



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudkyně Mgr. Ing. Silvie Svobodové a JUDr. Ivanky Havlíkové v právní věci

žalobkyně: **Ing. A. T.**

zastoupené advokátem Mgr. Janem Szwarcem
sídlem Na kopečku 1280/7, 180 00 Praha 8

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti osoby zúčastněné na řízení:

J. Š.

zastoupené advokátem Mgr. Martinem Prosserem
sídlem Matoušova 515/12, 150 00 Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 8. 6. 2022, č. j. MHMP 1039170/2022, sp. zn. S-MHMP 1700529/2021/STR,

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 8. 6. 2022, č. j. MHMP 1039170/2022, sp. zn. S-MHMP 1700529/2021/STR, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 13 200 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně Mgr. Jana Schwarce, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobkyně se žalobou podanou dne 15. 8. 2022 k Městskému soudu v Praze (dále jen „soud“) domáhala zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu (dále jen „žalovaný“) ze dne 8. 6. 2022, č. j. MHMP 1039170/2022, sp. zn. S-MHMP 1700529/2021/STR (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil kolaudační rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru Stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 7. 6. 2021, č. j. MC05 120784/2021, sp. zn. MC05/OSU/4062/2020/Ze (dále jen „kolaudační rozhodnutí“). Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno v souladu s § 190 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) dle ustanovení § 82 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „zákon č. 50/1976 Sb.“), a to k žádosti osoby zúčastněné na řízení (dále jen „stavebník“) ze dne 2. 4. 2007 pro stavbu označenou jako „Nástavba rodinného domu č. p. X k. ú. X“ (dále jen „stavba“ nebo „nástavba“) umístěnou na adrese X č. p. X, X (dále jen „rodinný dům“) na pozemku parc. č. X v katastrálním území X (dále jen „pozemek“).

II. Napadené rozhodnutí

2. Proti kolaudačnímu rozhodnutí podala žalobkyně v zákonné lhůtě, dne 15. 6. 2021, blanketní odvolání, které doplnila podáním ze dne 25. 6. 2021 (dále jen „odvolání“).
3. *První odvolací námitkou* žalobkyně namítala nepřezkoumatelnost kolaudačního rozhodnutí pro nedostatečné odůvodnění, proč již nebyl třeba k jeho vydání souhlas vlastníka rodinného domu se změnou stavby před jejím dokončením, zejména souhlas k odstranění komínového tělesa. K uvedenému dále žalobkyně poznamenala, že žalovaný v příkazu ze dne 17. 6. 2020, č. j. MHMP 933543/2020, sp. zn. S-MHMP 337330/2020/STR (dále jen „příkaz č. 1“), přes „argumentaci stavebníka, že komínové těleso v části nástavby nechal odstranit, protože bylo nefunkční a zchátralé a nesplňovalo § 35 odstavec 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb.“ konstatoval, že „ani nefunkčnost komínového tělesa ani jeho špatný stavebně technický stav však neopravňoval stavebníka k provedení této změny bez předchozího projednání se stavebním úřadem a bez předchozího souhlasu vlastníka stavby“.
4. Ve *druhé odvolací námitce* žalobkyně uvedla, že změny oproti schválené projektové dokumentaci stavební úřad odůvodnil doklady z let 2005-2008, přičemž jediným „novým“ dokumentem založeným ze strany stavebníka do správního spisu byl doklad o pravidelném ročním servisu kotle ze dne 1. 7. 2020.

5. Ve *třetí odvolací námitce* žalobkyně konstatovala, že původnímu záměru (mimo již uvedené odstranění komínového tělesa) neodpovídá, že „plynovod nebyl součástí projektové dokumentace a je zhotoven; výměry místností neodpovídají původnímu záměru; přístavba rodinného domu je vytápěna novým kotlem, ačkoliv je dle souhrnné technické zprávy dokumentace pro stavební povolení uvedeno, že byt v nástavbě bude vytápěn stávajícím plynovým kotlem v suterénu; sklon střechy neodpovídá limitům dle projektové dokumentace (na jedné straně přesahuje střecha méně a na druhé straně přesahuje poměrně více (myšleno z bočního pohledu). Malý přesah střešní krytiny vůči okapům, který má být minimálně $\frac{1}{2}$ okapového žlábků. Po dešti voda zatéká za fasádu domu a tím vlhnou základy domu (dnes už fasáda domu odpadává z důvodu nadměrné vlhkosti); skutečné provedení oken je v rozporu s projektovou dokumentací; provedení krovů neodpovídá projektové dokumentaci, neboť jsou až na kraji střešní krytiny, kde vzniká prohýb; dle projektové dokumentace měla být nad okny postavena cihlová zeď, avšak dle skutečného provedení stavby na okna přímo navazuje střecha – střecha tedy leží na rámu oken; skutečné provedení místností 2.05, 2.06 a 2.07 nesouhlasí s projektovou dokumentací, neboť mají místnosti jiné využití oproti projektové dokumentaci.“ Dle žalobkyně jsou tyto změny zcela zásadními, a proto o nich mělo být rozhodnuto v řízení o změně stavby před jejím dokončením, ke kterému je vyžadován souhlas vlastníka.
6. Čtvrtou odvolací námitkou žalobkyně namítala, že nástavba rodinného domu není způsobilá užívání.
7. Závěrem odvolání žalobkyně navrhla, aby žalovaný kolaudační rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.
8. Napadené rozhodnutí bylo žalobkyni doručeno dne 15. 6. 2022.
9. K *první odvolací námitce* žalovaný uvedl, že stavební úřad své rozhodnutí v dostatečném rozsahu odůvodnil. Žalovaný odůvodnění kolaudačního rozhodnutí dále doplnil tak, že z technického hlediska se de facto nejednalo o komín, ale o zděnou stěnu s průduchy. Pokud jde o namítané neudělení souhlasu vlastníka, lze dle žalovaného odvodit, že režim § 81 v návaznosti na § 68 zákona č. 50/1976 Sb. je sice textově označován jako řízení o změně stavby před jejím dokončením, ale je z logiky věci zřejmé, že tato změna je již dokončená, neboť je řešena již v kolaudačním řízení a je tedy zřejmá pouhá přiměřenost tohoto ustanovení.
10. Ke *druhé odvolací námitce* žalovaný poukázal na skutečnost, že stavební úřad uvedl v odůvodnění kolaudačního rozhodnutí, že stavebník podáním z 21. 6. 2007 doplnil zprávu o výchozí revizi elektrozařízení a zprávu o okapovém systému, odůvodnění je proto dostatečné.
11. Ke *třetí odvolací námitce* žalovaný uvedl, že plynovod, výměry místností, nový kotel, rozmístění oken a využití místností jsou změny, které lze podle jejich charakteru projednat společně v kolaudačním řízení, pro které byly podklady doloženy. Dle žalovaného z podkladů nevyplývá, že byl měněn sklon střechy a krov.
12. Ani se *čtvrtou odvolací námitku* se žalovaný neztotožnil a uvedl, že stavba je způsobilá užívání a jediným nedostatkem je nedoložení souhlasu žalobkyně se zazděním komína, což užívání stavby nebrání. Dle žalovaného je potřeba případně dořešit tuto jedinou úpravu (tj. doplnit do zdiva nefunkční průduchy), což je odvislé mj. od součinnosti vlastníka domu (žalobkyně). Nástavbu je však dle názoru žalovaného možno užívat i bez nefunkčních průduchů.

