



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Milana Taubera, soudce Vadima Hlavatého a soudkyně Pavly Klusáčkové ve věci

žalobce: **Ing. P. J.**
bytem X
zastoupený advokátkou JUDr. Alenou Šildovou
se sídlem Na Poříčí 1067/25, Praha 1

proti
žalovanému: **Úřad městské části Praha 8**
se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8
zastoupený advokátem JUDr. Mgr. Pavlem Koskem
se sídlem Pernštýnská 40, Pardubice

za účasti: **O. O.**
bytem X

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

- I. Určuje se, že zásah žalovaného spočívající v tom, že nezahájil řízení o odstranění stavby, je nezákonný, co se týče těchto stavebních prací provedených v období od května 2021 do srpna 2023 na pozemku parc. č. X, k. ú. X:
- vybourání původních oken, zvětšení okenních otvorů a osazení nových francouzských dveří ve 3. nadzemním podlaží,
 - kompletní změna vnitřních dispozic budovy,
 - kompletní výměna střešních konstrukcí.
- II. Žalovanému se přikazuje, aby ve lhůtě do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku zahájil řízení o odstranění stavby, jak je vymezena ve výroku I. tohoto rozsudku.
- III. Ve zbytku se žaloba zamítá.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Obsah žaloby

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v tom, že nezahájil řízení o odstranění stavby, jehož předmětem by byly veškeré stavební práce provedené v období od května 2021 do srpna 2023 na pozemku parc. č. X, k. ú. X, vyjma stavebních prací již řešených v řízení u žalovaného pod sp. zn. MCP8 102069/2022/OV.Lju, a dále v tom, že nezahájil řízení o zákazu užívání stavby na předmětném pozemku. Soud měl žalovanému přikázat, aby ve lhůtě do 15 dnů od právní moci rozsudku zahájil řízení o odstranění stavby a řízení o zákazu užívání stavby.
2. Usnesením ze dne 15. 4. 2024 vyhlášeným při jednání soud žalobu v části, v níž se žalobce domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v tom, že nezahájil řízení o zákazu užívání stavby, vyloučil k samostatnému projednání v řízení sp. zn. 17 A 34/2024.
3. Soud úvodem podotýká, že dne 1. 1. 2024 nabyl (v plném rozsahu) účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že žaloba byla podána před účinností stavebního zákona z roku 2021, uplatní se v souladu s přechodnými ustanoveními (§ 330 a § 331 stavebního zákona z roku 2021) v tomto soudním řízení zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popřípadě se na některé skutečnosti uplatní zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
4. Žalobce v žalobě uvedl, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. XA, k. ú. X, jehož součástí je budova č. p. X. Pozemek žalobce sousedí mj. s pozemkem parc. č. XB, k. ú. X, jehož součástí je budova č. p. X; vlastníky předmětného pozemku jsou zúčastněná osoba a O. T. (dále společně jen „stavebníci“). V květnu 2021 byly na předmětném pozemku zahájeny rozsáhlé bourací práce, na které na jaře 2022 navázaly práce stavební. Žalobce nejprve kontaktoval stavebníky, s ohledem na jejich pasivitu se dne 31. 5. 2021 obrátil na

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

žalovaného, jenž až po mnoha urgencích dne 19. 4. 2022 zahájil řízení o odstranění stavby. V návaznosti na podnět žalobce ze dne 22. 8. 2022 vydal Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) dne 28. 11. 2022 vůči žalovanému příkaz k vydání rozhodnutí v řízení o odstranění stavby. Žalovaný poté vydal rozhodnutí o nařízení odstranění stavby na stavebním pozemku ze dne 12. 12. 2022, č. j. MCP8 525832/2022, které bylo napadeno odvoláním žalobce i stavebníků. I přes zahájené řízení o odstranění stavby stavebníci pokračovali ve stavebních pracích až do srpna 2023 a předmětnou budovu kompletně zrekonstruovali.

