendenčním, ne-li účelovým, výkladem norem jednoduchého práva.

Konečně uvedl, že žalovaný při stanovení svého úsudku vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2004, č.j.: 7 As 12/2004-47. Dle žalobce tento rozsudek poukazuje na ust. § 58 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., tedy starého stavebního zákona, kde odkaz se týká žádosti o stavební povolení. O takovou žádost se ale v tomto případě nejedná a proto poukaz na judikát není případný. Dokonce by jeho aplikace byla v přímém rozporu se zákonem, protože ust. § 103, ani ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona takovou podmínku neobsahuje.

V závěru žalobce shrnul žalobními body takto :

1. Skutkové závěry, které vyvodil žalovaný z provedeného dokazování a vzal za základ napadeného rozhodnutí, nemají oporu ve spise.
2. Na základě nesprávných skutkových závěrů žalovaný pochybil v právním posouzení věci.
3. Rozhodnutí žalovaného je nezákonné, skutkové závěry nemají oporu ve spisových podkladech, výklad příslušných ustanovení zákona je tendenční a účelový a aplikace právní normy neodpovídá skutečnému skutkovému stavu.
4. Rozhodnutí žalovaného je nezákonné, protože při hodnocení důkazů nepřihlížel správní orgán ke všem okolnostem a svévolně podcenil okolnosti svědčící v můj prospěch.
5. Rozhodnutí žalovaného je nezákonné, když žalovaný sice uvedl, že provedené důkazy hodnotil jednotlivě i v jejich souhrnu, rozhodnutí ale opřel o hypotézy, nepodložené dohady a výmysly.
6. Odůvodnění rozhodnutí je nepřezkoumatelné, protože neobsahuje náležité a správné odůvodnění, opírá se navíc o judikát, který se na případ nevztahuje.
7. Došlo k porušení procesních práv, žalobce nebyl vyzván k seznámení s podklady rozhodnutí.

Žalobce žádal, aby soud žalobou napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí ke vzneseným žalobním bodům vyplynulo, že žalobce dne 11.11.2008 podal oznámení změny v užívání předmětné stavby. Na základě podaného oznámení stavební úřad písemností č.j.: 211/2008-2.Výst ze dne 25.11.2008 pozval žalobce na den 10.12.2008 k provedení stavebního dozoru za účelem zjištění skutečného stavu na uvedených pozemcích a v objektu zemědělské budovy. Dne 10.12.2008 stavební úřad provedl státní dozor a o výsledku byl sepsán protokol. Při státním dozoru bylo zjištěno, že v objektu byly provedeny nenosné dělicí zděné příčky, které rozdělují původní prostor kravína. Na základě tohoto zjištění stavební úřad v souladu s ust. § 127 odst. 2 stavebního zákona vydal rozhodnutí, kterým změnu v užívání stavby zakázal. Rozhodnutí stavebního úřadu bylo prvním úkonem v řízení. Podle žalovaného stavební úřad neporušil ust. § 127 odst. 2 stavebního zákona, protože rozhodnutí bylo vydáno 30 den ode dne oznámení změn užívání stavby.

Žalovaný nesouhlasil s žalobcem, že hlavní důraz a příčina záporného rozhodnutí je nesouhlasil majitele pozemku pod stavbou s již provedenými stavebními úpravami. Stavební úřad vydal rozhodnutí, kterým zakázal změnu v užívání stavby z důvodu, že při státním dozoru zjistil, že navrhované změně v užívání předcházela změna dokončení stavby (stavební úpravy), která byla provedena bez stavebního povolení. Z protokolu ze stavebního dozoru není zřejmé, zda v místnosti č. 3 – příjem velkoobchod, dle nově navržené dispozice, byly provedeny vstupní dveře do této místnosti.

Rovněž nesouhlasil s žalobcem, že se jedná jednoznačně o stavební úpravy pro změnu v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí. Žalovaný porovnáním výkresu č.B.4. (půdorys 1.N.P. – nový stav) a výkresu č.B.3. (půdorys 1.N.P.-stávající stav), které vypracoval Ing. Jan V., zjistil, že navrhované stavební úpravy spočívaly v provedení nových nenosných zděných příček, v provedení nových vchodových dveří do místnosti č. 3 (příjem velkoobchod), provedení odvětrávacích průduchů v místnosti č. 12 (sociální zařízení) a v místnosti WC. Provedením stavebních úprav provedením nových vchodových dveří do místnosti č. 3 a provedení odvětrávacích průduchů se zasahuje do obvodové konstrukce a tím i do nosné konstrukce stavby. Provedením vchodových dveří dojde ke změně vzhledu stavby. Vzhledem k tomu, že provedením stavebních úprav se zasahuje do nosných konstrukcí stavby a mění se vzhled stavby, stavební úřad správně posoudil, že navržené stavební úpravy nespĺňují ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona a proto vyžadují stavební povolení.

