



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobce

Ing. V. Z., narozený X
bytem X
zastoupený advokátkou JUDr. Sylvií Laušmanovou,
se sídlem K Hutím 665/5, 198 00 Praha 9

proti
žalovanému

Úřad městské části Praha 9
se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
zastoupena advokátkou JUDr. Pavlínou Uhlířovou, Ph.D.,
se sídlem Vodičkova 791/41, 110 00 Praha 1

o žalobě proti kolaudačnímu souhlasu vydanému Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje dne 1. 8. 2016, spis. zn. S P09 034193/2016/3, č. j. P09 049327/2016/OVUR/Hor

takto:

- I. Kolaudační souhlas vydaný Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje dne 1. 8. 2016, spis. zn. S P09 034193/2016/3, č. j. P09 049327/2016/OVUR/Hor, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 11 228 Kč k rukám zástupkyně žalobce, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Žalobce byl účastníkem územního řízení, v němž žalovaný k žádosti stavebníka Městské části Praha 9, IČ: 00063894, se sídlem Sokolovská 324, Praha 9 (dále jen „stavebník“) vydal dne 10. 3. 2010 rozhodnutí o umístění stavby sp. zn. S P09 061934/2009/4, č. j. P09 016229/2010 (dále jen „územní rozhodnutí“), a také účastníkem stavebního řízení, završeného vydáním stavebního povolení ze dne 27. 8. 2013, sp. zn. S P09 015246/2013/5, č.j. P09 052680/2013/OVUR/Hor (dále jen „stavební povolení“).
2. V územním a stavebním řízení byl posuzován záměr specifikovaný jako „SO 1 servisní objekt, přípojka kanalizace, přípojka vody, přípojka elektro NN, komunikace a zpevněné plochy, zeď z gabionů a zařízení staveniště, vše v katastrálním území X, na pozemcích par. č. XA, XB, XC, XD a XE“ (dále jen „stavba“).
3. Žalovaný vydal dne 1. 8. 2016 kolaudační souhlas pro část stavby sp. zn. S P09 034193/2016/3, č. j. P09 049327/2016/OVUR/Hor (dále jen „kolaudační souhlas“).
4. Žalovaný proti kolaudačnímu souhlasu brojí žalobou a namítá jeho nicotnost, případně požaduje jeho zrušení. Nicotnost žalobce namítá také ve vztahu ke stavebnímu povolení.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

5. Žalobce je výlučným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území X, mj. pozemku parc. č. XF, přičemž převážná část stavby je situována na sousedním pozemku parc. č. XA. Do plochy pozemku parc. č. XF zasahuje další pozemek žalobce parc. č. XG, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. X, v kterém má žalobce své bydliště.
6. Jádrem povolené stavby měl být objekt zahrnující dvě nadzemní podlaží s hlavním vstupem do objektu a vyhlídkou a jedno podzemní podlaží s hlavním vstupem do podzemí, včetně šachty se schodištěm a technickým zázemím. V žádosti o vydání stavebního povolení stavebník identifikoval stavbu jako „*servisní objekt pro zpřístupnění historického podzemí Proseka – výstavní prostor Prahy 9 včetně komunikace a zpevněné plochy v ulici X*“. Dle projektové dokumentace pro stavební řízení prosklené uzavřené 2. NP objektu mělo sloužit jako čekárna, výstavní prostor a vyhlídka a v objektu měl mít stálou službu jeho správce.
7. Dle žalobce však stavební práce ustaly, když servisnímu objektu chybělo 2.NP a na gabionové zdi, jež měly být ukončeny kamenným ochozem, byla umístěna kovová pochozí plocha a kovové zábradlí. Již realizovanou část stavby začala dle žalobce hojně využívat veřejnost, zejména ve večerních a nočních hodinách. Dle žalobce zde tak v těsné blízkosti jeho pozemku dochází mj. ke shlukování osob konzumujících alkohol a návykové látky, reprodukci hlasité hudby a vjezdu motorových vozidel. Výsledkem je podle žalobce stresující prostředí, rušení nočního klidu a poškozování majetku.
8. Dne 16. 11. 2021 žalobce vyzval žalovaného k provedení dozoru ve věci užívání stavby s tím, že stavebník část objektu zpřístupnil veřejnosti a zachází s ní, jako by se jednalo o stavbu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

dokončenou a zkolaudovanou, přičemž dochází k jinému než původně definovanému způsobu užívání s podstatně intenzivnějším dopadem na okolí stavby. Dále zdůraznil, že zatímco servisní objekt posuzovaný ve stavebním řízení byl koncipován jako víceúčelový a zajištění vyhlídky bylo pouze jednou z jeho předpokládaných funkcí, aktuálně zrealizovaná a veřejnosti zpřístupněná část stavby je ryzí vyhlídkou. Užívání stavby je tak spojeno s rušením nočního klidu, ale také s bezpečnostními, hygienickými a dalšími riziky s ohledem na to, že k tomu není zjevně uzpůsobena. Žalobce požádal o ověření souladu existující stavby s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu, o zodpovězení otázky, zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem a o posouzení problematiky vlivu provozu stavby na její okolí ve smyslu ust. § 133 odst. 2 písm. d) zákona č. 186/2013 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