5. Rozhodnutím ze dne 12. 12. 2022 žalovaný nařídil odstranění stavby v rozsahu provedených stavebních prací: (i) osazení traverz pro zajištění nových balkónů do obvodové stěny směrem do zahrady objektu, které nejsou zabudované do provedené přístavby, a (ii) vyzdění dvou stěn v místě vikýře a zároveň jeho rozšíření v podkroví (4. nadzemní podlaží) oproti schválené projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení ze dne 16. 6. 1999, č. j. 02844/99-3052/Ves.
6. Žalobce měl za to, že v rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 žalovaný uvedl pouze část nepovolených prací. Skutečný rozsah stavebních prací je následující:
 - vybourání původních oken, zvětšení okenních otvorů a osazení nových francouzských oken, resp. balkónových dveří,
 - kompletní změna vnitřních dispozic budovy,
 - osazení 13 traverz – balkónových nosníků – do obvodové stěny budovy směrem do zahrady,
 - kompletní výměna střešních konstrukcí, tedy odstranění původní kolaudované střešní konstrukce budovy a její nahrazení novými krovy zcela jinak strukturovanými a jinou střechou včetně změny střešní krytiny s malým navýšením hřebene střechy, a zcela nový vikýř do ulice tam, kde předtím bylo okrouhlé střešní okénko,
 - vyzdění dvou stěn budovy v místě vikýře směřujícího do zahrady a zároveň jeho rozšíření v podkroví (4. nadzemní podlaží),
 - změna svodu dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci,
 - stavba přístavku nahrazující původně zamýšlené balkóny ve všech nadzemních podlažích, který proto obsahuje 9 ze 13 nepovolených traverz pospojovaných trapézovými plechy a zalitých armovaným betonem a který představuje faktické rozšíření podlahové plochy v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží a vytvoření terasy ve 2. nadzemním podlaží,
 - instalace hromosvodu nesplňujícího technické a bezpečnostní předpisy.
7. Žalobce poukázal na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, Sb. NSS 4178/2021, dle něhož je nezákonné nezahájení řízení o odstranění nepovolené stavby nezákonným zásahem. Správní soudy též vyhověly žalobám směřujícím proti zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby pouze v omezeném, nedostatečném rozsahu v důsledku nesprávného vymezení nepovolené stavby (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 8. 2023, č. j. 10 As 47/2023-80).

