



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Martiny Kotouček Mikoláškové a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobce: **M. B.**
bytem X

proti
žalovanému: **Městský úřad Říčany**
sídlem Melantrichova 2000, 251 01 Říčany

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu třetího zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá ochrany před nezákonným zásahem žalovaného, který nezakázal spolku All Saints z.s., IČ 22875212, sídlem Mariánská 313, 251 01 Babice (dále jen „stavebník“ nebo „vlastník stavby“), který vlastní rodinný dům č. p. XE v obci Mukařov (dále jen „stavba“ nebo „dotčená stavba“) umístěný na pozemku parc. č. st. XF zapsaném na listu vlastnictví č. X, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm X, pro obec X a katastrální území X (všechny dále uvedené nemovité věci se nacházejí v tomto katastrálním území, nebude-li uvedeno jinak), užívání stavby a nezahájil řízení o odstranění stavby, čímž zasáhl do hmotných práv žalobce, který je vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků (parc. č. XA a XB a parc. č. st. XC, jehož součástí je rodinný dům č. p. XD) s pozemkem stavebníka, na kterém je umístěna dotčená stavba.

Obsah podání účastníků

2. Žalobce poukazoval na to, že k započetí stavby došlo v roce 2011, přičemž stavba měla být realizována jako rodinný dům, ovšem nebyla provedena v souladu s projektovou dokumentací, což následně vedlo stavební úřad k vedení dalších souvisejících řízení. Dočasně byla stavba povolena k užívání i jako klubovna zapsaného spolku s modlitebnou a jednou bytovou jednotkou. Přičemž užívání stavby jako modlitebny se žalobce opakovaně brání. Žalobce má přitom za to, že stavebník neměl nikdy v úmyslu užívat stavbu toliko jako rodinný dům a od počátku stavěl objekt jako církevní stavbu – kostel. Žalobce má za to, že stavba občanské vybavenosti by měla sloužit hlavně místním obyvatelům a nesnižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, což v případě této stavby neplatí, protože místní obyvatelé tuto stavbu nevyužívají a nevyužijí a pokud by si mohli vybrat, uvítali by jinou stavbu občanské vybavenosti. Stavbu využívají členové pravoslavné církve, kteří se do rezidenční čtvrti sjíždějí z okolních vesnic o svátcích, sobotách a nedělích na bohoslužby a svým parkováním na místech, která nejsou vyhrazena pro parkování, ohrožují místní obyvatele i jejich děti, a navíc nedodržují základní hygienická pravidla.
3. Stavba nesplňuje podmínky požadované pro stavby občanské vybavenosti stanovené hygienickými, a požárními předpisy (např. chybí brána pro vjezd záchranných vozidel). Je rovněž v rozporu s podmínkami dopravní obslužnosti, neboť není řešeno užívání komunikací přiléhajících ke stavbě, napojení na veřejnou komunikaci a otázka nedostatečného parkování. Dojíždějící parkují na zeleni, v nepřehledných zatačkách, na veřejných či účelových komunikacích a „všude možné“, z odstavených vozidel přitom odkapávají oleje či jiné kapaliny.
4. Žalobce se opakovaně brání účelu užívání stavby, proto podal ke zdejšímu soudu žalobu i proti rozhodnutí krajského úřadu ze dne 24. 7. 2020, č. j. 104242/2020/KUSK, kterým krajský úřad potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o změně užívání stavby (jako klubovna zapsaného spolku s modlitebnou). Rozsudkem zdejšího soudu ze dne 2. 11. 2021, č. j. 51 A 102/2020-100, bylo uvedené rozhodnutí krajského úřadu zrušeno a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení. Krajský úřad v této souvislosti dne 4. 1. 2022 zrušil rozhodnutí o změně užívání stavby a věc vrátil žalovanému k novému projednání, přičemž žalovaného výslovně zavázal, aby stavebníkovi zakázal užívání stavby a aby vedl opakované stavební řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona. Žalobce upozornil na to, že do data podání žaloby žalovaný ani nezakázal užívání stavby, ani nevede opakované stavební řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona. Žalovaný toliko vydal dne 12. 4. 2022 výzvu ke zjednání nápravy podle § 134 odst. 5 stavebního zákona a následně vydal dne 19. 9. 2022 rozhodnutí, ve kterém stavebníkovi nařídil zjednat nápravu, tj. užívat stavbu pouze pro trvalé bydlení.
5. Žalobce namítá, že k nepovolenému užívání stavby docházelo v průběhu roku 2022 i nadále (dne 17. 4. 2022 stavbu užívalo více jak 180 osob, dne 24. 4. 2022 stavbu užívalo více jak 200 osob, dne 12. 6. 2022 stavbu užívalo více jak 170 osob, dne 28. 8. 2022 stavbu užívalo více jak 130 osob, dne 25. 9. 2022 stavbu užívalo více jak 120 osob a dne 6. 11. 2022 stavbu užívalo více jak 100 osob.). Žalobce žalovaného na neoprávněné užívání stavby opakovaně upozorňoval i v roce 2022, naposledy přípisem ze dne 3. 10. 2022. Nečinností žalovaného, který dosud nezakázal užívání stavby, resp. dosud nezahájil řízení o odstranění stavby, došlo podle žalobce k nezákonnému zásahu do jeho hmotných práv.
6. Žalobce se výslovně dovolává své aktivní legitimace ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, publ. pod č. 4178/2021 Sb. NSS (dále též „rozsudek ve věci Žaves“). Užívání stavby a imise s tím spojené mají vliv na práva osob, které žijí v blízkosti předmětné stavby, tedy i žalobce. V důsledku užívání stavby