9. Dne 7. 12. 2021 sdělil žalovaný žalobci, že kontrolní prohlídku nevykoná, s odůvodněním, že byl vydán kolaudační souhlas na část stavby schopné samostatného užívání, přičemž tato část byla zkolaudována jako veřejný prostor celodenně přístupný, který lze užívat jako veřejnosti přístupnou vyhlídku.
10. Dne 10. 1. 2022 požádal žalobce o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, konkrétně o kolaudační souhlas a žádost, na jejímž podkladě správní orgán kolaudační souhlas vydal. Dne 25. 1. 2022 žalovaný žalobci vyžádané dokumenty včetně kolaudačního souhlasu prostřednictvím datové zprávy doručil.
11. Žalobce tvrdí, že byl vydáním kolaudačního souhlasu přímo zkrácen na svém právu na příznivé životní prostředí, na ochranu zdraví a právu na nerušený výkon vlastnického práva. Žalobce dále tvrdí, že žalovaný povolil užívání jen části stavby nesprávně, řadu relevantních kritérií stanovených právními předpisy vůbec neposuzoval a dospěl k vadnému závěru ohledně přípustnosti vydání kolaudačního souhlasu; vydaný kolaudační souhlas také neobsahuje zákonem stanovené náležitosti. Žalobce byl aktivní v územním i stavebním řízení a na jeho popud došlo k některým dílčím úpravám záměru. Zároveň však dodává, že pokud by byl záměr prezentován ve fakticky realizované podobě již v územním a stavebním řízení, byly by jeho námitky mnohem četnější a rozsáhlejší.
12. První část žalobních námitek směřuje proti nedostatkům kolaudačního souhlasu.
13. Žalobce zdůrazňuje, že se stavebník domáhal uvedení do užívání celého záměru dle stavebního povolení. Navzdory tomu žalovaný konstatoval, že byla podána žádost o vydání kolaudačního souhlasu na část stavby a povolil užívání stavby v rozsahu „SO 1 servisní objekt, včetně inženýrských sítí (obsahující 1PP, včetně prostoru technických místností a WC, a vyhlídky, bez nástavby 2 NP.), komunikace a zpevněné plochy, zeď z gabionů, to vše na pozemku parc. č. XA...“. Tím podle žalobce jednal v rozporu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona, neboť je-li stavební úřad oprávněn vydat kolaudační souhlas jen na žádost stavebníka, musí se přitom logicky držet v mezích takové žádosti.
14. Ve vztahu k § 119 odst. 2 stavebního zákona žalovaný pouze specifikoval stanoviska dotčených orgánů předložených při kontrolní prohlídce a obecně zmínil, že závěrečná kontrolní prohlídka osvědčila provedení stavebních úprav dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a to beze změny. Bez ohledu na částečné provedení stavby žalobce uvádí, že odchylky od projektové dokumentace existují, např. pokud jde o stávající pochozí část gabionových zdí, kterou měl tvořit kamenný ochoz, zatímco reálně je na zdech umístěno kovové zábradlí. Ve zbytku žalovaný posouzení podmínek dle § 119 odst. 2 stavebního zákona zcela opomenul. Dle názoru žalobce se však i ve vztahu ke kolaudačnímu

souhlasu uplatní zásada, že odůvodnění musí poskytovat náhled na úvahy správního orgánu na splnění či nesplnění podmínek pro jeho vydání, mimo jiné i pro účely případného pozdějšího přezkumu daného správního aktu.

