



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Naděždy Treschlové a JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., ve věci

žalobce: **ELCONEX s.r.o.**, sídlem Opletalova 1284/37, Praha 1
zastoupen advokátem JUDr. Filipem Chytrým, sídlem Malátova 633/12,
Praha 5

proti

žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**, sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4.4.2018, č.j. MHMP 474242/2018

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

[1] Žalobce napadl shora uvedené správní rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního (dále také jen „*stavební úřad*“, tento termín je obecně používán i pro žalovaného, pokud rozlišení jednotlivých úřadů nemá vliv na srozumitelnost textu), ze dne 9. 10. 2017, čj. P4/108565/17/OST/FATU, sp. zn. P4/071415/14/OST/IVRI. Ve správním řízení byla pravomocně zamítnuta žádost žalobce o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „BYTOVÝ DŮM ZELENÝ PRUH I.“ na pozemcích parc. č. 585/1, 826/1, 826/3, 826/5, 3165 a 3167/2 v katastrálním území Krč.

[2] Žalobce napadl rozhodnutí v celém rozsahu a domáhal se jeho zrušení a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. V žalobě uvedl tyto žalobní body, jimiž je soud při svém přezkumu vázán. Podle jeho názoru stavební úřad nedostatečným způsobem zjistil skutkový stav věci. Žalovaný dovodil, že pro zamítnutí žádosti žalobce není relevantní, zda stavba parkoviště na jednom z pozemků byla či nebyla zkolaudována, což žalobce považuje za podstatné zjištění. Uvádí, že po vydání územního rozhodnutí z roku 1982 bylo následně vydáno stavební povolení ze dne 17. 11. 1982, a tato dvě rozhodnutí byla následně konzumována kolaudačním rozhodnutím ze dne 29. 2. 1984. V případě, že je stavba zkolaudována v plném rozsahu, tak v případě jejích změn, případně udělování sankcí, je vždy posuzována vůči poslednímu zkolaudovanému stavu a nikoliv vydanému nebo nevydanému územnímu rozhodnutí nebo stavebnímu povolení. Stavba může od vydání územního rozhodnutí doznat určitých změn, rozhodný je poslední kolaudovaný stav vyplývající z výkresové dokumentace ověřené v kolaudačním řízení. Pokud by stavba parkoviště nebyla postižena kolaudačním rozhodnutím jako celek, nýbrž by se kolaudační rozhodnutí vztahovalo jen na část stavby schopné samostatného užívání, nebylo by možné vydat na základě žádosti žalobce nové územní rozhodnutí, ale původní územní rozhodnutí nebo stavební povolení by bylo stále aktuální a nekonzumované v rozsahu nezkolaudované části stavby. Jestliže žalovaný uzavřel, že nebylo zjištěno, zda byla stavba parkoviště zkolaudována, a že pro rozhodnutí o žádosti žalobce to není podstatné, potom byl neúplně zjištěn stav věci. Dále uvádí, že současně stav věci nesprávně právně posoudil, neboť podle jeho názoru měl žalovaný otázku toho, zda byla stavba parkoviště kolaudována šetřit přednostně, a že by stavební úřad v archivu o tom měl mít podklady.

[3] Žalobce dále uvedl, že z obsahu kolaudačního rozhodnutí vyplývá, že Obvodní národní výbor v Praze 4 vydal kolaudační rozhodnutí na 64 b. j. Zelený pruh v Praze 4, PTK vč. úprav stávajícího PTK, na zde uvedené objekty postavené na pozemcích příslušných parcelních čísel, a že stavebníkovi uložil podle tehdy účinného stavebního řádu (zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podmínky pro užívání stavby (v bodě 1 písm. a) se jedná o podmínku dokončit do 06/84 přístupové a příjezdové komunikace a parkoviště). Poukazuje na ust. § 82 zákona č. 50/1976 Sb., a zdůraznil, že se musí jednat o nedostatky, které neohrožují zdraví a bezpečnost osob a nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu. Žalobce uvádí, že tehdejší stavební úřad postupoval nesprávně, poukázal na ust. § 6 odst. 2 vyhlášky hlavního města Prahy č. 5/1979 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále také jen „OTPP 1979“), podle níž platilo, že všechny stavby musejí být vybaveny dostatečně kapacitním zařízením pro dopravu v klidu pokud možno v rámci objektu, jinak především na vlastním pozemku stavby nebo na pozemku přilehlém ke stavbě, případně v dostupové vzdálenosti, poukazuje na § 6 odst. 4 těchto OTTP, že dopravní vybavení staveb musí být dokončeno nejpozději před kolaudací staveb. Dokončení parkoviště tak nemohlo být stanoveno jako podmínka, neboť se jednalo o zcela zjevný nedostatek bránící řádnému užívání bytových domů a tedy i vydání kolaudačního rozhodnutí. To mělo vést k přerušení kolaudačního řízení. Nelze však podle názoru žalobce pustit ze zřetele, že kolaudační rozhodnutí je pravomocné, a tedy i nezrušitelné, a je nezbytné přijmout stav, který nastolilo. Žalobce uvedl, že je pravda, že stavbu lze kolaudovat jako celek, případně jako část, pokud tato část je schopna samostatného užívání, na druhou stranu, pokud bylo zkolaudováno s podmínkou, potom splnění podmínek nepodléhalo novému kolaudačnímu řízení, ale tehdejší stavební úřad měl pouze kontrolovat, zda podmínky byly či nebyly