Dále žalovaný nesouhlasil s žalobcem, že žádné ustanovení stavebního zákona nenařizují stavebníkovi doložit doklady, prokazující právo provést stavbu na pozemích ve vlastnictví dalších osob. Žalovaný poukázal na ust. § 105 odst. 1 stavebního zákona a uvedl, že je-li stavba na pozemku ve vlastnictví jiné osoby, je stavebník k ohlášení stavby povinen doložit právo založenou smlouvou provést stavbu (stavební úpravy). Rovněž z ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá, že je-li stavba na pozemku ve vlastnictví jiné osoby, je stavebník k žádosti povinen doložit právo založené smlouvou provést stavbu (stavební úpravy). Konstatoval, že vzhledem k tomu, že stavební úřad požadoval doklad prokazující právo provést stavbu na pozemcích ve vlastnictví dalších osob v souladu s ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, nedopustil se porušení ust. § 6 odst. 2 správního řádu. Žalovaný při stanovení tohoto úsudku vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13.12.2004, č.j.: 7 As 12/2004-47.

Dále uvedl, že v ust. § 126 odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, postupuje se podle § 105 až 117 stavebního zákona. Po dokončení změny

stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo § 122 stavebního zákona. Stavební úřad nejdříve musí vyřídit oznámení o změně užívání stavby v souladu s ust. § 127 odst. 2 stavebního zákona a následně postupuje podle ust. § 105 až § 117 stavebního zákona. V souladu s ust. § 127 odst. 2 stavebního zákona pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí, proto je stavební úřad povinen v případě, kdy změna užívání stavby je podmíněna změnou dokončení stavby, vydat v zákonné lhůtě rozhodnutí, kterým změnu v užívání stavby zakáže. V případě, že stavba je již provedena, stavební úřad postupuje v souladu s ust. § 129 stavebního zákona. V souladu s ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníkově stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadované tímto zákonem nebo v rozporu s ním. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí informoval žalobce jaké řízení bude následovat a za splnění jakých podmínek je možno stavbu dodatečně povolit.

Závěrem žalovaný souhlasil s žalobcem, že v odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně je nadbytečně uvedena informace, týkající se nesouhlasu vlastníků pozemků pod stavbou kravína s navrhovanými stavebními úpravami. Odůvodnění rozhodnutí však žalovaný z tohoto důvodu nepovažoval za zmatečné.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Žalovaný nesouhlasil s tvrzením žalobce, podle kterého se nevypořádal s námitkami uvedenými v jeho odvolání a rozhodoval na základě neúplného skutkového stavu a právně věc chybně posoudil. Tvrdil, že ve svém rozhodnutí citoval námitky obsažené v odvolání, s odvolacími námitkami se vypořádal a podle jeho názoru věc byla po právní stránce posouzena správně. Uvedl, že správní orgány rozhodovaly na základě písemných dokladů předložených žalobcem k jeho oznámení změny v užívání stavby a současně provedl stavební úřad důkaz ohledáním stavby zemědělské budovy včetně pozemků st.p. 354/1, 354/2, 354/3, 354/4 (PK 115 PK 1120) dne 10.12.2008 v rámci státního dozoru v souladu s ust. § 171 stavebního zákona. Při kontrole místa bylo zjištěno, že žalobce bez svolení stavebního úřadu provedl nepovolené stavební úpravy v objektu bývalého kravína související se změnou v užívání stavby - vyzdáním nenosných dělicích příček, které rozdělují vnitřní prostory kravína.