III. Žaloba

13. Proti napadenému rozhodnutí podala žalobkyně včasnou žalobu, neboť byla přesvědčena, že napadené rozhodnutí je zatíženo vadami nesprávného úředního postupu a je nezákonné.
14. *První žalobní námitkou* žalobkyně namítala, že kolaudační i napadené rozhodnutí je v rozporu s rozhodnutím žalovaného ze dne 27. 5. 2008, sp. zn. 26153/2008/OST/So/Cs (dále jen „rozhodnutí ze dne 27. 5. 2008“), kterým žalovaný zrušil usnesení stavebního úřadu ze dne 2. 10. 2007, č. j. Vys. Sm. 2175-2822/07-Ze-usn. (dále jen „usnesení o přerušení“), protože nebyla odstraněna vada v podobě chybějících náležitostí žádosti o kolaudaci – změna napojení vytápění a instalaci plynového připojení/potrubí do 2 NP.
15. Dle tvrzení žalobkyně, uvedeného ve *druhé žalobní námitce*, nebyla umožněna tehdejšímu vlastníkovi domu Je. S. (dále jen „předchozí vlastník“) ani žalobkyni účast na místní prohlídce dne 1. 6. 2007, kdy také údajně došlo k žádosti o změnu stavby ze strany stavebníka.
16. *Ve třetí žalobní námitce* žalobkyně uvedla, že nedošlo k doplnění chybějících souhlasů vlastníka domu (žalobkyně) se změnou stavby, zejména ohledně odstranění komínu, nedostatečného přesahu krytiny přes okapy a provedení změny v podobě změny napojení vytápění a instalaci plynového připojení/potrubí do 2 NP. Dle žalobkyně nemůže závěr autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, že komínové těleso bylo značně staticky narušeno a bylo nefunkční, obstát, protože nijak nespecifikuje, na základě jakých ustanovení, literatury či judikatury k tomuto závěru dospěl, a dále je i protiprávní, neboť taková skutečnost nezakládá a ani nemůže žádným způsobem založit oprávnění stavebníka učinit změny stavby bez vědomí a souhlasu vlastníka nemovitosti.
17. *Ve čtvrté žalobní námitce* žalobkyně konstatovala, že žalovaný překročil svou působnost a kompetenci, když o původním (a následně vybouraném) komínu uvedl, že „není na jisto postaveno, že je možné hovořit o odstranění stavby „komínu“ a že se „jednalo o zděnou stěnu s průduchy, nikoliv o komín“. Dále žalobkyně konstatovala, že o charakteru komínu nebylo do té doby žádného sporu.
18. *Pátou žalobní námitkou* žalobkyně namítla, že nedošlo k odstranění vady v podobě neprovedení komínové lávky v rozporu s čl. 35 odst. 9 vyhl. č. 26/1999 Sb. (OTTP) a jejím uvedením v projektu skutečného provedení nástavby.
19. *V šesté žalobní námitce* žalobkyně tvrdila, že nebyly žádným způsobem odstraněny vady v podobě chybějící písemné žádosti (popř. písemného záznamu o žádosti) o změnu stavby před jejím dokončením, alespoň ve správním spise žádná taková písemnost obsažena není, což bylo stavebnímu úřadu vytknuto rozhodnutím žalovaného ze dne 27. 5. 2008. Následně ale žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že jde jen o nepodstatný procesní nedostatek, k čemuž dle žalobkyně chybí jakákoli navazující argumentace a odůvodnění.
20. *Sedmou žalobní námitkou* žalobkyně namítala, že nebylo nijak vysvětleno ani uvedeno, z jakých důvodů byly zjištěné změny skutečného stavu oproti úředně schválené dokumentaci považovány za nepodstatné.
21. Závěrem žalobkyně navrhla, aby soud kolaudační i napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