splněny. Žalobce uvádí, že z obsahu spisu je patrné, že podmínka kolaudačního rozhodnutí byla patrně splněna. Žalobce uvádí, že pokud kolaudační rozhodnutí bezezbytku vyčerpalo obsah územního rozhodnutí a stavebního povolení z roku 1982, kolaudační rozhodnutí z roku 1984 obsahovalo podmínky, jejichž splnění bylo třeba doložit, a pokud stavební úřad zjistil, že tyto podmínky byly splněny, potom je třeba konstatovat, že stavba byla jako celek zkolaudována, a vyhovění žádosti žalobce na vydání územního rozhodnutí tak nebrání vydané územní rozhodnutí z roku 1982, neboť to bylo konzumováno v plném rozsahu.

[4] Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhoval ji zamítnout jako nedůvodnou, přičemž ta argumentace, která byla součástí odvolání, byla vypořádána v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Stavebním záměrem je stavba bytového domu na vymezených pozemcích (uvedených konkrétně v předchozí části tohoto odůvodnění), mj. i na pozemku parc. č. 826/3 v katastrálním území Krč, který je součástí plochy, na které byl rozhodnutím Útvaru hlavního architekta čj. 5235/82 ze dne 20. 7. 1982 umístěn soubor staveb (dva bytové domy a parkovací plochy pro obyvatele těchto domů, včetně komunikačního napojení z ulice Zelený Pruh), pro stavbu dvou objektů k bydlení bylo vydáno dne 17. 11. 1982 stavební povolení, dne 29. 2. 1984 kolaudační rozhodnutí, v jehož obsahu uložil stavební úřad odstranit drobné nedostatky skutečného provedení stavby (mj. povinnost k dokončení přístupové a příjezdové komunikace a parkoviště do 06/84). V archivu nebyly dohledány žádné doklady, které by další postup v případě splnění této povinnosti prokazovaly. Lze však mít za prokázané, že pozemek parc. č. 826/3 byl užíván obyvateli stávajících bytových domů k parkování. V roce 2014 žalobce odstranil bez příslušného povolení pojezdovou vrstvu tohoto parkoviště. Žalovaný poukázal na to, že žalobce v odvolání zcela odlišně od žalobního tvrzení uváděl svůj názor, že stavba parkoviště nebyla nikdy zkolaudována, v žalobě tvrdí opak. Žalovaný uvedl, že v obsahu napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že sice nelze z dochovaných listin najisto konstatovat, že stavba parkoviště, včetně příjezdové a přístupové komunikace, byla zkolaudována, nicméně byla prokazatelně realizována a užívána pro potřeby parkování v klidu obyvatel bytových domů. Záměrem žalobce je stavba bytového domu bez jakékoliv náhrady parkovacích míst realizovaných na pozemku parc. č. 826/3. Zachování plochy pro zajištění dopravy v klidu pro stávající obytnou lokalitu je veřejným zájmem, který převyšuje nad soukromým zájmem žalobce na této ploše postavit bytový dům.

[5] Do řízení se přihlásila zúčastněná osoba, až však po uplynutí zákonné lhůty, proto soud samostatným rozhodnutím rozhodl, že tuto osobu jako zúčastněnou osobu nepřipouští.

[6] V odůvodnění napadeného rozhodnutí je mj. uvedeno, že umístění parkoviště sice v původním územním a stavebním rozhodnutí vyznačeno parcelním číslem, jednalo se však o jednoznačné popsání místa, kde parkoviště stojí. Z podkladů (územní rozhodnutí, stavební povolení) je možné mít za prokázané, že v době platnosti došlo k vydání stavebního povolení a následně i k zahájení realizace příslušné stavby (dvou bytových objektů o 32 bytových jednotkách včetně přípojek, komunikace, parkoviště, zpevněné plochy a další). Není zřejmé, jaký postup následoval po vydání kolaudačního rozhodnutí z roku 1984, kde byly mj. stanoveny podmínky pro užívání stavby (drobné nedostatky skutečného provedení stavby – přístupové a příjezdové komunikace a

parkoviště), v roce 2014 provedl stavební úřad prohlídku na stavbě parkoviště, z něhož byl sepsán protokol, a kde bylo mj. zjištěno, že byla odstraněna jezdová vrstva bývalého parkoviště a funkce parkoviště byla zrušena, odstranění provedl žalobce. Z tohoto popisu vyplývá, že podmínka kolaudačního rozhodnutí z roku 1984 ve vztahu k parkovišti byla splněna.