Žalovaný provedené dokazování před vydáním rozhodnutí považoval za dostačující, řízení bylo vedeno v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 3 správního řádu a byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Žalovaný se v napadením rozhodnutí zabýval námitkami žalobce, že stavební úpravy související s oznámenou změnou nepodléhaly ohlášení ve smyslu ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, na str. 3 a 4 svého rozhodnutí uvedl, na základě jakých skutečností dospěl k názoru, že stavební úpravy podléhají stavebnímu povolení, vysvětlil, z jakých důvodů k takovému závěru dospěl, a proč nebylo možné podřadit stavební úpravy pod žalobcem citované ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona. Žalovaný porovnáním výkresu č. B. 4 (půdorys 1. N.P. - nový stav) a výkresu č. B. 3. (půdorys 1. N.P. - stávající stav) zjistil o jaké stavební úpravy se jedná a uvedl, proč došel k závěru, že jimi je zasahováno do nosných konstrukcí stavby. Žalovaný trval na svém posouzení, že osazením nových vchodových dveří do místnosti č. 3 (příjem velkoobchod) a rovněž provedením odvětrávacích průduchů je zasahováno do obvodového zdiva a tím i do nosné konstrukce stavby. Současně osazením vchodových dveří dojde ke změně vzhledu stavby. Vzhledem k tomu, že se provedením stavebních úprav zasahovalo do nosných konstrukcí stavby a měnil vzhled stavby, nemohlo se jednat o stavební úpravy uvedené v ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona. Tyto úpravy vyžadovaly stavební povolení.

Pokud žalobce tvrdil, že stavební úřad byl povinen vydat souhlas se změnou v užívání stavby na základě dokladů, které sám považoval za dostačující, žalovaný sdělil, že stavební úřad není vázán podnětem žalobce. Stavební zákon předpokládá v ust. § 127 stavebního zákona, že oznámení vlastníka stavby o změně v jejím užívání může stavební úřad vyřídit různými způsoby včetně vydání zákazu užívání stavby k novému účelu, pokud takový postup shledá důvodným. Zásadním důvodem pro vydání zákazu s užíváním stavby pak byla skutečnost, že stavební úpravy byly již žalobcem bez stavebního povolení provedeny. V takovém případě nebylo možné vydat souhlas se změnou v užívání stavby k novému účelu. Žalovaný jako správný shledal postup stavebního úřadu podle věty druhé ust. § 127 odst. 2 stavebního zákona, zakazující užívání stavby. Rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno současně s dodržáním lhůty uvedené v tomto ustanovení.

Žalobce se neodůvodněně dovolává ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu ukládající správním orgánům postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, neboť správní orgány podle žalovaného postupovaly v souladu se zákonem. Žalovaný nezjistil nedostatky v právním posouzení věci. Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí poukázal na to, že ještě před zahájením stavebních úprav požádal žalobce o vydání stavebního povolení, řízení však bylo následně zastaveno, neboť žalobce nedoložil potřebné doklady pro povolení stavební změny. Žalobce byl tedy srozuměn s tím, že před prováděním prací musí získat příslušné povolení stavebního úřadu. Žalobce byl rovněž seznámen s dalším postupem stavebního úřadu v souladu se zněním ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona s tím, že bude zahájeno řízení o odstranění stavby s poučením o možnosti dodání požadovaných podkladů žalobcem pro posouzení věci v rámci řízení o žádosti o dodatečném povolení stavby.

Nad rámec uvedeného žalovaný podotkl, že i v případě, že by se jednalo o úpravy podléhající pouze ohlášení stavby ve smyslu ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, které se však týká změny v užívání části stavby, musel by podle § 129 stavebního zákona a k jejich dodatečné legalizaci předložit žalobce stejné doklady, jako k žádosti o stavební povolení právě s ohledem na skutečnost, že úpravy provedl bez vědomí a součinnosti stavebního úřadu. V případě, že stavební úpravy bude možné dodatečně povolit, může být současně povolena i změna v užívání stavby k navrhovanému účelu, tedy změna stavby na objekt pro elektromontážní činnost.

Soud rozhodoval ve věci bez nařízení ústního jednání podle ust. § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), neboť účastníci vyslovili s takovým postupem soudu souhlas.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu tvrzených žalobních bodů, kterými je vázán, vycházejí ze skutkového a právního stavu platného v době vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Při posouzení věci soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

Soud posoudil námitky žalobce takto:

Pokud žalobce tvrdí, že se žalovaný nevypořádal s jeho odvolacími námitkami, soud k tomu uvádí, že žalobce neuvedl, k jakým konkrétním odvolacím námitkám žalovaný

stanovisko nezaujal. Vzhledem k tomu, že věci soudu není jakýmkoliv způsobem na námitky žalobce usuzovat či je dovozovat, soud přezkoumal napadené rozhodnutí toliko obecně, tak, jak byla žalobcem námitka vznesena, přičemž žalobcem namítané pochybení neshledal. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí odvolacími námitkami žalobce zabýval a v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, z jakých důvodů námitky nepovažoval za oprávněné.