8. Žalobce nesouhlasil s názorem stavebníků, že výše uvedené stavební práce jsou souladné s právními předpisy. Stavebníci dne 16. 3. 2022 žalovanému oznámili, že jsou realizovány pouze stavební práce v rozsahu schváleném stavebním povolením ze dne 16. 6. 1999 a stavební práce nevyžadující stavební povolení. Stavebním povolením ze dne 16. 6. 1999 bylo povoleno uskutečnění dvou stavebních záměrů: (i) vestavby dvou pokojů s hygienickým zázemím do podkroví s navýšením krovu ve dvorní části budovy a (ii) dvoupodlažní přístavby schodiště ve dvorní části budovy a s ní souvisejícího zřízení mezonetového bytu 2+1 v úrovni suterénu a sníženého přízemí. Žalobce k tomu dodal, že dne 22. 2. 1999 poskytl souhlas pouze s prvním stavebním záměrem. První záměr byl realizován a zkolaudován, druhý záměr nikdy uskutečněn nebyl. Dne 20. 3. 2008 pak žalovaný vyhověl žádosti tehdejšího vlastníka předmětného pozemku o změnu užívání bytových jednotek budovy, jež měly být součástí neprovedené části stavby, na ubytovnu.
9. Žalobce upozornil, že stavební povolení dle § 115 odst. 4 stavebního zákona z roku 2006 pozbývá platnosti, pokud stavba není zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci povolení (shodně platnost stavebního povolení omezovala i předchozí právní úprava v § 67 stavebního zákona z roku 1976), nebo pokud stavební úřad obdrží oznámení stavebníka, že od provedení stavebního záměru upouští. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 9. 2012, č. j. 9 As 74/2012-39, je účelem časového omezení platnosti stavebního povolení to, „aby bylo se stavbou započato v aktuálním, reálném čase. Jedině tak lze eliminovat nežádoucí účinky plynutí času, kdy by bylo možno postavit stavbu například po deseti či dvaceti letech od získání stavebního povolení, ačkoli se již mohly zásadním způsobem změnit například podmínky v území či požadavky na projektovou dokumentaci a technické parametry mnohých staveb.“. Přestože citované ustanovení stavebního zákona z roku 2006 výslovně neřeší situaci, kdy stavebník ve lhůtě zahájí pouze část ze záměrů vymezených stavebním povolením, dle žalobce je zřejmé, že úmyslem zákonodárce je zajistit dohled státní správy nad tím, aby prováděné stavební záměry odpovídaly aktuálním technickým a právním požadavkům i místním poměrům.
10. S ohledem na časový odstup od vydání stavebního povolení ze dne 16. 6. 1999 a na místní poměry je patrné, že záměr již neodpovídá technickým požadavkům. Dle žalobce pozbylo stavební povolení ze dne 16. 6. 1999 platnosti nejpozději dne 20. 3. 2008, kdy stavební úřad vyhověl žádosti původního vlastníka předmětného pozemku o změnu užívání bytových jednotek, jež měly být součástí neprovedené části stavby, na ubytovnu, a tím vzal na vědomí oznámení o upuštění od provedení stavebního záměru. Nadto je zřejmé, že stavebníci uskutečňují stavbu odlišnou od původně myšlené přístavby.
11. Ohledně teze stavebníků, že část stavebních prací nevyžaduje stavební povolení, žalobce odkázal na § 103 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona z roku 2006, tj. stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení. Dle žalobce je zřejmé, že výše vyjmenované stavební práce nespádají mezi činnosti uvedené v citovaných ustanoveních.

Vyjádření žalovaného

12. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout, přičemž úvodem shrnul průběh řízení. Nerozporoval, že rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 bylo vydáno po příkazu MHMP, neboť dle něj nelze na žádost o prodloužení lhůty pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby nahlížet jako na podání žádosti o dodatečné povolení stavby ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006. Jiná pochybení však MHMP neshledal.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

13. Námitky žalobce obsažené v žalobě mají být dle žalovaného uplatněny v odvolání proti rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022; ostatně žalobce tak učinil. Je na odvolacím orgánu, aby námitky žalobce posoudil a vydal rozhodnutí. Žalobce tedy nenaplnil podmínky pro podání zásahové žaloby – vyčerpání jiných prostředků ochrany. Žalobce též nedodržel lhůtu pro podání žaloby, neboť o tvrzených zásazích ze strany žalovaného se prokazatelně dozvěděl dříve než 1. 8. 2023.
14. Co se týká námítky žalobce ohledně neplatnosti stavebního povolení ze dne 16. 9. 1999, toto stavební povolení bylo vydáno v režimu stavebního zákona z roku 1976. Z jeho § 76 odst. 1 vyplývá, že dokončenou stavbu, popřípadě její část schopnou samostatného užívání nebo tu část stavby, na které byla provedena změna nebo udržovací práce, pokud tyto stavby vyžadovaly stavební povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Pokud tedy byla provedena část stavby, která byla schopna samostatného užívání, mohla být tato část zkolaudována, aniž by byla stavba provedena v plném rozsahu podle stavebního povolení, přičemž nic nebrání tomu, aby stavebník dokončil zbývající část stavby později. Provedení jen části stavby schopné samostatného užívání tedy nezakládá důvody neplatnosti stavebního povolení.
15. Stran námítky žalobce, že žalovaný vedl předmětné řízení jen k části prováděných stavebních prací, žalovaný kromě poukazu na probíhající řízení o odvolání proti rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 a na nutnost vyčkat na jeho výsledek, podotkl, že mu v dalším postupu brání také absence spisového materiálu, který se nachází u MHMP (nyní u soudu).