[7] Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházející přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (ust. § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), a o důvodnosti podané žaloby uvážil takto.

[8] Obecněji soud při posouzení žaloby uvádí, že je poněkud nekonzistentní a jako žalobní body uplatňuje přesně opačnou argumentaci, než kterou žalobce uváděl v odvolání a k níž se tak vyjadřoval žalovaný. Za tohoto stavu je poněkud obtížné žalobní body uchopit a posoudit, když obsahem právní argumentace žalovaného byla opačná argumentace žalobce v odvolacím řízení.

[9] Z tohoto důvodu soud nejprve obecněji uvádí, že v tomto řízení nebyla posuzována sankční či jiná navazující řízení, ale žádost žalobce o vydání rozhodnutí o umístění stavby na vymezených pozemcích, a proto musely být posouzeny skutečnosti, zda něco vydání takového rozhodnutí brání či nikoliv. K tomuto zjištění musí směřovat dokazování ve správním řízení a toto zjištění je pro posouzení žádosti žalobce podstatné. Jiné okolnosti související s jinými správními řízení, které žalobce v žalobě rovněž posuzuje, jsou pro tuto věc bez významu.

[10] Prvostupňové správní rozhodnutí, stejně jako napadené správní rozhodnutí, vychází ze závěru, že umístění stavby nelze bez dalšího povolit na pozemku, na který bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí, které je stále v platnosti, resp. že to je možné pouze cestou změny územního rozhodnutí. S tímto závěrem se soud ztotožňuje, neboť odpovídá stavebnímu zákonu jak z roku 1976, tak současně účinnému. Tento závěr žalobce v žalobě nezpochybňuje, podle názoru soudu pak v žalobních bodech jej (na rozdíl od podaného odvolání) podporuje v hodnocení platnosti kolaudačního rozhodnutí z roku 1984, a není tak dost dobře jasné, proti čemu tak argumentačně žalobou brojí. Nicméně soud zároveň uvádí, že samotná otázka platnosti a účinnosti kolaudačního rozhodnutí není pro posouzení platnosti územního rozhodnutí podstatná, neboť zákon dobu platnosti územního rozhodnutí neváže na (tehdy) kolaudační rozhodnutí, ale na stavební řízení či povolení – srov. současně účinnou úpravu v ust. § 93 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., tak i ust. § 40 zákona č. 50/1976 Sb., obsahově se úprava obou stavebních předpisů nijak neliší.

[11] Soud dále uvádí, že nesdílí názor žalobce, že by žalovaný otázku kolaudačního řízení nijak nezkoumal či že by ji považoval na bezvýznamnou, nic takového z odůvodnění rozhodnutí i posouzení celé věci neplyne. Žalovaný s ohledem na platnost územního rozhodnutí rovněž prověřoval, jaké další řízení následovalo, což učinil s ohledem na nedostatek dalších písemných podkladů z roku 1984 na základě logické úvahy i místního šetření, které se týkalo činnosti žalobce na pozemku v roce 2014. Na tomto základě logicky dovodil, že podmínky vydaného kolaudačního rozhodnutí v a po roce

1984 byly splněny, neboť parkoviště bylo zřízeno. Tento závěr tak je dalším doplněním právního hodnocení platnosti územního rozhodnutí, které sice není vázáno na kolaudační rozhodnutí, ale na stavební povolení, nicméně podporuje závěr, že stavba byla realizována podle územního rozhodnutí a stavebního povolení, a tím tak plynutím času nemohlo dojít k zániku platnosti územního rozhodnutí.

[12] Rozbor žalobce ohledně kolaudačního řízení v roce 1984 je pro posouzení věci bez významu, když sám žalobce jej uzavírá tím, že vydané kolaudační rozhodnutí je pravomocné. Tato část žaloby podle názoru soudu nevytváří žádný spor mezi účastníky, neboť argumentace žalobce končí tím, co bylo posuzováno ve správním řízení.

[13] Pokud žalobce v žalobě závěrem uvádí, že stavba byla v roce 1984 zkolaudována, pak to je i závěr žalovaného a soudu není dost dobře jasné, o čem je potom veden spor před soudem. Obecné tvrzení žalobce, že územní rozhodnutí bylo konzumováno, není příliš jasné a srozumitelné.

[14] V dané věci tak soud uzavírá, že podanou žalobu nepovažuje za důvodnou a proto ji zamítl (ust. § 78 odst. 7 s.ř.s.).

[15] Ve věci soud rozhodl rozsudkem bez nařízení jednání, neboť účastníci proti takovému postupu neměli ve stanovené lhůtě námitek a jednání k projednání žaloby nebylo nutné, když soud neprováděl další dokazování (ust. § 51 odst. 1 s.ř.s.).

[16] Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že žalovanému státu tyto nevznikly, soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha dne 1. dubna 2021

JUDr. Ladislav Hejtmánek, v.r.
předseda senátu