dochází ke zvýšení nároků na dopravní obslužnost stavby a ke zvýšenému výskytu osob v daném území, což s sebou nese jako důsledek navýšení imisí na sousedních pozemcích, a to v podobě zvýšené prašnosti, hluku a výfukových plynů. Současně v důsledku užívání stavby uvedeným způsobem dochází v důsledku pohybu zvýšeného množství osob v okolí k zásahu do soukromí uživatelů staveb sousedních, tj. i žalobce. Stavbu využívají návštěvníci zejména ve dnech pracovního klidu, tedy v dobách, kdy jsou uživatelé sousedících staveb (včetně žalobce) zpravidla doma a rádi by své domovy využívali k odpočinku. Ačkoli správní orgány v minulosti uváděly, že v modlitebně je 15 míst k sezení a v klubovně 25 míst k sezení, celkem tedy 40 míst, přičemž je pro ně vytvořena parkovací plocha s 9 parkovacími místy, ve skutečnosti stavbu navštěvuje mnohem více osob, které přijíždějí více jak 9 automobily a zabírají parkovací místa i mimo uvedenou parkovací plochu. Užívání stavby je spojeno s provozováním chrámové hudby a chrámového zpěvu, případě i v reprodukované podobě, a to nejen během nedělí a svátků, ale i v jiných dnech, což snižuje možnost uživatelů sousedních staveb (včetně žalobce) užívat své stavby k odpočinku. Žalobce dále poukázal na to, že kapacita toalet stavby není zjevně dostatečná, neboť nejeden návštěvník stavby vykonává svou potřebu mimo budovu na místech, která k tomu nejsou určena. Uživatelé sousedních staveb (včetně žalobce) jsou tak zatěžováni rovněž samotnými exkrementy a zápachem z nich. Nehledě na skutečnost, že exkrementy jsou potenciálním rizikem pro veřejné zdraví v okolí budovy.