IV. Vyjádření žalovaného

22. Žalovaný ve vyjádření k žalobě ze dne 18. 10. 2023 k *první a druhé žalobní námitce* uvedl, že námitky týkající se úkonů z roku 2008 se netýkají napadeného rozhodnutí.
23. Ke *třetí žalobní námitce* žalovaný konstatoval, že lze odvodit, že režim § 81 v návaznosti na § 68 zákona č. 50/1976 Sb. je sice textově označován jako řízení o změně stavby před jejím dokončením, ale je z logiky věci zřejmé, že tato změna je již dokončená, neboť je řešena již v kolaudačním řízení. Je tedy zřejmá pouhá přiměřenost tohoto ustanovení, navíc se dle žalovaného jednalo o odstranění narušené zdi s průduchy, která byla nahrazena jinou. Dle žalovaného proto není na jisto postaveno, že je možné hovořit o odstranění stavby „komínu“ a v kolaudačním řízení se již souhlasy vlastníka stavby neprokazují.
24. K *páté žalobní námitce* žalovaný upozornil, že bylo doloženo vyjádření znalce z oboru stavebnictví se specializací kominictví k přístupu ke stávajícímu komínu.
25. K *šesté žalobní námitce* žalovaný uvedl, že nedoplnění žádosti a dalších požadovaných dokladů ze strany žadatele o kolaudaci ve smyslu pokynu žalovaného dle rozhodnutí ze dne 27. 5. 2008 se netýkají napadeného rozhodnutí.
26. K *sedmé žalobní námitce* žalovaný konstatoval, že nepodstatné změny jsou takové, kterými se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou. Také je dle žalovaného třeba splnit podmínku, že se změna nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně se změnou souhlasí. Stavební úřad nezmínil nahrazení nefunkčního komínového průduchu ve stěně novým zdivem, což lze dle žalovaného z hlediska technického rovněž považovat za nepodstatnou změnu, protože nová vyzdívka nepřekročila rozsah půdorysné stopy původní stěny (lze zjistit porovnáním výkresů půdorys 2.NP).

V. Jednání před soudem

27. Při jednání konaném dne 28. 2. 2024 účastníci řízení setrvali na svých procesních stanoviscích.
28. *Žalobkyně* předně konstatovala, že v průběhu kolaudačního řízení správní orgány opakovaně uvedly, že ve věci nejsou splněny předpoklady pro vydání kolaudačního rozhodnutí, které nebyly doplněny (například chybějící souhlas vlastníka se změnou stavby). Dále žalobkyně uvedla, že po jejích urgencích v roce 2020 došlo při nezměněném stavu k vydání napadeného rozhodnutí, ačkoliv nebyly vady napraveny ani odůvodněny. Soupis změn ani jejich odůvodnění dle žalobkyně rovněž správní spis neobsahuje. Žalobkyně považuje provedené změny (například provedení oken a odstranění komína) za podstatné změny. Závěrem žalobkyně navrhla, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil, neboť je v rozporu s provedeným správním řízením a s jeho výsledky.
29. *Žalovaný* se nejprve zabýval úvahou, v jakém režimu by případné nové kolaudační řízení mělo proběhnout, protože dle jeho názoru zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) tento postup nestanoví. Dále žalovaný uvedl, že o změně v provedení oken nebylo v kolaudačním řízení jednáno. Dle žalovaného trvalo řízení dlouhou dobu z důvodů letitých sporů žalobkyně a stavebníka. Následně

žalovaný uvedl, že je realizace ustanovení § 68 zákona č. 50/1976 Sb. neproveditelná, protože taková zásadní změna by musela být schválena v rámci stavebního řízení, nikoliv až v kolaudačním řízení. Posouzení odchylek od stavebního rozhodnutí je dle žalovaného výlučně na stavebním úřadu a na jeho vypořádání se s danými odchylkami. K odstranění komínu žalovaný vymezil, že šlo o pouhou údržbu, a proto nebylo třeba souhlasu. Žalovaný rovněž konstatoval, že pokud je zde stavební povolení, musí být daná stavba zkolaudována a nelze jejímu zkolaudování bránit. Závěrem žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

30. *Stavebník* se plně ztotožnil s písemným i ústním vyjádřením žalovaného. Nad rámec tohoto vysvětlil stavebník historický kontext případu, od roku 2004 až po současnost. Stavebník uvedl, že předchozímu vlastníkovi domu poskytl polovinu finančních prostředků k jeho nabytí stavebník. Z tohoto důvodu byla uzavřena smlouva o výstavbě, na základě které provedl stavebník nástavbu rodinného domu. Následně proběhlo množství soukromoprávních sporů z důvodu osobních neshod stavebníka a předchozího vlastníka. V průběhu těchto soukromoprávních řízení převedl předchozí vlastník rodinný dům darem na žalobkyni. Stavebník dále upozornil, že žalobkyně zneužívá práva, protože netvrdí porušení veřejných subjektivních práv, ale domáhá se prostřednictvím správního soudu ochrany svých soukromých subjektivních práv. Následně stavebník uvedl, že stavební úřad neměl jinou možnost než nástavbu zkolaudovat, protože nástavbu nelze odstranit. Dále se stavebník ve vyjádření vymezil vůči absenci souhlasu žalobkyně s odstraněním komína, který jednak nebyl funkční, dále byl k jeho odstranění dán souhlas přechodným vlastníkem, a navíc takový souhlas nebyl třeba, protože se jedná o drobnou odchylku. Smyslem vedení sporu žalobkyní je dle stavebníka zabránit pozbytí vlastnictví poloviny domu ve prospěch stavebníka.
31. Na uvedená vyjádření dále reagovala *žalobkyně*, kdy poznamenala, že smlouva o výstavbě byla uzavřena prostřednictvím nátlaku stavebníka na předchozího vlastníka rodinného domu a současným vlastníkem rodinného domu je pouze žalobkyně, nikoliv stavebník. Dále žalobkyně uvedla, že od dokončení nástavby v roce 2007 byla nástavba stavebníkem bez kolaudačního rozhodnutí užívána v rozporu se zákonem. Žalobkyně následně vyjasnila, že se nejedná o odstranění (a nesouhlas s provedením) celé nástavby, ale o změny v provedení nástavby v rozporu se stavebním povolením a uvedení do původního stavu pouze v rozsahu těchto změn (nikoliv ve smyslu celé nástavby).
32. Návrhy na provedení důkazů soud zamítl, neboť se jednalo o listiny, které jsou součástí správního spisu, z něhož soud při přezkumu napadeného rozhodnutí obligatorně vycházel a jehož obsah s ohledem na právní názor soudu k rozhodnutí věci zcela postačoval. Správním spisem se dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008 - 117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
33. V rámci závěrečných návrhů *žalobkyně* zopakovala, že považuje rozhodnutí stavebního úřadu a napadené rozhodnutí za nezákonné a trvala na jejich zrušení. *Žalovaný* zdůraznil, že smyslem kolaudačního řízení je ověření, zda byla stavba provedena dle schválené dokumentace a jiná varianta, než zkolaudování nástavby není dle žalovaného možná.