Další vyjádření účastníků

16. Žalobce dne 10. 1. 2024 doplnil skutečnosti nastalé po podání žaloby. Poukázal na provedení kontrolní prohlídky předmětné stavby žalovaným dne 17. 10. 2023, se zjištěnými výsledky byl seznámen přípisem žalovaného ze dne 24. 10. 2023, č. j. MCP8 463494/2023. Žalovaný v něm uvádí, že byly provedeny stavební úpravy a udržovací práce nevyžadující vydání stavebního povolení ani ohlášení, přičemž poslední kolaudovaný stav předmětné stavby je „*turistická ubytovna v 1.PP, 1 a 2.NP s 11 lůžky a garsoniéra a mezonetová jednotka 3+1 ve 3.NP a podkroví*“, a to v souladu s rozhodnutím o změně v užívání stavby ze dne 20. 3. 2008, č.j. MCP8 040244/2008. Žalobce podotkl, že v případě garsoniéry a mezonetové jednotky 3+1 ve 3. nadzemním podlaží a podkroví muselo jít o textovou chybu, neboť žádné z dosavadních rozhodnutí tuto stavební úpravu nepředpokládalo ani nepovolovalo.
17. Ve vyjádření ze dne 30. 1. 2024, v reakci na první jednání soudu (viz níže) žalovaný k rozsahu stavebních prací, jak je předestřel žalobce, uvedl, že pokud jde o změnu oken, k těmto pracím došlo, přičemž byly povoleny stavebním povolením ze dne 16. 6. 1999. Ohledně změny vnitřních dispozic žalovaný potvrdil, že došlo k drobným dispozičním úpravám, které dle § 103 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona z roku 2006 nevyžadují ani stavební povolení ani ohlášení, nikoli ke kompletní změně vnitřních dispozic. Stran osazení traverz odkázal na rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022. Ke kompletní výměně střešní konstrukce sdělil, že zúčastněná osoba předložila statický posudek o havarijním stavu krovu a nutnosti výměny střešní krytiny, leč nevyčkala na opatření žalovaného a výměnu provedla. K vyzdění dvou stěn v místě vikýře směřujícího do zahrady a zároveň jeho rozšíření v podkroví odkázal na rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022. Potvrdil provedení prací spočívajících ve změně svodu dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci

s tím, že vodoprávní úřad vydal dne 14. 8. 2023, č. j. MCP8 221531/2023/OV.Nek, souhlasné závazné stanovisko. Stavba přístavku nahrazujícího původně zamýšlené balkóny ve všech nadzemních podlažích byla provedena, přičemž byla povolena stavebním povolením ze dne 16. 6. 1999. Co se týká instalace hromosvodu, zúčastněná osoba předložila revizi hromosvodu zpracovanou dne 8. 7. 2023 společností Cattor s.r.o., o čemž byl žalobce informován opatřením ze dne 20. 10. 2023, č. j. MCP8 035129/2023.