15. Z pohledu argumentace žalobce je zásadní, že se žalovaný v kolaudačním souhlasu vůbec nezabýval otázkou, zda je provedená část stavby schopná samostatného užívání. Žalobce je přesvědčen, že právní pojem „část stavby schopná samostatného užívání“ nelze vykládat v úzkém stavebně technickém pojetí, nýbrž komplexně, tedy i z pohledu toho, zda způsob využití takové části stavby obstojí sám o sobě v porovnání s avizovaným využitím stavby celé či zda nedojde k zásadní změně dopadů užívání na okolí části stavby v porovnání s dopady stavby, jejíž realizace byla původně povolena. Nelze totiž mechanicky dovozovat, že část stavby bude okolí zatěžovat méně, nežli stavba celá.
16. Žalobce dále tvrdí, že bylo úkolem žalovaného položit si otázku, zda následný provoz části stavby uváděné do užívání bude či nebude mít na okolí části stavby jiné nežli původně předpokládané dopady a pokud ano, zda nebude okolí zasaženo vyšší nežli přípustnou mírou obtěžování.
17. Žalobce má pochyby, zda si část stavby vymezená kolaudačním souhlasem zachovává charakter a vlastnosti, jež provedenímu zařazení a hodnocení odpovídají, žalovaný nicméně postupoval zcela mechanicky a soulad s územním plánem a cíli územního plánování neprovéřoval.
18. Žalobce má za to, že potřebu chránit veřejný zájem na celistvém řešení reflektovalo i stavební povolení v podobě podmínky pod číslem 6 na straně 2 rozhodnutí. Zmíněná závazná podmínka stanoví povinnost dokončit stavbu nejpozději do dvou let od právní moci stavebního povolení. Z pohledu žalobce nelze tuto podmínku vykládat jinak, nežli jako požadavek na dokončení celé stavby a to v konkrétním časovém horizontu. Ačkoliv se jednalo o podmínku uloženou přímo žalovaným, v procesu uvádění části stavby do užívání ji nijak neřešil a v rámci kolaudačního souhlasu ji jako zjevnou překážku pro kolaudaci části stavby nevypořádal.
19. Žalovaný měl dále povinnost zkontrolovat soulad realizované části Stavby s obecnými požadavky na výstavbu danými obecně závaznou vyhláškou Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Ačkoliv v důsledku realizace jen části stavby bylo na místě zaměřit se zejména na to, zda i v této podobě obstojí např. z pohledu článku 13 odst. 1, článku 22 odst. 1 a článku 25 odst. 1, v odůvodnění kolaudačního souhlasu daná problematika řešena není. Stejně tak žalovaný zjevně nezkoumal, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.
20. Oproti tvrzení žalovaného z přípisu ze dne 7. 12. 2021 není součástí Kolaudačního souhlasu žádné sdělení ohledně vymezení účelu užívání části stavby, tudíž v něm chybí základní náležitost stanovená vyhláškou č. 63/2013 Sb., a především informace, kvůli níž je kolaudační souhlas jako výsledek úřední činnosti správního orgánu vůbec vydáván.
21. Žalobce také eventuálně namítá, že v důsledku zániku platnosti územního rozhodnutí jsou stavební povolení a kolaudační souhlas nicotné.
22. Stavební zákon účinný v době zahájení územního řízení obsahoval v ust. § 93 odst. 1 pravidlo omezující platnost rozhodnutí o umístění stavby na dobu 2 let ode dne nabytí právní moci;

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

platnost však nezanikla, pokud stavebník v době platnosti podal úplnou žádost o stavební povolení.

23. Územní rozhodnutí bylo vydáno dne 10. 3. 2010 a právní moci nabylo dne 25. 10. 2010. Žalovaný žádost o vydání stavebního povolení obdržel dne 11. 3. 2013. Žalobce tak dovozuje, že platnost územního rozhodnutí zanikla dne 25. 10. 2010. S ohledem na zánik platnosti územního rozhodnutí pak žalobce dovozuje, že stavební povolení i kolaudační souhlas jsou nicotné, neboť absentoval zákonný podklad pro jejich vydání.
24. Žalovaný ve svém vyjádření doručeném Městskému soudu v Praze dne 25. 5. 2022 (dále jen „vyjádření žalovaného“) namítl opožděnost žaloby, když dle jeho názoru měl žalobce z ukončení stavebních prací a následného užívání dovodit, že stavba je dokončena a kolaudována. S odkazem na princip dobré víry a ochranu nabytých práv tak podle žalovaného nelze napadat kolaudační souhlas po šesti letech, kdy je stavba užívána.
25. Pokud jde o změnu realizované stavby oproti projektové dokumentaci, odchylky jsou dle žalovaného pouze nepodstatné. Dále žalovaný poukazuje na možnost stavebního úřadu vydat kolaudační souhlas i toliko ve vztahu k části stavby schopné samostatného užívání.
26. Ve vztahu k namítanému pozbytí platnosti územního rozhodnutí žalovaný uvádí, že platnost územního rozhodnutí zůstala zachována z důvodu včasného podání žádosti o vydání stavebního povolení.
27. Realizací stavby došlo dle žalovaného zásadním způsobem ke zkulturnění do té doby neupraveného prostředí. Žalovaný nepopírá, že oproti původnímu záměru byla fakticky realizována pouze část stavby. Žalovaný nicméně uvádí, že realizace stavby v původním předpokládaném rozsahu by měla na okolí (tedy i na žalobce) výrazně větší dopad z hlediska dopravního provozu a počtu návštěvníků.
28. Závěrem žalovaný dodává, že pokud žalobce nesouhlasil s podobou záměru, mohl opětovně podat námítky i po dílčím doplnění projektové dokumentace, případně opravný prostředek proti stavebnímu povolení.
29. Pro výše uvedené důvody žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby.