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

34. Žaloba byla podána včas ve smyslu § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Soud přezkoumal žalobou

napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a to v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

35. Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem zjistil soud následující pro rozhodnutí relevantní skutečnosti.
36. Dne 26. 7. 2004 bylo ve sloučeném územním a stavebním řízení vydané povolení na nástavbu obsahující jednu bytovou jednotku (chodbu, kuchyň, pokoj, ložnici, koupelnu, WC) pod novou sedlovou střechou se sklonem 25° rodinného domu č.p. X v k. ú. X na pozemku č. parc. X, č. j. Vys. Sm. 2175-3034/04-Ko-R (dále jen „stavební povolení“). Stavebník a předchozí vlastník domu uzavřeli smlouvu o výstavbě jednotek ze dne 16. 11. 2004 s právními účinky vkladu práva ke dni 8. 6. 2005.
37. Dále bylo k návrhu stavebníka ze dne 2. 4. 2007 zahájeno kolaudační řízení týkající se uvedené nástavby, což bylo oznámením ze dne 21. 5. 2007 sděleno účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy.
38. Dne 1. 6. 2007 proběhlo místní šetření spojené s ústním jednáním. V protokole z místního šetření a ústního projednání konaného dne 1. 6. 2007 se uvádí, že „*vlastník paní Je. S. má připomínky týkající se provedení stavby – komín, okapy, elektřina – jističe. Do doby než se dohodne stavebník s vlastníkem nelze vydat kolaudační rozhodnutí.*“
39. Stavební úřad dne 2. 10. 2007 vydal usnesení č. j. Vys. Sm. 2175-2822/07-Ze-usn, kterým kolaudační řízení přerušil s odůvodněním, že k povolení uvedené změny stavby před jejím dokončením, kterou je dle § 81 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. možné spojit s kolaudačním řízením, je třeba doložit souhlas vlastníka stavby (usnesení o přerušení), a současně vyzval stavebníka k předložení takového souhlasu stavebnímu úřadu. Proti usnesení o přerušení podal stavebník dne 25. 10. 2007 odvolání, ke kterému se dne 23. 11. 2007 vyjádřil předchozí vlastník, který uvedl, že souhlas odmítá udělit, protože jde o změny závažného charakteru. Z důvodu nedostatečného zjištění stavu věci bylo usnesení o přerušení rozhodnutím žalovaného ze dne 27. 5. 2008, sp. zn. 26153/2008/OST/So/Cs, zrušeno a věc vrácena k novému projednání. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný konstatoval, že podle obsahu spisového materiálu „*stavební úřad sice provedl místní šetření, ale změny oproti ověřené dokumentaci ve stavebním řízení v protokolu nepopsal. ... Stavební úřad musí však nejprve zjistit všechny odchylky od ověřené dokumentace, posoudit, zda se jedná pouze o nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od dokumentace ověřené ve stavebním řízení, či takové změny, jejichž projednání nelze spojit s kolaudačním řízením a na základě zjištěných skutečností pokračovat v řízení. Stavební úřad v usnesení uvádí, že stavebník požádal při místním šetření o „povolení změny stavby před jejím dokončením“. Protokol z místního šetření však takovouto žádost neobsahuje.*“ Žalovaný v rozhodnutí dále konstatoval, že „*ani nefunkčnost komínového tělesa ani jeho špatný stavebně technický stav však neopravňoval stavebníka k provedení této změny bez předchozího projednání se stavebním úřadem a bez předchozího souhlasu vlastníka stavby.*“
40. Dne 25. 11. 2008 stavebník navrhl, aby bylo pokračováno v řízení o kolaudaci stavby; souhlas vlastníka stavby k návrhu nedoložil.