7. Žalobce má tak za to, že dochází k dlouhodobému neoprávněnému užívání stavby a neoprávněnému užívání venkovních ploch. Užívání stavby má s ohledem na imise spojené s jejím užíváním bezesporu vliv i na snížení hodnoty sousedních nemovitostí (tj. i nemovitostí vlastněných žalobcem). Žalovaný je i přes výslovný pokyn krajského úřadu nečinný a dosud nezakázal užívání stavby, resp. dosud ani nezahájil řízení o odstranění stavby, čímž má žalobce za to, že došlo k nezákonnému zásahu do jeho hmotných práv.
8. Žalobce se pak domáhá toho, aby soud deklaroval, že se žalovaný dopustil nezákonného zásahu do práv žalobce tím, že nezakázal užívání stavby a nerozhodl o odstranění stavby, dále aby žalovanému uložil, aby ve lhůtě 10 dnů od právní moci rozsudku zahájil správní řízení o zákazu užívání stavby, aby uložil žalovanému, aby ve lhůtě 30 dnů od zahájení správního řízení o zákazu užívání stavby zakázal užívání stavby, aby ve lhůtě 10 dnů od právní moci rozsudku zahájil správní řízení o odstranění stavby a aby ve lhůtě 30 dnů od zahájení správního řízení o odstranění stavby rozhodl o odstranění stavby.
9. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že obsahově se jedná spíše o žalobu na ochranu proti nečinnosti dle § 79 a násl. s. ř. s. (viz např. bod 29 a 46 žaloby, jakož i části II až V žalobního návrhu).
10. Dále uvedl, že není nečinným, nepovolené užívání stavby dle § 134 odst. 5 stavebního zákona zakázal a určil, že stavbu je možné užívat jen ke stanovenému účelu, tedy jako rodinný dům. Žalovaný neshledává důvod pro zákaz stavby rodinného domu, neboť pokud bude zamezeno nepovolenému užívání bohoslužeb, není důvod zakazovat užívání stavby k rodinným účelům nebo stavbu odstraňovat. Ze spisu je zřejmé, že žalovaný stavebníka vyzval ke zjednání nápravy podle § 134 odst. 5 stavebního zákona (užívání stavby pouze pro stanovený účel – k trvalému bydlení) a následně po provedených kontrolách vydal rozhodnutí o nařízení zjednání nápravy. Tím žalovaný splnil závazný pokyn krajského úřadu. Proti rozhodnutí o nařízení zjednání nápravy podal stavebník odvolání. Ke dni sepsání vyjádření žalovaného k žalobě byl podle žalovaného spisový materiál společně s rozhodnutím o nařízení zjednání nápravy u krajského úřadu.

11. Žalovaný považuje žalobu na nedůvodnou, neboť není nečinný. Proto navrhuje zamítnutí žaloby v plném rozsahu.