III.

Posouzení žaloby

30. Městský soud v Praze se nejprve zabýval otázkou přípustnosti a včasnosti podané žaloby.
31. Pokud jde o možnost přezkumu kolaudačního souhlasu ve správním soudnictví, judikatorní pohled na tuto otázku se v průběhu času měnil. V usnesení ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, publikovaném rovněž ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 3931/2019 Sb., nicméně rozšířený senát Nejvyššího správního soudu dospěl k závěru, že souhlasy vydávané stavebním úřadem, zejména podle § 96, § 106, § 122, § 127 a § 128 stavebního zákona, jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s.
32. Žalobci je tak nutno přisvědčit, že kolaudační souhlas je přezkoumatelný ve správním soudnictví.
33. Pokud jde o lhůtu pro podání žaloby proti kolaudačnímu souhlasu, komentářová literatura uvádí následující: „(...) v případě souhlasů se uplatní § 65 odst. 2 s. ř. s., neboť souhlasy nejsou vydávány ve správním řízení a proto také nejsou oznamovány a doručovány všem osobám, jejichž práv se mohou dotknout. Pro takové případy soudní řád správní nestanoví žádnou lhůtu, protože

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

lhůta uvedená v § 72 odst. 1 s. ř. s. počítá s oznámením a doručením rozhodnutí, tj. počítá s řádným správním řízením. Podle komentáře k soudnímu řádu správnímu jde o legislativní mezeru, kterou je třeba řešit tak, že takovému žalobci počne plynout lhůta pro podání žaloby okamžikem, kdy se prokazatelně seznámil se skutečností, že napadené rozhodnutí bylo vydáno, i s jeho obsahem (rozsudky NSS 1 AfS 52/2014-38 a 5 AfS 10/2011-94).“ (srov. komentář k ustanovení § 122 stavebního zákona in: VÁVROVÁ, Eva, Veronika DOLEŽALOVÁ, Michal KNECHT, Vendula ZAHUMENSKÁ, Daniela KONEČNÁ, Petra HUMLÍČKOVÁ, Karel ČERNÍN a Jan STRAKOŠ. Stavební zákon: Praktický komentář [Systém ASPI]. Wolters Kluwer).

34. V rozsudku ze dne 2. 6. 2022, č. j. 10 As 391/2021-39, ve věci skutkově obdobné nyní řešenému případu Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že *„Dozvědět se o rozhodnutí však nelze ztotožňovat s pojmem seznámení se s rozhodnutím. Dozvědět se o rozhodnutí (v projednávané věci kolaudačním souhlasu) znamená mít vědomost o tom, že rozhodnutí existuje. Seznámit se s rozhodnutím znamená mít vědomost o obsahu rozhodnutí, resp. o podstatných náležitostech rozhodnutí (...). Nelze vyloučit, že dozvědění se o rozhodnutí a seznámení se s rozhodnutím budou totožné okamžiky. Tyto okamžiky ale není možné ztotožňovat, aniž by bylo postaveno na jisto, že se opravdu udály v jeden moment.“*
35. V rozsudku ze dne 24. 2. 2022, č. j. 1 As 254/2021-29, Nejvyšší správní soud konstatoval: *„V posuzovaném případě se stěžovatel s napadeným kolaudačním souhlasem seznámil (...) [když] nahlížel do správního spisu. Od tohoto okamžiku je nutno počítat běh lhůty, neboť v tento moment se s jistotou seznámil s obsahem kolaudačního souhlasu, především tedy kdy a kým byl souhlas vydán, jak ho lze identifikovat a jakým způsobem a v jakém rozsahu takový souhlas zasahuje do jeho práv. Teprve od tohoto okamžiku měl účinnou možnost se proti kolaudačnímu souhlasu bránit (...).“*
36. V témže rozsudku Nejvyšší správní soud dále doplnil: *„Dle vyjádření osoby zúčastněné na řízení jednal stěžovatel účelově, neboť nahlédl do spisu tři roky po vydání kolaudačního souhlasu. Zákonodárce nicméně nestanovil u žaloby proti rozhodnutí (...) žádnou objektivní lhůtu, jako je tomu např. u žaloby proti nezákonnému zásahu (...). Nejvyšší správní soud tak nemůže posoudit žalobu jako opožděnou, pokud není zákonem daná objektivní lhůta pro podání žaloby, která by bez ohledu na seznámení se s daným rozhodnutím určila, že se již nelze domáhat ochrany proti nezákonnému rozhodnutí. Současně nelze vymezit počátek běhu subjektivní lhůty jinak než od okamžiku fatického seznámení se s obsahem rozhodnutí. V opačném případě by byl žalobce připraven o účinnou možnost obrany proti rozhodnutí, které může nezákonně zasáhnout do jeho právní sféry tehdy, kdy v souladu se zákonem nebyl účastníkem řízení či jiného formalizovaného postupu správního orgánu a výsledný akt mu nebyl doručován.“*
37. Ve světle výše citované judikatury Nejvyššího správního soudu tak Městský soud v Praze konstatuje, že v nyní projednávané věci pro podání žaloby není relevantní okamžik, kdy se žalobce o existenci kolaudačního souhlasu dozvěděl, nýbrž je určující, kdy se fakticky seznámil s jeho obsahem. Rozhodující pak není ani tvrzení žalovaného, že žalobce měl vydání a existenci kolaudačního souhlasu dovozovat ze skutečnosti, že stavba byla užívána veřejností. Jak totiž uvedl Nejvyšší správní soud v opakovaně citovaném rozsudku č. j. 1 As 254/2021-29, *„Pro posouzení počátku běhu lhůty pro podání žaloby tak není rozhodné, zda stěžovatel mohl mít povědomí o vydaném kolaudačním souhlasu pouze ze skutečnosti, že stavba byla užívána veřejností.“*