41. Předchozí vlastník převedl vlastnické právo k rodinnému domu darovací smlouvou ze dne 12. 4. 2016 s právními účinky zápisu ke dni 13. 4. 2016 na žalobkyni. Vlastníky pozemku, na kterém rodinný dům stojí, je žalobkyně a stavebník.
42. Žalobkyně podala dne 18. 12. 2019 podnět k zastavení stávajícího řízení o žádosti stavebníka k povolení změny stavby před jejím dokončením, podnět k zahájení řízení o odstranění stavby a k prošetření, zda nedochází k neoprávněnému užívání stavby. Dne 24. 2. 2020 podala žalobkyně proti stavebnímu úřadu žádost k přijetí opatření proti nečinnosti.
43. Žalovaný vydal dne 17. 6. 2020 příkaz – opatření proti nečinnosti č. j. MHMP 933543/2020, sp. zn. S-MHMP 337330/2020/STR (příkaz č. 1), kterým bylo stavebnímu úřadu přikázáno postupovat ve 3 krocích, tedy aby:
- „1. ve lhůtě do 20 dnů ode dne doručení tohoto příkazu v rámci kolaudačního řízení aktuálně provedl kontrolní prohlídku nástavby domu č. p. 2175 v k. ú. Smíchov vč. ověření užívání této stavby*
- 2. podle zjištění rozsahu skutečně provedených odchylek od dokumentace ověřené v řízení vedeném pod č. j. V ý s. S m. 2175-3034/04-Ko-R do 60 dnů od konání kontrolní prohlídky vydal rozhodnutí k žádosti o povolení užívání změny stavby podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., příp. do 20 dnů zahájil řízení o odstranění podstatných nepovolených odchylek podle § 129 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*
- 3. podle výsledku zjištění na místě stavby ve věci jejího užívání do 15 dnů postupoval podle § 134 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. vydal výzvu k zákazu užívání a současně v této lhůtě zahájil sankční řízení pro porušení stavebního zákona.“*
44. V příkazu č. 1 žalovaný dále vytkl vady, které je třeba v řízení odstranit: např. že dokumentace neobsahuje popis odchylek, chybí zejména dokumentace plynu a vytápění a způsob větrání komory; není doložena revize komínových těles, chybí komínová lávka; stavební úřad při místním šetření nepopsal změny oproti ověřené dokumentaci, které je třeba vyhodnotit (zda jsou podstatné či ne a jak se dotýkají práv účastníků řízení) a návrh na zahájení kolaudačního řízení neobsahuje náležitosti dle § 30 vyhlášky č. 132/1998 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona (dále jen „vyhláška č. 132/1998 Sb.“).
45. Dne 24. 9 2020 podala žalobkyně s ohledem na nedodržení lhůt uvedených v příkazu č. 1 další žádost k přijetí opatření proti nečinnosti.
46. Stavební úřad na základě příkazu č. 1 vyzval dne 12. 10. 2020 opatřením č. j. MC05 184474/2020 stavebníka a žalobkyni k účasti na kontrolní prohlídce dne 20. 11. 2020 (obě osoby se kontrolní prohlídce účastnily a o průběhu kontrolní prohlídky byl sepsán protokol č. j. MC05 215981/2020).
47. Následně vydal stavební úřad dne 28. 1. 2021 pod č. j. MC05 21396/2021 oznámení o seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí a stanovil lhůtu k vyjádření 1 měsíc ode dne doručení tohoto oznámení. Dne 10. 3. 2021 podala žalobkyně vyjádření, ve kterém uvedla, že změny stavby oproti dokumentaci ověřené ve stavebním řízení jsou takového charakteru, že s nimi nelze souhlasit; nejzásadnější vadou je pak absence souhlasu vlastníka stavby (tedy žalobkyně) se změnou stavby před jejím dokončením, který nehodlá udělit.
48. O žádosti žalobkyně ze dne 24. 9 2020 s rozhodl žalovaný dne 12. 3. 2021 příkazem - opatřením proti nečinnosti č. j. MHMP 139188/2021 (dále jen „příkaz č. 2“), ve kterém

uvedl, že z příkazu č. 1 provedl stavební úřad pouze krok 1 (navíc po stanoveném termínu), a proto žalovaný konstatoval, že je stavební úřad ve věci povolení užívání předmětné změny stavby nečinný, stejně jako je nečinný ve věci řešení užívání této nepovolené nástavby. Na základě těchto zjištění uložil žalovaný v příkazu č. 2 stavebnímu úřadu, aby:

„1. podle zjištění rozsahu skutečně provedených odchylek od dokumentace ověřené v řízení vedeném pod č. j. V ý s. S m. 2175-3034/04-Ko-R do 60 dnů od doručení tohoto příkazu vydal rozhodnutí k žádosti o povolení užívání změny stavby podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., příp. do 30 dnů zahájil řízení o odstranění podstatných nepovolených odchylek podle § 129 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

2. podle výsledku všech dosavadních zjištění, zejména na místě stavby ve věci jejího užívání do 30 dnů postupoval podle § 134 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. vydal výzvu k zákazu užívání a současně v této lhůtě zahájil sankční řízení pro porušení stavebního zákona.“

49. Stavební úřad následně vyzval k účasti na kontrolní prohlídce, která se konala dne 7. 5. 2021. Poté stavební úřad usnesením ze dne 4. 6. 2021, č. j. MC05 126483/2021 spojil podle § 81 odst. 1 a § 81 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. kolaudační řízení s řízením o změně stavby dle § 68 zákona č. 50/1976 Sb. Následovalo vydání kolaudačního rozhodnutí ze dne 7. 6. 2021, jak je již uvedeno shora. Proti tomuto kolaudačnímu rozhodnutí podala žalobkyně včasné odvolání. O odvolání bylo rozhodnuto žalobou nyní napadeným rozhodnutím.
50. Soud o věci uvažil následovně.
51. V prvé řadě soud ověřil, zda napadené rozhodnutí netrpí některou z vad, jejichž existenci je povinen zkoumat z úřední povinnosti ve smyslu § 76 s. ř. s. Žalobkyně navíc v *šesté žalobní námitce* namítala absenci žádosti stavebníka o změnu stavby před jejím dokončením ve správním spisu, kdy taková vada by znamenala podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.
52. V posuzovaném řízení postupovaly správní orgány v souladu s § 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. [dle kterého *„[u] staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů.“*] podle předchozí právní úpravy, dle zákona č. 50/1976 Sb. Na základě § 68 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., *„[s]tavební úřad může na žádost stavebníka v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením.“* Soud proto konstatuje, že vycházejí z dikce zákona je řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením řízením zahajovaným výlučně na žádost stavebníka.
53. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále také jen „NSS“) ze dne 3. 8. 2007, č. j. 4 As 80/2006-85) *„[p]ři zahajování správního řízení je vždy třeba respektovat zákonem předvídaný způsob zahájení řízení. To potvrzuje i ustálená judikatura. Např. v rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 9. 5. 2001, č. j. 7 A 22/99 - 30, se uvádí: není v kompetenci správního orgánu zahájit z vlastního podnětu (§ 18 odst. 1 správního řízení) řízení, jehož zahájení je podle příslušného hmotněprávního předpisu výlučně v dispozici účastníka řízení. Takové řízení lze zahájit pouze na návrh účastníka, v němž projeví svou vůli domáhat se práv z hmotněprávního předpisu vyplývajících. Pokud správní orgán zahájí z vlastního podnětu řízení, které lze zahájit jenom k návrhu účastníka, překračuje meze dané čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Obdobně lze odkázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne*