18. Ve vyjádření ze dne 15. 2. 2024 žalobce rozporoval tvrzení obsažená v předchozím vyjádření žalovaného. Podotkl, že i kdyby bylo stavební povolení ze dne 16. 6. 1999 aplikovatelné, okna např. ve 3. nadzemním podlaží mu neodpovídají. K rozsahu dispozičních změn odkázal na rozhodnutí žalovaného o bezodkladném zastavení prací ze dne 19. 8. 2022, č. j. MCP8 361061/2022, které hovoří o celkové změně dispozic v jednotlivých podlažích za účelem změny užívání objektu na rodinný dům. I když stavební úpravy přímo nezasahují do nosné konstrukce, může s přihlédnutím k jejich povaze dojít k negativnímu ovlivnění statiky. Stran osazení traverz měl žalobce za to, že žalovaný rozhodnutím ze dne 12. 12. 2022 rozhodl pouze o 4 ze 13 traverz, 9 traverz se stalo součástí přístavby. Pokud jde o střešní konstrukci, žalobce nesouhlasil, že byl krov v havarijním stavu, a to s ohledem na jeho stáří jen cca 20 let. K vyzdění dvou stěn v místě vikýře směřujícího do zahrady a zároveň jeho rozšíření v podkroví žalobce podotkl, že tyto práce byly součástí změny celého 4. nadzemního podlaží. Ohledně změny svodu dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci poznamenal, že souhlasné stanovisko samo o sobě stavebníkovi nic nepovoluje, nadto bylo vydáno cca 3 měsíce po dokončení prací a obsahuje podmínky, které ani nelze splnit (výstavba nádrže o objemu 2 m³). Co se týče hromosvodu, ani projektová dokumentace, ani revizní zpráva nereflektuje existenci sousedních staveb, svod se nalézá ve vzdálenosti několika centimetrů od ocelového zábradlí terasy sousední stavby, nesplňuje separační vzdálenost podle příslušné normy, ani nezohledňuje, že v okruhu 3 m od svodu se nemají pohybovat lidé. Zemnič má být umístěn nejméně 1 m od obvodových stěn staveb, což po stavbě přístavku ve vzdálenosti cca 1,16 m od hranice sousední stavby nelze splnit.
19. Ve vyjádření ze dne 23. 2. 2024 žalobce reagoval na druhé jednání soudu (viz níže). Ke sdělení žalovaného, že probíhá řízení o žádosti zúčastněné osoby o dodatečné povolení stavby a o změnu užívání stavby, žalobce podotkl, že mu žalovaný prostřednictvím e-mailu a dopisu, obou ze dne 27. 11. 2023, sdělil, že nevede žádné řízení, ve kterém by byl žalobce účastníkem. Žalobci přitom nebylo zřejmé, o jaké žádosti žalobce se vede žalovaným zmíněné řízení, neboť ze správního spisu nelze žádnou seznat.

Jednání před soudem

20. Při jednání dne 22. 1. 2024 soud úvodem s žalobcem vyjasnil předmět řízení a žalobní petit, viz bod 1 tohoto rozsudku. Žalobce i žalovaný pak setrvali na svých procesních stanoviscích, odkázali na svá písemná podání a shrnuli svou argumentaci. Zúčastněná osoba se ztotožnila s postupem žalovaného. Počinání žalobce označila za šikanózní s tím, že žalobce původně při osobním jednání se zúčastněnou osobou s jejími záměry souhlasil, přičemž reagovala na požadavky žalobce v průběhu stavby, aby omezila obtěžování žalobce. Vnitřní rekonstrukce nepodléhá ani ohlášení, ohledně střešní konstrukce odkázala na posudek statika.
21. Při jednání dne 19. 2. 2024 soud za užití § 49 odst. 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), zjišťoval stanovisko žalovaného ke skutkovému stavu, jak jej

předestřel žalobce. Žalovaný uvedl, že bylo zahájeno řízení o žádosti zúčastněné osoby o dodatečné povolení stavby a o změnu užívání stavby, v současnosti o ní však nemůže rozhodnout. Žalovaný se ke skutkovému stavu vyjadřoval tak, že trval na svém sdělení obsaženém ve vyjádření ze dne 30. 1. 2024 s tím, že bez správního spisu, který se nachází u odvolacího orgánu (nyní u soudu), a bez pasportu stavby není schopen odpovědět na některé podrobnosti a námitky, které uvedl žalobce.