38. S ohledem na výše uvedené závěry tak dává Městský soud v Praze za pravdu žalobci, že se s kolaudačním souhlasem skutečně seznámil až poté, co mu byl žalovaným poskytnut na základě zákona o svobodném přístupu k informacím, tedy dne 25. 1. 2022. Žalobu proti kolaudačnímu souhlasu podanou dne 25. 3. 2022 tak musí Městský soud v Praze považovat za včasnou, neboť lhůta pro její podání byla zachována.
39. Městský soud v Praze se nejprve zabýval námitkami žalobce o tom, že územní rozhodnutí pozbylo platnosti, v důsledku čehož jsou stavební povolení a kolaudační souhlas nicotné.
40. V této souvislosti Městský soud v Praze odkazuje žalobce na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2008, č. j. 8 As 8/2008 - 33, dle něžž *„Smyslem kolaudačního řízení a rozhodnutí je posoudit, zda stavba byla provedena ve shodě s tím, jak byla povolena, a zda je způsobilá řádně plnit svůj účel. Stavební úřad kolaudací tak završuje proces kontroly toho, zda byly dodrženy podmínky stanovené v řízení územním a stavebním, tedy v řízeních předcházejících zahájení stavby, v nichž se rozhodovalo o tom, jak bude daná stavba provedena (vč. budoucího užívání). Právě v těchto řízeních mohou uplatňovat nejrozličnější námitky proti dané stavbě osoby, jejich „vlastnická či jiná práva“ mohou být stavbou přímo dotčena.“*
41. Kolaudační rozhodnutí, resp. v dané věci kolaudační souhlas, se tedy vydává v době, kdy posuzovaná stavba byla povolena a námitky proti jejímu povolení byly vypořádány. Městský soud v Praze tak uzavírá, že námitky o zániku platnosti územního rozhodnutí měl žalobce uplatnit ve stavebním řízení. To se však nestalo, neboť žalobce vznášel ve stavebním řízení námitky směřující pouze proti projektové dokumentaci a záměru stavby.
42. Nad rámec uvedeného nicméně zdejší soud dodává, že dne 13. 9. 2012 byla stavebníkem podána žádost o vydání stavebního povolení na část stavby *„úprava komunikace X na pozemku parc. č. XC, k. ú. X, úprava chodníku při ul. X, vjezd na pozemek č. parc. XA, k. ú. X“* a *„veřejné osvětlení – 2 stožáry VO a přeložka vedení VO na pozemku parc. č. XC, k. ú. X“*. Toto stavební povolení sp. zn. S P09 044484/2012/3, č. j. P09 000396/2013/OVUR/HOR, bylo vydáno dne 20. 12. 2012 a nabylo právní moci dne 9. 2. 2013, přičemž žalobce byl účastníkem i tohoto stavebního řízení. Pokud jde tedy o otázku zachování platnosti územního rozhodnutí v případě vydání stavebního povolení pouze pro část stavby, odkazuje Městský soud v Praze žalobce pro úplnost na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2017, č. j. 8 As 112/2016-60, ve kterém byla předmětná otázka řešena.
43. Městský soud v Praze se dále zabýval námitkami žalobce směřujícím proti kolaudačnímu souhlasu.
44. Dle ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona účinného v době vydání kolaudačního souhlasu měl žalovaný při závěrečné kontrolní prohlídce stavby zkoumat splnění podmínek dle § 119 odst. 2 stavebního zákona, jehož znění bylo v rozhodné době následující: *„Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nabírajícím územní rozhodnutí a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.“*
45. V rozsudku ze dne 9. 2. 2017, č. j. 5 As 61/2016 - 35, Nejvyšší správní soud vyjádřil názor, že *„(...) věcný rámec kolaudačního řízení pak nutně determinuje následný soudní přezkum*