Námitku žalobce, spočívající v nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí z důvodů podrobně uvedených v žalobě (shora) soud shledal opodstatněnou.

K tomu z obsahu správního spisu vyplynulo: Dle protokolu o ústním jednání ze dne 10.12.2008, sepsaném na místě samém ve Z., bylo zjištěno, že v předmětném objektu byly provedeny nenosné dělicí zděné příčky, které rozdělují původní prostor kravína. Rozdělením prostoru vznikly místnosti č. 1. Příprava montáží, 2. Drobný materiál, 3. Příjem velkoobchod, 4. Sklad materiálu, 5. Kompletace rozvaděčů, 6. Šatna muži, 7. Archiv, 8. Úklidová komora a 9. Chodba (Výkres půdorysu 1.NP – Nový stav – Ing. Jan V. ČKAIT 0005492). Tento výkres – změna užívání stavby – byl předložen žalobcem k žádosti o změnu užívání. Dispozice ostatních místností byla zachována – byly provedeny pouze drobné stavební udržovací práce (oprava, omítka, obklady, dlažby, nátěry). Současně byly provedeny úpravy stávajících zpevněných ploch. Z předložené projektové dokumentace (stávající a nový stav) vyplývá využití jednotlivých místností objektu.

Rozhodnutím stavebního úřadu úřad ze dne 10.12.2008, č.j.: 211/2008-3.Výst byla žalobci zakázána změna v užívání stavby zemědělské budovy na pozemku st.p.: 354/1, 354/2, 354/3, 354/4 (PK 115 a PK 1120) v k.ú. Z.. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad uvedl, že dne 11.11.2008 obdržel oznámení o změně v užívání výše uvedené stavby. Podání bylo doloženo projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů k projektové dokumentaci pro stavební řízení. Stavební úřad měl současně k dispozici korespondenci s majiteli pozemků, které jsou zastavěny budovou kravína, z níž je patrný nesouhlas s již údajně prováděnými stavebními úpravami v objektu. Za účelem spolehlivého zjištění stavu věci provedl stavební úřad dne 10.12.2008 na místě stavby státní dozor ve smyslu § 171 stavebního zákona. Z místního šetření byl pořízen protokol, z něhož je patrné, že v objektu je provedena změna dokončené stavby - stavební úprava, spočívající ve vyzdění nenosných dělicích příček, které člení původní vnitřní dispozici kravína na menší prostory. Nově vzniklé místnosti jsou podle předložené dokumentace nazvány: 1. Příprava montáží, 2. Drobný materiál, 3. Příjem velkoobchod, 4. Sklad materiálu, 5. Kompletace rozvaděčů, 6. Šatna muži, 7. Archiv, 8. Úklidová komora a 9. Chodba. Stavební úřad provedeným šetřením zjistil, že navrhované změně v užívání stavby předcházela změna dokončené stavby (stavební úpravy), která vyžadovala stavební povolení a mělo tedy být postupováno podle § 109 -117 stavebního zákona.

Stavebnímu úřadu bylo známo z předchozí spisové dokumentace, že pod č.j. 169/2007 bylo vedeno stavební řízení na stavební úpravy kravína, které měly vést ke změně v užívání na objekt pro elektromontážní činnost. Řízení bylo usnesením ze dne 2.5.2008 zastaveno pro nedoložení dokladů — nedoložení práva provést stavbu na pozemcích ve vlastnictví další osoby. Toto usnesení nabylo právní moci 9.5.2008. Stavebník trval na podání oznámení o změně v užívání stavby, přestože byl stavebním úřadem upozorněn nutnost vést nejprve stavební řízení ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona. Na základě skutečností zjištěných na místě stavby dne 10.12.2008 stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby ve smyslu § 129 stavebního zákona. Stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu lze ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona dodatečně povolit, pokud stavebník prokáže, že (zkráceno): není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, není prováděna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a není v rozporu s obecnými