22. Žalobce k tomu zopakoval svou argumentaci z vyjádření ze dne 15. 2. 2024, přičemž podotkl, že žalovanému byl skutkový stav znám ještě před postoupením správního spisu odvolacímu orgánu. Zúčastněná osoba uvedla, že změnu svodu dešťové vody provedla proto, aby voda netekla na terasu žalobce. Hromosvod realizovala odborná firma. Výměna střechy byla ohlášena, přičemž pokyn k jejímu zastavení byl žalovaným vydán až v době, kdy nebylo možné ji nedokončit.
23. Při jednání dne 15. 4. 2024 soud provedl dokazování listinami, a to projektovou dokumentací předmětné stavby z roku 1999 – výkres Půdorysy, řezy, situace 1 : 720, číslo výkresu 1, a výkres Pohledy, číslo výkresu 3, a dále projektovou dokumentací předmětné stavby z roku 2020 (pozn. soudu, dle označení na deskách je z roku 2022, obsahuje však různě datované dokumenty) – výkres Pohledy V, Z, číslo dok. SA 10, výkres Půdorys 1.PP – stávající stav, číslo dok. SA 02, výkres Půdorys 1.NP – bourané konstrukce + stávající stav, číslo dok. SA 03, a výkres Půdorys 1.NP – nový stav, číslo dok. SA 04.
24. Soud zamítl návrhy na provedení důkazů, a to ze strany žalobce: nahrávka telefonické komunikace žalobce s vedoucím zaměstnancem žalovaného ze dne 27. 3. 2023 a výslech Jana Šmejkal; a ze strany zúčastněné osoby: 4 fotografie předmětné stavby (stav před a po rekonstrukci). Soud považoval tyto důkazy za nadbytečné, jelikož pro posouzení věci postačuje obsah správního spisu a provedené důkazy, viz vypořádání níže.

Posouzení žaloby soudem

25. Soud dle § 87 odst. 1 část věty před středníkem s. ř. s. vycházel ze skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí.
26. Po posouzení věci soud dospěl k závěru, že žaloba je zčásti důvodná.
27. S ohledem na to, že žalovaný ve vyjádření k žalobě podotkl, že žaloba je opožděná, soud úvodem konstatuje, že se v projednávaném případě jedná o trvající zásah (rozsudek sp. zn. 6 As 108/2019, zejm. bod 110), přičemž ve vztahu k trvajícímu zásahu neplyne subjektivní ani objektivní lhůta pro podání žaloby, dokud zásah trvá (náleží Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18). Žaloba je tedy včasná.
28. Soud dále konstatuje, že žaloba je přípustná, poněvadž žalobce ve smyslu § 85 s. ř. s. před podáním žaloby vyčerpal prostředky ochrany (body 99 a násl. rozsudku sp. zn. 6 As 108/2019). V daném případě žalobce podal MHMP žádost ze dne 13. 2. 2023 o uplatnění opatření proti nečinnosti ve smyslu § 80 odst. 3 věta druhá správního řádu vůči žalovanému, z důvodu nezahájení řízení o odstranění stavby ve vztahu ke stavebním pracím neřešeným rozhodnutím ze dne 12. 12. 2022. Soud se ztotožňuje s žalobcem, že nezákonné nezahájení řízení o odstranění nepovolené stavby v celém relevantním rozsahu představuje nezákonný zásah, viz rozsudek sp. zn. 10 As 47/2023. Rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 nařídilo odstranění stavby pouze v rozsahu provedených stavebních prací: (i) osazení traverz pro zajištění nových balkónů do obvodové stěny směrem do zahrady objektu, které nejsou zabudované do provedené přístavby, a (ii) vyzdění dvou stěn v místě

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

vikýře a zároveň jeho rozšíření v podkroví (4. nadzemní podlaží) oproti schválené projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení ze dne 16. 6. 1999. V rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 bude MHMP rozhodovat výhradně o těchto stavebních pracích, nikoli o všech stavebních pracích označených žalobcem v žalobě. Není proto na místě, aby žalobce se svou žalobou vyčkával na rozhodnutí v tomto odvolacím řízení, neboť se nejedná o prostředek ochrany proti žalobcem namítanému zásahu.