vydaného správního rozhodnutí o povolení užívání stavby. Jinak řečeno, meritorní soudní přezkum se redukuje na zhodnocení toho, zda vydané kolaudační rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem, tedy zda provedená stavba odpovídá dříve stanovené dokumentaci a podmínkám“. Ačkoliv se závěry vyslovené v naposledy citovaném rozsudku týkají kolaudačního řízení, považuje je zdejší soud za zcela přenositelné i na kolaudační souhlas (srov. shodně rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6. 9. 2023, č. j. 18 A 10/2023-100).

46. První z žalobcových námitek týkajících se kolaudačního souhlasu směřuje proti skutečnosti, že kolaudační souhlas byl vydán pouze pro část stavby, ačkoliv stavebník v žádosti požádal o kolaudaci celého objektu. Takový postup považuje žalobce za rozporný s § 122 stavebního zákona, neboť v řízení na žádost by se měl správní orgán držet v mezích žádosti. Tuto argumentaci žalobce je však nutno odmítnout, neboť § 119 stavebního zákona účinný v době vydání kolaudačního souhlasu předjímal nejen možnost vydání kolaudačního souhlasu pro celou stavbu, ale také pro její část schopnou samostatného užívání. Žalobcem naznačené pojetí by bylo vysoce formalistické, navíc je evidentní, že pokud v době vydávání kolaudačního souhlasu byla realizována toliko část stavby, nebylo z podstaty věci možné vydat kolaudační souhlas pro celou část stavby.
47. Žalobce dále tvrdí, že žalovaný při vydání kolaudačního souhlasu nedostatečně posoudil splnění podmínek pro jeho vydání dle § 119 odst. 2 stavebního zákona. Namítá nedostatečné odůvodnění kolaudačního souhlasu, ze kterého by byly zřejmé úvahy žalovaného, a zejména pak skutečnost, že se žalovaný nezabýval otázkou, zda je provedená část stavby schopná samostatného užívání. V této souvislosti měl žalovaný dle žalobce mj. posoudit, zda provoz části stavby bude mít jiné než předpokládané dopady na okolí a zda si část stavby zachovává předpokládaný charakter a vlastnosti.
48. Městský soud v Praze považuje tyto námitky žalobce za důvodné.
49. V odůvodnění kolaudačního souhlasu žalovaný pouze konstatoval, že stavební úpravy byly provedeny dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení beze změny, a že vady a nedodělky nebyly zjištěny. Dále prohlásil, že stavebník předložil doklady, které prokázaly bezpečné užívání stavby. Závěrem dodal, že s užíváním části stavby žalovaný souhlasil mj. na základě souhlasného stanoviska Policie ČR do protokolu z kontrolní prohlídky.
50. Tvrzení žalovaného o tom, že nebyly zjištěny odchylky od projektové dokumentace a že stavební úpravy byly provedeny beze změny, však Městský soud v Praze musí označit za rozporné s realitou a faktickým stavem stavby. Z tvrzení žalobce je zřejmé, že výsledná podoba stavby vykazuje určité odchylky od projektové dokumentace, když například namísto původně zamýšleného kamenného ochozu bylo na gabionové zdi umístěno kovové zábradlí. Žalovaný tak nedostal své povinnosti dle § 119 odst. 2 stavebního zákona posoudit soulad stavby se stavebním povolením a projektovou dokumentací, když dospěl k závěru, že u kolaudované části stavby nejsou změny oproti projektové dokumentaci.
51. Z projektové dokumentace pro stavební povolení, zejména z její části týkající se architektonického a stavebně technického řešení a také z technické zprávy, je zřejmé, že stavba měla obsahovat také prosklené a uzavřené 2. NP, které mělo sloužit jako vyhlídka a čekárna. Jak však uvádí žalobce, stavební práce byly fakticky ukončeny v situaci, kdy objektu chybělo 2. NP a na gabionové zdi, jež měly být ukončeny kamenným ochozem, byla umístěna kovová pochozí plocha a kovové zábradlí. Žalovaný přitom ve svém vyjádření přisvědčil tvrzení žalobce, že k realizaci stavby došlo skutečně toliko v uvedeném dílčím rozsahu. Dílčí realizace stavby je zřejmá také z kolaudačního souhlasu.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