Obsah správního spisu

12. Ze správního spisu soud zjistil následující pro posouzení relevantní skutečnosti: Dne 16. 5. 2011 uzavřeli žalovaný a tehdejší vlastník pozemku parc. č. 880, společnost INVEST HOME s.r.o., IČO 47678283, sídlem Vachkova 1320/1, 104 00 Praha 10 (dále jen „původní vlastník“), veřejnoprávní smlouvu o umístění a provedení stavby, která nahrazovala územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu na pozemku parc. č. XG označenou jako „Rodinný dům včetně domovních přípojek inženýrských sítí“. Stavba dle této veřejnoprávní smlouvy obsahuje přízemí – předsín, jídelnu, kuchyň, obývací pokoj, koupelnu I, pokoj, šatnu, ložnici, koupelnu II, WC, sklad a technickou místnost. V podmínkách provedení stavby bylo, že bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.
13. Dne 24. 9. 2014 doručil stavebník žalovanému žádost o dodatečné povolení změny stavby před dokončením včetně projektové dokumentace. Žalovaný rozhodnutím ze dne 31. 8. 2015, č. j. 45690/2015-MURI/OSÚ/00023, žádosti stavebníka ze dne 24. 9. 2014 vyhověl a změnu stavby před dokončením povolil.
14. Stavebník žalovanému dne 11. 4. 2018 oznámil, že je stavba dokončena, a to v souladu s rozhodnutím o dodatečném povolení změny stavby před dokončením. Žalovaný provedl kontrolní prohlídky stavby (ve dnech 25. 5. a 14. 6. 2018), při kterých zjistil rozpor stavby s rozhodnutím o dodatečném povolení změny stavby před dokončením (kromě vnějších úprav byla změněna i vnitřní dispozice stavby), a vyslovil nesouhlas s uvedením stavby do užívání.
15. Žalovaný dne 29. 8. 2018 rozhodl podle § 123 odst. 1 stavebního zákona tak, že stavebníkovi povolil předčasné užívání dílčí části stavby rodinného domu (bez venkovních úprav a parkovacích ploch) v 1. nadzemním podlaží: vstupní haly a jídelny, obývacího pokoje, kuchyně, záchoda, koupelny a technické místnosti, a to na dobu jednoho roku.
16. Dne 20. 2. 2019 žalovaný zahájil řízení o odstranění stavby pro rozpor realizace stavby se dvěma podmínkami rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby před dokončením ze dne 31. 8. 2015 (konkrétně se jednalo o podmínku č. 3 výroku II a podmínku č. 5 výroku III).
17. Dne 19. 12. 2019 vydal žalovaný k žádosti stavebníka rozhodnutí o změně užívání stavby, č. j. 411422/2019-MURI/OSÚ/00617 (dále jako „**rozhodnutí o změně užívání stavby**“). Dosavadní účel užívání stavby „Rodinný dům“ byl nahrazen účelem „*Klubovna zapsaného spolku s modlitebnou a s jednou bytovou jednotkou*“ (stavba v rozhodnutí je označena jako „*Klubovna zapsaného spolku s modlitebnou*“). Dne 4. 1. 2022 vydal krajský úřad rozhodnutí č. j. 159873/2021/KUSK, kterým rozhodnutí o změně užívání stavby zrušil, a to v návaznosti na rozsudek zdejšího soudu ze dne 2. 11. 2021, č. j. 51 A 102/2020-100. Ve zrušovacím rozhodnutí zavázal žalovaného, aby po vrácení spisového materiálu zakázal stavebníkovi užívání stavby, neboť došlo ke zrušení rozhodnutí o změně užívání stavby, a aby vedl opakované stavební řízení podle § 129 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném od 1. 1. 2018 (dále jen „stavební zákon“), ve kterém znovu stanoví okruh účastníků řízení a posoudí soudem vyslovenou otázku, zda změna v užívání stavby neklade takové další nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu, které by bylo nutné projednat v územním řízení, jehož výsledkem bude rozhodnutí o změně vlivu

užívání stavby na území ve smyslu § 81 stavebního zákona. Žalovaný poté, co dne 12. 4. 2022 vyzval stavebníka, aby stavbu užíval pouze pro rodinné bydlení v rodinném domě, vydal dne 19. 9. 2022 rozhodnutí č. j. 284192/2022-MURI/OSÚ/00334 (dále jen „rozhodnutí o nařízení zjednání nápravy“), kterým opět stavebníkovi nařídil, aby stavbu používal pouze ke stanovenému účelu, tj. pro trvalé rodinné bydlení.

18. Dne 1. 11. 2022 vydal žalovaný usnesení ve věci žádosti stavebníka o změnu užívání stavby, kterým řízení o žádosti o změnu užívání stavby přerušil. Současně sdělil stavebníkovi, že řízení přerušuje na dobu nejdéle 3 měsíců a vyzval stavebníka k doplnění stanoviska obce Mukařov, a to i s ohledem na kapacitní vliv stavby na dopravní infrastrukturu, a to do 31. 1. 2023.
19. Dne 26. 8. 2019 doručil žalobce žalovanému přípis, ve kterém jej informuje o trvajícím stavu konání veřejných akcí v nemovitosti stavebníka a požádal žalovaného o vyjádření. Obdobně postupoval i v roce 2022, když dne 23. 3. 2022 podal k žalovanému podnět týkající se téže skutečnosti a následně činil navazující procesní kroky (mj. podal dne 27. 4. 2022 k nadřízenému správnímu orgánu podnět – upozornění na pokračování neoprávněného užívání stavby a venkovních ploch jako chrámu a podnět k uložení opatření proti nečinnosti).