23. 10. 2003, č. j. 2 A 614/2002 - 36, ze kterého rovněž vyplývá, že: *pokud správní orgán zahájí z vlastního podnětu řízení, které lze zahájit jen k návrhu účastníka, překračuje meze dané čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Nedostatek pravomoci správního orgánu k zahájení řízení má za následek, že rozhodnutí v tomto řízení vydané, navíc ve věci již jednou pravomocně rozhodnuté, je nulitním správním aktem. Dále lze podpůrně odkázat např. i na náleznost pléna Ústavního soudu České republiky ze dne 5. 11. 1996, sp. zn. ÚS 14/96 [pozn. red.: správně Pl. ÚS 14/96], z něhož vyplývá, že: dle čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky státní moc slouží občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon. Splnění postulátu uvedeného v první části citovaného ustanovení je vymezeno požadavkem, aby se tak dělo jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon. V požadavku uvedeném v druhé části je pak zabudována nejen garance proti zneužití státní moci, ale také nutnost zákonného podkladu pro její uskutečňování.“*

54. Soud se proto předně zabýval otázkou, zda byla žádost stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením podána a zda je součástí spisové dokumentace. V kolaudačním rozhodnutí je na straně 2 uvedeno, že v průběhu *„místního šetření stavebník požádal o schválení změn v provedení stavby, které spočívaly především v zrušení komínového tělesa, změny v umístění oken, změny v provedení okapních žlabů a elektroinstalace.“* Místní šetření proběhlo dle kolaudačního rozhodnutí dne 1. 6. 2007. Spisová dokumentace, předložená žalovaným správním orgánem spolu s vyjádřením k žalobě, však protokol z uvedeného místního šetření ani žádost stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením neobsahovala. Soud proto vyzval žalovaného přípisem ze dne 14. 2. 2024, č. j. 9 A 68/2022- 50, k doložení mj. protokolu o ústním jednání spojeným s místním šetřením konaným dne 1. 6. 2007 a žádosti o povolení změny v provedení stavby před jejím dokončením. Protokol o místním šetření byl soudu dne 16. 2. 2024 dodatečně žalovaným správním orgánem předložen, ale předmětnou žádost stavebníka o schválení změn v provedení stavby neobsahoval, když tato nebyla ani součástí protokolu ani jeho přílohou.
55. Jak již ostatně konstatoval sám žalovaný v rozhodnutí ze dne 27. 5. 2008, sp. zn. 26153/2008/OST/So/Cs, *„stavební úřad sice provedl místní šetření, ale změny oproti ověřené dokumentaci ve stavebním řízení v protokolu nepopsal. ... Stavební úřad v usnesení uvádí, že stavebník požádal při místním šetření o „povolení změny stavby před jejím dokončením“. Protokol z místního šetření však takovouto žádost neobsahuje.“*
56. Je proto nade vší pochybnost, že žádost stavebníka o povolení změny v provedení stavby před jejím dokončením není součástí spisové dokumentace a vzhledem k nemožnosti dohledání této žádosti není postaveno na jisto, zda stavebník tuto žádost vůbec skutečně podal a co konkrétně bylo jejím obsahem, tj. k jakým konkrétním změnám oproti ověřené dokumentaci ve stavebním řízení v průběhu stavby došlo.
57. Soud se nemohl ztotožnit s tvrzením žalovaného na str. 4 napadeného rozhodnutí, že jde o *„nepodstatný procesní nedostatek“*. Pokud by totiž uvedená žádost stavebníkem vůbec nebyla podána, šlo by s ohledem na shora citovanou judikaturu NSS o zásadní pochybení, neboť zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením je výlučně v dispozici účastníka řízení a nelze jej zahájit z vlastního podnětu správního orgánu. Absence takové žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením ve správní spisu je proto podstatným porušením ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé.