požadavky na výstavbu nebo veřejným zájmem; a stavebník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Proti uvedenému rozhodnutí podal žalobce dne 22.12.2008 odvolání. V odvolání tvrdil, že provedené stavební úpravy, spočívající ve vyzdění nenosných dělicích příček, které změnily vnitřní dispozici kravína, posuzuje stavební zákon jednoznačně v ustanovení § 104 odst. 2 písm. n), jako stavební úpravy pro změnu v užívání stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se jejich vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Provedené stavební úpravy splňují všechna kritéria uváděná v cit. ustanovení stavebního zákona. Přičemž stavební zákon taxativně uvádí, že stavby vymezené v ustanovení § 104 zákona nevyžadují stavební povolení. Jedná se jednoznačně o stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Naopak, provedené změny zajišťují, že ekologická zátěž se podstatně snižuje, pokud je ustupováno od intenzivní zemědělské živočišné výroby (původní účel stavby - kravín - hnůj, močůvka, hmyz, dopravní zátěž těžkou technikou atp.) Z uvedeného jasně vyplývá chybné zařazení výše popsaných stavebních úprav do režimu stavebního povolení. Náležitosti ohlášení stavebnímu úřadu jsou taxativně vymezené ustanovením § 105 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 526/2006 Sb. Uvedená ustanovení nenařizují stavebníkovi doložit doklady prokazující právo provést stavbu na pozemcích ve vlastnictví dalších osob. Proto žalobce považoval za nesprávné vést na výše uvedené stavební úpravy stavební řízení, ale i navíc dokládat nad rámec zákona souhlas vlastníka pozemku pod stavbou a pro tento vymyšlený důvod stavební řízení zastavit. Z uvedeného vyplývá chybný následný postup při posuzování navrhované změny užívání stavby.

Podle § 126 odst. 2 stavebního zákona je změna v účelu užívání stavby a změna v činnosti přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu pokud by účinky mohly ohrozit život, veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí. Tvrdil, že požadovaná změna v užívání nenaplnuje ustanovení tohoto ustanovení. Zde měl stavební úřad vycházet z ustanovení § 126 odst. 4 - pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, postupuje se podle § 105 až 111; po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122, v tomto případě konkrétně podle § 120. Z výše uvedeného dle žalobce vyplývá, že postup zvolený stavebním úřadem byl chybný, stavebníka zbytečně administrativně zatěžoval, čili postup byl v rozporu s ustanovením § 6 odst. 2 správního řádu. Stavební úřad měl volit výše uvedené řešení a stavebníka o něm řádně poučit. Skutečnost, že stavebník provedl výše popsané stavební úpravy bez souhlasu stavebního úřadu, lze připsat na vrub stavebního úřadu, průtahy řízení způsobovaly žalobci podnikatelské a z toho plynoucí finanční ztráty.

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že rozhodnutí stavebního úřadu nebylo vydáno po právu, stavební úřad nesprávně vyhodnotil skutkové okolnosti a nesprávně aplikoval právní normy. Právní posouzení případu učiněné napadeným rozhodnutím je pochybené a nezákonné. Odůvodnění rozhodnutí je nesrozumitelné, protože jsou v něm propleteny dvě samostatné kauzy, které spolu nemají nic společného a není zřejmé, z jakého důvodu k propojování důvodů dochází.

O podaném odvolání bylo rozhodnuto žalobou napadeným rozhodnutím.

Soud o námitce žalobce uvážil takto: V projednávaném případě stavební úřad v rozhodnutí vyšel ze zjištění, která jsou uvedena v protokolu o místním šetření ze dne 10.12.2005, a to, že žalobce v předmětném objektu provedl stavební úpravy, spočívající ve vyzdění nenosných dělicích příček, které člení původní vnitřní dispozici kravína na menší prostory. Následně stavební úřad konstatoval, že provedeným šetřením zjistil, že navrhované