52. Městský soud v Praze přitom uvádí, že samotná tato skutečnost není v rozporu se stavebním zákonem, neboť ten v ustanovení § 119 možnost kolaudace části stavby schopné samostatného užívání výslovně předpokládá. Jak nicméně vyplývá z judikatury, „v kolaudačním řízení o části stavby je stavební úřad povinen nejprve posoudit, zdali tato část je schopná samostatného užívání, tedy zda ostatní části stavby mají nějaký vliv na využití její užitné hodnoty. Dále zkoumá, zda navržená část stavby byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení a zda skutečné provedení této části stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení (...).“ (srov. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19. 4. 2006, č. j. 15 Ca 219/2004-44, publikovaný též pod č. 1154/2007 Sb. NSS).
53. Avšak právě tato úvaha žalovaného v kolaudačním souhlasu zcela absentuje. Žalovaný v něm totiž nikterak nereflektoval skutečnost, že oproti původnímu záměru schválenému v územním a stavebním řízení byla předmětem kolaudačního souhlasu pouze část stavby, která se navíc z hlediska svého charakteru a vlastností od původní podoby záměru částečně odlišuje.
54. Městský soud v Praze nicméně uvádí, že soudy ve správním soudnictví nejsou oprávněny zasahovat do správního uvážení správního orgánu, měnit je či je nahrazovat vlastním. Zdejšímu soudu tak nepřísluší, aby činil úvahy o tom, zda bude užívání části stavby mít menší či naopak větší dopad na okolí oproti situaci, kdy by došlo k realizaci a následnému uvedení do užívání celého záměru tak, jak byl předvídan v územním a stavebním řízení. Takové posouzení měl totiž učinit žalovaný. To se však nestalo, neboť z kolaudačního souhlasu není patrná jakákoliv úvaha žalovaného o tom, zda je kolaudovaná část stavby schopná samostatného užívání tak, jak to vyžaduje výše citovaná judikatura.
55. Ustanovení § 119 odst. 2 stavebního zákona také ukládá stavebnímu úřadu při uvádění stavby do užívání povinnost zkoumat soulad části stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Judikatura tuto povinnost částečně zužuje, když uvádí, že „Kolaudační řízení nepředstavuje další opravný prostředek proti územnímu či stavebnímu rozhodnutí, a proto v něm není pro opětovný přezkum již jednou vyřešených otázek místo. V kolaudačním řízení zkoumá stavební úřad soulad s obecnými požadavky na výstavbu jen v případě, že se oproti původní projektové dokumentaci nějaké parametry stavby změnily.“ (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 9. 3. 2023, č. j. 43 A 51/2021-54).
56. Nicméně přesně to se v dané věci stalo, neboť jak bylo uvedeno výše v odst. 51 a 53 tohoto rozsudku, parametry realizované části stavby se od projektové dokumentace pro územní a stavební řízení částečně změnily. Žalovaný tedy pochybil, pokud tyto odchylky z hlediska jejich souladu s obecnými požadavky na výstavbu při vydání kolaudačního souhlasu neposuzoval.
57. K námitce žalobce, že žalovaný měl při vydání kolaudačního souhlasu prověřovat soulad stavby s územním plánem a cíli územního plánování Městský soud v Praze uvádí, že tato kritéria stavební úřad při vydávání kolaudačního souhlasu neposuzuje (srov. text § 119 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017).
58. Žalobce dále poukázal na chybějící vymezení účelu užívání stavby, který má být přitom podle § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., v kolaudačním souhlasu obsažen. Ačkoliv účel užívání stavby v kolaudačním souhlasu žalovaný skutečně neuvedl a nevymezil, Městský soud v Praze k tomuto uvádí, že z jeho pohledu nejde o vadu,

kteřá by sama o sobě bez dalšího měla za následek nezákonnost kolaudačního souhlasu. Takový závěr by byl ukázkou přepjatého právního formalismu, navíc účel užívání stavby je možné dovodit kupříkladu z územního rozhodnutí či stavebního povolení (srov. obdobný závěr Krajského soudu v Praze v rozsudcích ze dne 9. 3. 2023, č. j. 43 A 51/2021-54, a ze dne 20. 3. 2018, č. j. 45 A 118/2017-123).