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

20. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas (§ 84 odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené.
21. Aktivní procesní legitimace je dána vždy, nelze-li jednoznačně a na první pohled konstatovat, že k zásahu do právní sféry žalobce nedošlo (srov. obdobně usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-104, publ. pod č. 1764/2009 Sb. NSS). V projednávané věci se jedná o žalobu zápůřčí, neboť podle žalobních tvrzení i petitu se má jednat o zásah, který spočívá v trvalé faktické nečinnosti žalovaného (odlišné od nečinnosti předvídané v § 79 s. ř. s.), a žalobce se mj. domáhá, aby žalovaný zahájil z moci úřední řízení o odstranění dotčené stavby (žalobní petit č. IV), resp. aby bylo zahájeno řízení o zákazu užívání stavby, užívání stavby zakázáno, následně zahájeno řízení o odstranění stavby a následně odstranění stavby přikázáno. Nejvyšší správní soud přitom v rozsudku ze dne 16. 8. 2022, č. j. 10 As 34/2022-114, publ. pod č. 4394/2022 Sb. NSS, konstatoval, že „[j]e pravda, že NSS v minulosti dovodil, že řízení o zákazu užívání stavby (od 1. 1. 2018 již i výslovně upravené právě v § 134 odst. 5 stavebního zákona) je řízením zahajovaným z moci úřední“ a na to navázal, že „[p]o rozsudku ve věci ŽAVES tedy nic pojmově nebrání tomu, aby se ve vhodných případech mohli žalobci domáhat zahájení řízení o zákazu užívání stavby podle § 134 odst. 5 právě zásahovou žalobou podle § 82 s. ř. s. (opět, budou-li pro to podmínky, i současně s domáháním se zahájení řízení o odstranění stavby).“
22. Zápůřčí zásahová žaloba je přípustná, jen pokud žalobce předtím, než se obrátil na soud, využil jiného právního prostředku, který mu právní řád dal k dispozici (§ 85 s. ř. s.). Teprve poté, co nedosáhl ochrany nebo nápravy závadného stavu za pomoci takového právního prostředku, může podat žalobu podle § 82 a násl. s. ř. s. (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 8. 2005, č. j. 2 Afs 144/2004-110, č. 735/2006 Sb. NSS).
23. Podmínky pro věcné projednání žaloby spočívající ve vyčerpání jiných právních prostředků ochrany jsou podle soudu v dané věci splněny, neboť žalobce opakovaně uplatnil u stavebního úřadu podněty, kterými upozorňoval na problematiku užívání předmětné

stavby, přičemž v podnětech popsal tvrzený zásah do subjektivních práv (zejména upozorňoval na vliv negativních imisí – zvýšenou hlučnost, neoprávněné parkování a narušování soukromí).

24. Soud přitom nepominul, že podnět musí podle požadavků vyslovených rozšířeným senátem v rozsudku ve věci *Žaves* (viz zejména body 96 až 98) obsahovat relevantní informaci pro zahájení řízení z moci úřední, včetně toho, jak právě žalobce trvající nezákonnost zkracuje na právech. Srozumitelné předeštění důvodů, které podle žalobce způsobují zkrácení jeho práv, umožňuje správnímu orgánu odlišit žalobce od jiných osob, které se mohou domáhat ochrany práva objektivního, ale o jejichž subjektivní práva nejde. Teprve z podnětu budoucího žalobce se stavební úřad dozvídá konkrétní skutečnosti ukazující na intenzitu porušení jeho subjektivních práv a to, že budoucí žalobce se s ním nechce smířit. Pouze podnět obsahující tyto důvody tak představuje řádně uplatněný jiný prostředek ochrany ve smyslu § 85 s. ř. s.

Ve věci rozhodl soud bez jednání podle § 51 s. ř. s. Žalovaný s tímto postupem výslovně souhlasil a žalobce se k výzvě soudu, zda souhlasí s projednáním žaloby bez nařízení jednání, nevyjádřil, a proto se má za to, že i on souhlasil. Soud neprováděl dokazování listinami, které jsou součástí správního spisu, správním spisem se dokazování neprovádí. Z obsahu správního spisu soud bez dalšího vychází. Soud neprováděl dokazování žalobcem předloženými videonahrávkami ani odkazy na pořad České televize Černé ovce, neboť jsou pro posouzení věci nadbytečné.