58. Nad rámec shora uvedeného shledal soud napadené rozhodnutí v této části též nepřezkoumatelným, neboť z jeho obsahu nelze zjistit, z jakého důvodu žalovaný zcela změnil svůj právní názor, když v napadeném rozhodnutí označil absenci žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením za nepodstatný procesní nedostatek, zatímco v rozhodnutí ze dne 27. 5. 2008 vytkl stavebnímu úřadu (a následně v příkazu č. 1 ze dne 17. 6. 2020 zopakoval), že protokol o místním šetření ze dne 1. 6. 2007 žádnou žádost stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením neobsahuje, ačkoli stavební úřad v usnesení o přerušení řízení uvedl, že stavebník při místním šetření o změnu stavby před jejím dokončením požádal.
59. Z obsahu předloženého správního spisu rovněž není zřejmé, jak se stavební úřad vypořádal se zjištěním rozsahu skutečně provedených odchylek od ověřené dokumentace ve stavebním řízení. V kolaudačním rozhodnutí stavební úřad na straně 2 konstatoval, že *„v průběhu místního šetření stavebník požádal o schválení změn v provedení stavby, které spočívaly především v zrušení komínového tělesa, změny v umístění oken, změny v provedení okapních žlabů a elektroinstalace.“* Stavební úřad následně dospěl k závěru, že k povolení uvedených změn stavby před jejím dokončením *„je třeba doložit souhlas vlastníka rodinného domu.“* Na straně 3 kolaudačního rozhodnutí pak stavební úřad konstatuje, že *„změny oproti schválené projektové dokumentaci jsou zaznamenány v projektu skutečného provedení nástavby rodinného domu ... ze dne 26. 3. 2007 včetně popisu provedených změn oproti schválení PD.“* Na straně 4 kolaudačního rozhodnutí k tomu stavební úřad dodává, že *„popsané dispoziční změny spočívají především v jiném umístění oken a ve změnách vnitřních dispozic jednotlivých místností“* a uzavírá, že *„tyto změny lze schválit při kolaudačním řízení a stavební úřad je považuje za nepodstatné odchylky u provedené nástavby rodinného domu.“* Podle projektu skutečného provedení nástavby rodinného domu ze dne 26. 3. 2007, zpracovaného Ing. K. V., bylo v části „popis změn“ zaznamenáno mj. následující: *„v kuchyni bylo z fr. okna provedeno klasické okno s parapetem 02“, „v obývacím pokoji bylo zrušeno fr. okno 03“, „bylo zrušeno okno v pokoji 04“, „bylo zrušeno okno v místnosti 06“.* Stavební úřad přitom nijak nevysvětluje a neodůvodňuje, proč změny v umístění oken v míře, jak jsou konstatovány v projektu skutečného provedení nástavby rodinného domu ze dne 26. 3. 2007, považuje za nepodstatné odchylky, ani proč se v projektu skutečného provedení nástavby rodinného domu ze dne 26. 3. 2007, jehož obsah dle vlastního tvrzení „nezpochybňuje“, nepromítla změna spočívající ve zrušení komínového tělesa a v provedení okapních žlabů, které na základě průběhu místního šetření konstatoval stavební úřad. Uvedené nesrovnalosti neodstranil ani žalovaný, který na straně 2 napadeného rozhodnutí uvedl, že *„v průběhu místního šetření stavebník požádal o povolení změny stavby před jejím dokončením spočívající ve zrušení komínového tělesa podle § 68 stavebního zákona.“*, přičemž žádné další změny oproti ověřené stavební dokumentaci (např. změny v umístění oken v rozsahu uvedeném v projektu skutečného provedení nástavby rodinného domu) v napadeném rozhodnutí neidentifikoval.
60. Za situace, kdy součástí správního spisu není žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením, nelze tento rozpor v kolaudačním a v napadeném rozhodnutí přehlížet, protože ani samotné správní orgány evidentně nevěděly, o jaké změny v provedení stavby se jedná, čímž zatížily správní rozhodnutí další podstatnou vadou.
61. Soud rovněž z obsahu napadeného rozhodnutí neshledal, jakými úvahami dospěl žalovaný k názoru, že souhlas vlastníka stavby s její změnou před dokončením není nutné dokládat, když podle obsahu spisové dokumentace se skutkový stav nikterak nezměnil. Podle závěru

žalovaného z napadeného rozhodnutí „není na jisto postaveno, že je možné hovořit o odstranění stavby „komínu“ s tím, že se „jednalo o zděnou stěnu s průduchy, nikoliv o komín“. V rozhodnutí ze dne 27. 5. 2008 žalovaný přitom uvedl (a následně v příkazu č. 1 ze dne 17. 6. 2020 zopakoval) že, „[a]ni nefunkčnost komínového tělesa ani jeho špatný stavebně technický stav však neopravňoval odvolatelku (v nyní posuzované věci stavebníka – pozn. soudu) k provedení této změny bez předchozího projednání se stavebním úřadem a bez předchozího souhlasu vlastníka stavby ...“.

62. Soud proto nemohl přezkoumat, na základě jakých skutečností vyhodnotil žalovaný absenci souhlasu vlastníka stavby s její změnou před dokončením při nezměněném důkazním a skutkovém stavu nejdříve za podstatný nedostatek a následně v napadeném rozhodnutí již na jeho nezbytnosti netrval.
63. Soud dále konstatuje, že i samotný postup stavebního úřadu ve věci změny v provedení stavby před jejím dokončením nebyl souladný se zákonem.
64. Podle § 68 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. platí, že „[s]tavební úřad může na žádost stavebníka v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením.“ Podle odst. 2 tohoto ustanovení platí, že „[v] rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, projedná stavební úřad žádost a vydá rozhodnutí, jímž buď změnu stavby povolí, přičemž rozhodne i o případných námitkách účastníků a stanoví podle potřeby další závazné podmínky, nebo žádost zamítne. Na řízení o změnu se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.“ Z § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb. dále vyplývá, že „[s]tavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.“ Podle odst. 2 tohoto ustanovení platí, že „[z]jistí-li stavební úřad v průběhu stavebního řízení, že stavba již byla zahájena bez stavebního povolení, řízení zastaví a bude postupovat podle odstavce 1 písm. b).“
65. Vycházejí např. z rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 12. 2. 2020, č. j. 29 A 74/2018-190 (přezkoumaného rozsudkem NSS ze dne 25. 2. 2022, č. j. 10 As 77/2020-50), je z dikce § 68 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. zjevné, že toto ustanovení směřuje na povolení změn stavby, jež mají být zrealizovány ještě před jejich dokončením. Stejný závěr vyplývá taktéž z § 88 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., dle kterého se řízení o povolení stavby zastaví, jestliže stavební úřad zjistí, že stavba byla již bez stavebního povolení zahájena, přičemž toto ustanovení je ve smyslu § 68 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. přiměřeně použitelné i na řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením. Z citovaných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb. tak zřetelně vyplývá, že aby mohla být stavba, resp. její změna, považována za zákonnou, musí jejímu provedení předcházet vydání individuálního správního aktu, který takové provedení povoluje. Povolení k provedení stavby či její změny tak lze vydat pouze ex ante, a nikoliv až ex post, přičemž zákonodárce v tomto ohledu stavebním úřadům nedává žádnou možnost diskrece. Jestliže stavební úřad zjistí, že došlo k provedení stavby či její změny, aniž by takovému provedení předcházelo povolení ze strany stavebního úřadu, je nucen řízení o povolení stavby či její změny zastavit a řízení o povolení stavby či její změny se pak