59. Nad rámec výše uvedeného zdejší soud konstatuje, že v protokolu z kontrolní prohlídky proběhlé dne 12. 7. 2016 žalovaný neuvedl, že by byly zjištěny odchylky od projektové dokumentace, nedodělky v provedení stavby, nesoulad se stavebním povolením či jiné závady. V protokolu je nicméně uvedena námitka zástupce odboru služby dopravní policie Policie ČR (dále jen „PČR“), který ve vztahu ke komunikaci nesouhlasil s vydáním kolaudačního souhlasu z důvodu chybného provedení prvků pro nevidomé a slabozraké osoby. Podle výše citovaného ustanovení § 119 odst. 2 stavebního zákona měl žalovaný zkoumat mj. soulad stavby se stanovisky dotčených orgánů. Pokud podmínky ust. § 119 odst. 2 stavebního zákona splněny nebyly, měl žalovaný postupovat v souladu s ustanovením § 122 odst. 4 stavebního zákona a užívání stavby zakázat.
60. Městský soud v Praze si je vědom toho, že vůči tomuto pochybení žalovaného žalobce nebrojí, a že takový postup žalovaného není způsobilý zasáhnout do veřejných subjektivních práv žalobce. Jedná se nicméně o vadu kolaudačního souhlasu, kterou zdejší soud zjistil ze své úřední činnosti při studiu správního spisu.
61. S ohledem na výše uvedené nedostatky kolaudačního souhlasu považuje Městský soud v Praze za přílehlavý odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2015, č. j. 5 As 155/2014-28, ve kterém byl vysloven následující závěr: *„Byť kolaudační souhlas není správním rozhodnutím ve smyslu správního řádu, ale toliko dokladem o povoleném účelu užívání stavby, (...) nelze dle Nejvyššího správního soudu připustit, aby stavební úřad zcela rezignoval na výkon státního dozoru nad prováděním staveb a kolaudační souhlas uděloval paušálně bez zjištění objektivního stavu věci. Jinými slovy, stavební úřad v případě závěrečné kontrolní prohlídky konfrontuje skutečný stav staveb a pozemků s existujícími doklady vyžadovanými stavebním zákonem, požadavky stavebního zákona a dalšími právními předpisy vydanými k jeho provedení. Je-li z protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce bez dalšího zjevné, že stavební úřad nezkoumal soulad kontrolované stavby s veškerou projektovou dokumentací, (...) pak ze strany stavebního úřadu nemohl být zjištěn objektivní stav věci.“*
62. Z kolaudačního souhlasu by tedy mělo být zřejmé, jaké důvody žalovaného k vydání kolaudačního souhlasu vedly, jaké úvahy při hodnocení podkladů a stanovisek učinil, a také by měl být patrný způsob, jakým se žalovaný vypořádal s případnými námitkami a vyjádřeními dotčených orgánů. Tyto úvahy však v kolaudačním souhlasu chybí, resp. některé závěry žalovaného jsou v rozporu s objektivním stavem věci.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

63. Městský soud v Praze uzavírá, že žalovaný chyboval, když při vydání kolaudačního souhlasu neposuzoval, zda je část stavby schopna samostatného užívání. Žalovaný rovněž nedostál své povinnosti posoudit soulad části stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Konečně žalovaný pochybil, když vydal kolaudační souhlas navzdory námitkám a nesouhlasu zástupce PČR s uvedením části stavby do užívání. S ohledem na tyto důvody tak Městský soud v Praze v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 s. ř. s. přistoupil ke zrušení kolaudačního

souhlasu a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení, ve kterém bude žalovaný povinen předmětné otázky zohlednit.

64. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., dle něž má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů ten účastník, který měl ve věci úspěch. Tím je v nyní projednávané věci žalobce, jehož náklady tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a dále odměna advokátky, která jej v řízení zastupovala, za 2 úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), tedy převzetí právního zastoupení a podání žaloby. Podle § 7 bodu 5 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, činí výše odměny za jeden úkon právní služby 3 100 Kč ($2 \times 3 100 = 6 200$). Náhrada hotových výdajů pak dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu tvoří 300 Kč za každý úkon ($2 \times 300 = 600$). Odměna advokátky tak činila 6 800 Kč, zvýšená o DPH ve výši 21 %, tedy 8 228 Kč, neboť advokátka prokázala soudu, že je plátkyní DPH. Spolu se soudním poplatkem tedy žalobci na náhradě nákladů řízení náleží 11 228 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou 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 14. 11. 2023

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