Posouzení návrhu soudem

25. Žalobce v žalobě odkazuje na rozhodnutí krajského úřadu ze dne 4. 1. 2022, č. j. 159873/2021/2021/KUSK, ve kterém krajský úřad výslovně uvedl, že „[p]o *vrácení spisového materiálu stavební úřad zakáže užívání stavby, neboť došlo ke zrušení rozhodnutí č. j. 411422/2019-MURI/OSÚ/00617, spis. zn. 393444/2019/Čv ze dne 19. 12. 2019, následně povede opakované stavební řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona, ve kterém znovu stanoví okruh účastníků řízení, a během kterého také posoudí soudem vyslovenou otázku, zda změna v užívání stavby neklade takové další nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu, které by bylo nutné projednat v územním řízení, jehož výsledkem bude rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby ve smyslu § 81 stavebního zákona.*“ Žalobce pak uvedl, že do data podání žaloby žalovaný (stavební úřad) užívání stavby nezakázal a ani nevede opakované stavební řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona. Žalobce se přitom dovolává závěrů Nejvyššího správního soudu, které vyslovil ve věci *Žaves*.
26. Podle § 129 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby
- a) vlastníku stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu,
 - b) vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,
 - c) vlastníku stavby, u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,

- d) vlastníku stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo vlastníku pozemku, na kterém byla provedena, není-li vlastník stavby znám,
- e) vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení,
- f) vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání, nebo
- g) vlastníku stavby dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c), u které uplynula stanovená doba jejího trvání.

27. Podle § 129 odst. 5 stavebního zákona u stavby podle odstavce 1 písm. e) vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby.
28. Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Současně jej poučí o postupu podle § 126 a 127. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.
29. Nejvyšší správní soud v již zmiňovaném rozsudku ve věci *Žaves* v odst. 51 uvedl, že „[r]ozšířený senát proto nemůže zavřít oči nad tím, že stávající judikatura znemožňuje soudní ochranu práv vlastníka či souseda, případně jiných osob, jejichž hmotných práv se nepovolená stavba dotýká, proti nepovolené stavbě, tedy stavbě provedené v rozporu s veřejným právem.“ A v odstavci 70 pak pokračoval, že „[p]okud by se tedy v následujícím řízení před soudem ukázalo, že stavební úřad nezahájil řízení o odstranění stavby, byť šlo o stavbu nepovolenou, nejen že stavební úřad postupoval v rozporu s právem objektivním, ale především neochránil osoby, jejichž hmotných práv se nepovolená stavba dotýká. Nezákonným zásahem tu tedy je pasivita stavebního úřadu (nečinnost), který toleroval nepovolenou stavbu a nezahájil řízení o odstranění stavby.“
30. Nyní projednávaný případ je ovšem skutkově významně odlišný v tom ohledu, že se nejedná o nepovolenou stavbu. Dotčená stavba byla povolena na základě uzavřené veřejnoprávní smlouvy mezi žalovaným a původním vlastníkem pozemku dne 16. 5. 2011, přičemž tato veřejnoprávní smlouva nebyla nikdy prohlášena za neúčinnou (srov. usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 4. 1. 2023, č. j. 54 A 91/2022-54). V souvislosti se změnami provedenými před dokončením stavby rozhodl žalovaný dne 31. 8. 2015 tak, že dodatečně povolil změnu stavby před dokončením (změny v umístění). V projednávané věci tak nejde o stavbu nepovolenou, resp. ani o stavbu provedenou podle rozhodnutí, které by bylo pravomocně zrušeno (žalobce v žalobě netvrdil, že by se jednalo o stavbu provedenou v rozporu s vydaným povolením, proto se soud touto alternativou v rozsudku podrobněji nezabýval). Nejsou tak splněny předpoklady pro zahájení řízení z moci úřední o odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona. Kromě toho je třeba podotknout, že v každém

případě soud není vůbec oprávněn žalovanému ukládat, aby rozhodl konkrétním způsobem, ale jen aby vydal konečné rozhodnutí (což ovšem lze činit jen v souvislosti s již zahájeným správním řízením v řízení o nečinnosti žalobě ve smyslu § 79 s. ř. s.). V této části tedy není žaloba důvodná, neboť v řízení před soudem nevyšlo najevo, že by byl žalovaný (stavební úřad) pasivní a nezahájil řízení o odstranění *nepovolené* stavby, přičemž aktuálně je již dotčená stavba povolena, takže zahájení řízení o odstranění stavby z důvodů v žalobě popsaných nepřichází v úvahu.