změně v užívání předcházela změna dokončení stavby, která vyžadovala stavební povolení a mělo být postupováno podle § 109 – 117 stavebního zákona. Dle náhledu soudu je rozhodnutí stavebního úřadu nepřezkoumatelné, neboť z něho nevyplývá, jakou správní úvahou a dle jakého konkrétního ustanovení stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že pro stavební úpravy, spočívající ve vybudování nenosných zděných příček (což bylo jediné zjištění, na které stavební úřad v rozhodnutí poukazoval), stavební zákon vyžaduje vydání stavebního povolení. Žalovaný v napadeném rozhodnutí úvahy správního orgánu doplnil toliko v rozsahu námítky žalobce uplatněné v odvolání, a to že navržené stavební úpravy nesplňují ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona a proto vyžadují stavební povolení. Z napadeného rozhodnutí tak jednoznačně vyplývá, že se žalovaný ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, podle kterého vybudování nenosných zděných příček vyžaduje stavební povolení. Jestliže však žalovaný přisvědčil tvrzení stavebního úřadu, bylo výhradně na něm, aby doplnil úvahu stavebního úřadu o nutnosti vyžádat si v předmětném případě stavební povolení jednak odkazem na konkrétní ustanovení stavebního zákona, z něhož by tato povinnost pro žalobce vyplývala, a doplnit úvahu stavebního úřadu, na základě které k tomuto závěru dospěl, tím spíš, jestliže žalobce v podaném odvolání, stejně jako v žalobě, tvrdil, že mu ke stavebním úpravám uvedeným v projektové dokumentaci postačí ohlášení podle ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona. K tomu soud připomíná, že při přezkumu správní úvahy je třeba zabývat se otázkami, zda byla správní úvaha vytvořena na základě podkladů založených ve správním spisu, zda je výsledkem logických úvah a zda správní orgán při úvaze nevybočil z mezí stanovených zákonem. Žalovaný v napadeném rozhodnutí přisvědčil postupu stavebního úřadu. Zároveň však v souvislosti s námitkou žalobce žalovaný uvedl, že stavební úřad správně posoudil, že navržené stavební úpravy nesplňují ust. § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona a proto vyžadují stavební povolení. Dle soudu uvedené konstatování předně svědčí o posunu v samotném tvrzení správních orgánů, a to že stavební povolení vyžadují veškeré stavební úpravy, které mají základ v projektové dokumentaci, nikoliv toliko při místním šetření zjištěném vybudování nenosných zděných příček, na které stavební úřad poukazuje ve svém rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že z rozhodnutí správních orgánů není zřejmé, zda důvodem vydání napadeného rozhodnutí bylo zjištění stavebního úřadu o vybudování nenosných zděných příček, na které poukazuje stavební úřad ve svém rozhodnutí, nebo veškeré stavební úpravy, které jsou zachyceny v projektové dokumentaci, a dále protože z rozhodnutí správních orgánů není zřejmé, z jakého konkrétního ustanovení stavebního zákona a jakou úvahou správní orgány dovozují, že bylo povinností žalobce obstarat si v předmětném případě stavební povolení, soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů rozhodnutí. K tomuto soud dále poznamenává, že není věcí soudu, aby sám dovozoval důvody rozhodnutí správního orgánu z podaného vyjádření k žalobě či předloženého správního spisu. Předmětem soudního přezkumu je pouze napadené rozhodnutí.

Vzhledem ke skutečnosti, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, bude na žalovaném, aby v dalším řízení řádně vyjasnil, jaká zjištění byla rozhodná pro vydání žalobou napadeného rozhodnutí, zda tato zjištění vyžadují vydání stavebního povolení, případně postačí ohlášení, to vše s odkazem na konkrétní ustanovení stavebního zákona, a konečně jako úvahou k danému závěru dospěl.

Z důvodu nepřezkoumatelnosti žalovaného rozhodnutí se pak soud již nezabýval dalšími námitkami žalobce, neboť by za tohoto stavu bylo jejich posouzení předčasné.

Na základě shora uvedeného soud zrušil napadené rozhodnutí podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. ve spojení s ust. § 78 odst. 1 s.ř.s. pro vady řízení, jenž se zakládají v

nepřezkoumatelnost, spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí. V souladu s ust. § 78 odst. 4 s.ř.s. soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem, který soud ve zrušujícím rozsudku vyslovil, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s.ř.s.). Z důvodu nepřezkoumatelnosti žalovaného rozhodnutí se soud nezabýval otázkou, zda bude k návrhu žalobce případně provádět výslech svědka ing. Jana V., autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, projektanta stavebních úprav.

Ve druhém výroku tohoto rozsudku přiznal soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věta první s.ř.s. žalobci, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení. Náklady, které žalobci v řízení vznikly, spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 2.000,- Kč a v nákladech souvisejících s právním zastoupením žalobce advokátem. Tyto jsou tvořeny jednak odměnou za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle advokátního tarifu - vyhlášky č. 177/1996 Sb. částku 2.100,- Kč (§ 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a), d) cit. vyhlášky). Náklady právního zastoupení žalobce jsou dále tvořeny dvěma paušálními částkami ve výši 300,- Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhlášky) a částkou 960,- Kč odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková výše nákladů, které žalobci v tomto řízení vznikly, činí 7.760,-Kč.

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 ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách www.nssoud.cz.

V Praze dne 27. dubna 2012

JUDr. Ivanka Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.