„překlápí“ do řízení o odstranění nezákonně provedené stavby či její změny s možností dodatečného povolení, a to i za situace, kdy předmětná stavba (v případě žádosti o stavební povolení) či změna stavby (v případě žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením) doposud nebyla dokončena § 88 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb.

66. Pokud tedy bylo řízení o změně stavby vedeno, což je zřejmé například z usnesení ze dne 4. 6. 2021, č. j. MC05 126483/2021, kterým stavební úřad spojil podle § 81 odst. 1 a § 81 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. kolaudační řízení s řízením o změně stavby dle § 68 zákona č. 50/1976 Sb., byl takový postup vadný nejen pro absenci žádosti o vydání povolení ke změně stavby, ale i z důvodu, že takové řízení nemělo být s ohledem na shora vymezené vůbec vedeno, resp. mělo být zastaveno.
67. Pro úplnost soud poukazuje i na absenci výroku v řízení o změně stavby, kdy kolaudační rozhodnutí obsahuje pouze výrok vztahující se ke kolaudačnímu řízení, a nikoliv výrok vztahující se k řízení o změně stavby před jejím dokončením, které bylo spojeno usnesením ze dne 4. 6. 2021, č. j. MC05 126483/2021 s řízením kolaudačním. Stavební úřad tedy nevyčerpal celý předmět řízení a rozhodl pouze o jeho části. Na uvedeném nic nemění ani závěr odůvodnění kolaudačního rozhodnutí, ve kterém je o změnách stavby pojednáno, pokud k tomuto odůvodnění není v rozhodnutí odpovídající výrok a ani ze záhlaví rozhodnutí nelze zjistit, že by se vztahovalo i k řízení dle § 68 zákona č. 50/1976 Sb. Ve výrokové části kolaudačního rozhodnutí je toliko uvedeno, že „[s]tavební úřad, [...] v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 02.04.2007 podal stavebník [...]“.
68. K absenci rozhodnutí o celém předmětu řízení lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 4. 2014, č. j. 4 As 170/2013-38, dle kterého „[s]tavební úřad však v kolaudačním rozhodnutí o změnách stavby před jejím dokončením vůbec nerozhodl. Tím se dopustil závažného pochybení, neboť svým rozhodnutím nevyčerpal celý předmět řízení, v důsledku čehož je jeho rozhodnutí nezákonné. [...] V této souvislosti lze poukázat na rozsudek ze dne 8. 8. 2013, č. j. 4 As 34/2013 – 24, v němž Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že nevypořádání se s celým předmětem řízení představuje závažnou vadu řízení způsobující nezákonnost rozhodnutí správního orgánu, pro kterou je třeba toto rozhodnutí zrušit a vyslovil, že v rozhodnutí, kterým se správní řízení končí (§ 67 odst. 1 a § 68 odst. 2 správního řádu z roku 2004), je správní orgán zásadně povinen rozhodnout o celém předmětu řízení, tj. zde včetně posouzení a povolení změny stavby před dokončením. Poukaz stěžovatele na údajný technický charakter provedených úprav a skutečnost, že nemělo dojít k žádnému zásahu do práv a povinností ostatních účastníků řízení již nemůže na nezákonnosti kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu spočívající v nevyčerpání předmětu řízení nic změnit. V důsledku opomenutí posoudit a povolit změnu stavby před dokončením je navíc vadný i výrok o kolaudaci stavebních úprav, neboť stavební úřad nemohl ověřit, zda stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a se stavebním povolením ve smyslu § 81 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 (zjevně nebyla, když byly provedeny stavební úpravy odchylné od stavebního povolení, které nebyly projednány a povoleny v rámci změny stavby před dokončením).“

VII. Závěr a náklady řízení

69. Na základě shora popsaných důvodů soud napadené rozhodnutí zrušil pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé [§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.] a pro jeho nepřezkoumatelnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1 s. ř. s.). S ohledem

na uvedené se dalšími námitkami žalobkyně směřujícími do věcného posouzení napadeného rozhodnutí pro předčasnost nezabýval. Právním názorem, který soud vyslovil v tomto rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

70. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. V řízení měla procesní úspěch žalobkyně, soud proto rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni k rukám jejího zástupce na nákladech řízení částku 13 200 Kč do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku. Výše nákladů řízení o žalobě sestává ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč [položka 18 bod 2 písm. a) sazebníku poplatků k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích] a z odměny za zastoupení advokátem v rozsahu tří úkonů právní služby (převzetí věci, podání žaloby a účast na jednání před soudem) po 3 100 Kč za úkon dle § 11 odst. 1 písm. a), d), g) na základě § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bod 5 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále též jen „advokátní tarif“), včetně tří režijních paušálů po 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu).
71. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

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 nejblíže 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 28. února 2024

JUDr. Naděžda Řeháková v. r.
předsedkyně senátu