31. Soud dále upozorňuje na to, že není přiléhavý odkaz krajského úřadu na ustanovení, které uvedl v závěru svého rozhodnutí ze dne 4. 1. 2022, č. j. 159873/2021/2021/KUSK, kterým zavázal žalovaného, aby opakovaně provedl stavební řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona, a kterého se žalobce nyní v žalobě dovolává. Krajský úřad tímto rozhodnutím zrušil rozhodnutí žalovaného, kterým byla dodatečně povolena **změna užívání** stavby, a to namísto rodinného domu jako klubovny s modlitebnou. Ovšem ustanovení § 129 odst. 5 stavebního zákona výslovně odkazuje na stavbu uvedenou v § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, tj. na stavbu, která byla provedena na základě rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno, a stavba nebyla v opakovaném stavebním řízení povolena, nikoli na stavbu, u níž by byl sporný způsob jejího užívání. Takovým opatřením k provedení stavby podle § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona není rozhodnutí o změně užívání stavby, ale je jím například stavební povolení (§ 115 stavebního zákona), souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby (§ 106 stavebního zákona), nebo právě veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116 stavebního zákona). (K tomu srov. komentářovou literaturu: *Machačková, J. a kol.* Stavební zákon. Komentář. 3 vydání. Praha C. H. Beck, 2018, s. 950-971). Jelikož byla k dotčené stavbě uzavřena veřejnoprávní smlouva, která nebyla prohlášena za neúčinnou (nebyla zrušena), a zároveň bylo vydáno i dodatečné stavební povolení, které taktéž nebylo zrušeno, nejedná se o stavbu podle § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a nejsou splněny podmínky pro vedení řízení o odstranění stavby. Zrušení rozhodnutí o změně užívání stavby nemá za následek, že by se na takovou stavbu hledělo jako na nepovolenou, ale žalovaný je toliko povinen se znovu zabývat podanou žádostí o změně účelu užívání stavby.
32. V další části žaloby se pak žalobce domáhá toho, aby žalovaný zahájil řízení o zákazu užívání dotčené stavby a následně zakázal dotčenou stavbu užívat. Žalobci vadí, že je stavba fakticky využívána jako modlitebna, a nikoli jako rodinný dům, neboť s užíváním stavby jako modlitebny jsou spojeny specifické negativní imise (zvýšená doprava, hluk aj.). Ze správního spisu přitom vyplývá, že podle veřejnoprávní smlouvy ze dne 16. 5. 2011 byla povolena stavba rodinného domu (včetně přípojek inženýrských sítí), přičemž i v části nazvané druh a účel umísťované stavby je uvedeno: „*Rodinný dům včetně domovních přípojek inženýrských sítí*“. V připojené ověřené projektové dokumentaci (*Průvodní a souhrnná technická zpráva pro stavební řízení, Architektonicko-stavební část*) je uvedeno v bodě 2 *Základní údaje charakterizující stavbu a její budoucí provoz*, že postavený objekt rodinného domu bude využíván ke stálému bydlení. V rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby před dokončením ze dne 31. 8. 2015 je pak dodatečně povolena změna *umístění* stavby rodinného domu (změna se tak netýká účelu užívání – *pozn. soudu*).
33. Ze správního spisu pak dále vyplývá, že dne 12. 4. 2022 vydal žalovaný výzvu podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, kterou vyzval vlastníka dotčené stavby, aby užíval stavbu pouze pro rodinné bydlení v rodinném domě. Dále pak dne 19. 9. 2022 vydal žalovaný rozhodnutí,

kterým podle § 134 odst. 5 stavebního zákona nařídil vlastníku stavby zjednat nápravu, a to tím, že stavba bude užívána jen pro stanovený účel, tj. pro trvalé rodinné bydlení.

34. Ze zjištěného skutkového stavu je tak zřejmé, že to, čeho se žalobce domáhá, tj. aby bylo zahájeno řízení a následně určeno, že dotčená stavba nemůže být užívána jako klubovna s modlitebnou, již bylo splněno (bylo nařízeno užívat stavbu jako rodinný dům pro trvalé bydlení), a to ještě před podáním návrhu na ochranu před nezákonným zásahem ke zdejšímu soudu. Ani v této části tak nebylo zjištěno, že by byl žalovaný nedůvodně nečinný (a to ani ve smyslu nečinnostní žaloby dle § 79 s. ř. s.), neboť vlastníka dotčené stavby jednak vyzval k tomu, aby užíval stavbu toliko jako rodinný dům k trvalému bydlení, a jednak o tomto účelu užití dotčené stavby vydal i rozhodnutí. Žaloba tak není důvodná.
35. Ohledně petitu, ve kterém se žalobce domáhal toho, aby soud deklaroval, že se žalovaný dopustil nezákonného zásahu tím, že nezakázal užívání předmětné stavby a nerozhodl o jejím odstranění, pak soud uvádí, že podaná žaloba neobsahuje argumentaci, kterou by bylo možné spojit s takto uplatněným petitem. Přestože se žalobce domáhá deklarace uvedeného zásahu žalovaného, tak žalobní argumentace směřuje výhradně prospektivně. Za této situace nemohl soud deklarovat nezákonný zásah žalovaného do práv žalobce, neboť mu nebyly předestřeny skutkové děje v minulosti, na které se by se mohl deklaratorní petit vztahovat.
36. Z podaného návrhu i z obsah správního spisu je zřejmé, že se žalobce dlouhodobě a opakovaně brání způsobu užívání dotčené stavby (fakticky jako klubovny s modlitebnou), ovšem v rámci správních řízení a navazujícího správního soudnictví už byly vyčerpány prostředky, které měl žalobce k dispozici. Oproti možnosti domáhat se zahájení řízení o odstranění stavby nebo zákazu užívání stavby již žalobce nemá ve své dispozici např. možnost domáhat se zahájení řízení s vlastníkem stavby o přestupku podle § 178 odst. 1 stavebního zákona (užívání stavby v rozporu s povoleným účelem užívání). Rozhodnutí *Žaves* nezměnilo již dříve zastávaný právní názor soudů o nepřípustnosti žaloby, kterou by se žalobci mohli domáhat zahájení přestupkového řízení, neboť správní rozhodnutí týkající se viny či sankce je výlučně ve vztahu státu a obviněného. Vyčerpání prostředků ochrany před zásahem do vlastnického práva v rámci správního soudnictví ovšem nevylučuje domáhat se ochrany těchto práv v civilním soudnictví. Žalobce též může uplatňovat podněty a žádat, aby bylo zahájeno přestupkové řízení či exekuce rozhodnutí ukládajícího stavebníkovi povinnost zjednat nápravu ze dne 19. 9. 2022 ukládáním donucovacích pokut, a konečně v nejzazším případě, pokud by i přesto stavebník porušoval své povinnosti, není ani vyloučeno podání trestního oznámení pro spáchání trestného činu maření výkonu úředního rozhodnutí.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

37. Vzhledem k tomu, že žalobu soud neshledal důvodnou, jelikož žalovaný není v žalobě popsáným způsobem nečinný (buď jej netížila tvrzená povinnost, nebo danou povinnost již splnil), podle § 87 odst. 3 s. ř. s. ji zamítl.
38. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí 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.

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.

Nesplní-li žalovaný povinnosti ve lhůtě uložené tímto rozsudkem dobrovolně, může se žalobce domáhat nařízení exekuce či soudního výkonu rozhodnutí.

Praha 25. května 2023

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v.r.
předseda senátu