29. Soud zdůrazňuje, že v tomto soudním řízení nerozhodoval o otázce, zda předmětná stavba (stavební práce) byla, či nebyla provedena v rozporu se zákonem, nýbrž o tom, zda má být žalovaným zahájeno řízení o odstranění stavby. Dle rozsudku sp. zn. 6 As 108/2019 v řízení o žalobě proti nezákonnému zásahu spočívajícím v nezahájení řízení o odstranění nepovolené stavby není úkolem soudu nahradit činnost příslušného správního orgánu a věc plně posoudit po skutkové stránce, zejména bude-li třeba ve věci provést rozsáhlejší dokazování. Smyslem vyhovujícího rozsudku je donutit správní orgán zahájit řízení s definovaným předmětem tam, kde jsou pro to rozumné předpoklady (kde se důvodně jeví, že by daná stavba mohla být nepovolenou stavbou). Otázku, zda jde skutečně o nepovolenou stavbu, musí primárně posoudit příslušný stavební úřad, přičemž není vyloučeno, že dospěje k negativnímu závěru, popř. že daná stavba bude povolena dodatečně.
30. Soud se níže nejprve vyjádří k obecným otázkám, následně k části žaloby, v níž žalobci vyhověl, a konečně k části žaloby, již zamítl.
31. Pokud jde o obranu žalovaného, že nemá k dispozici správní spis, ta nemůže obstát. Správní orgán je povinen vyřizovat věci bez zbytečných průtahů v zákonné, a není-li stanovena, v přiměřené lhůtě (§ 6 odst. 1 správního řádu). Okolnost, že správní orgán nemá v daném okamžiku svůj správní spis, jde výhradně k tíži správního orgánu. Pokud správní orgán svůj spis zapůjčil jinému orgánu a následně jej potřebuje k vydání rozhodnutí či jiným úkonům, může si ho vyžádat zpět a vytvořit si jeho kopii, popř. urychleně rozhodnout nebo učinit jiné úkony.
32. Soud má za to, že stavební povolení ze dne 16. 6. 1999 nepozbylo platnosti, v čemž přisvědčuje žalovanému. Stavební zákon z roku 1976, který je rozhodný pro stavební povolení ze dne 16. 6. 1999, v § 67 váže platnost stavebního povolení na to, aby byla stavba zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dle rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18. 3. 2014, č. j. 30 A 15/2012-67, nelze platnost stavebního povolení spojovat se lhůtou v něm stanovenou k dokončení stavby, nýbrž výhradně s jeho právní mocí. Dle rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 1. 2014, č. j. 30 A 27/2012-127, bylo-li jedním stavebním povolením povoleno více staveb, zůstane takové stavební povolení v platnosti, pokud byla do 2 let ode dne jeho právní moci zahájena alespoň některá z povolených staveb. Analogickou aplikací tohoto judikátu soud dospěl k závěru, že bylo-li jedním stavebním povolením povoleno vícero stavebních úprav schopných samostatného užívání na jedné budově, pak postačí včasné zahájení provádění alespoň jedné z nich. K tomu v projednávaném případě došlo a stavební úprava byla i dokončena (vestavby dvou pokojů s hygienickým zázemím do podkroví s navýšením krovu ve dvorní části budovy). Tuto skutečnost žalobce ani nerozporoval. Žalobcův nesouhlas s druhým záměrem (dvoupodlažní přístavby schodiště ve dvorní části budovy a s ní souvisejícího zřízení mezonetového bytu 2+1 v úrovni suterénu a sníženého přízemí) obsaženým ve stavebním povolení ze dne 16. 6. 1999 nemá pro projednávanou věc žádnou relevanci; žalobce měl svůj nesouhlas uplatnit v tehdejší správní řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

33. Soud dodává, že úpravu § 67 stavebního zákona z roku 1976, tj. vazbu platnosti stavebního povolení na zahájení stavby, přejal i stavební zákon z roku 2006, viz jeho § 115 odst. 4. Stavební zákon z roku 2021 pak zvolil přísnější úpravu časového ohraničení platnosti stavebního povolení, srov. jeho § 198, tato se však na předmětnou stavbu neuplatní, poněvadž byla dokončena před jeho účinností.
34. Co se týče části žaloby, v níž soud žalobci vyhověl, pokud jde o vybourání původních oken, zvětšení okenních otvorů a osazení nových francouzských dveří ve 3. nadzemním podlaží, soud vyšel ze srovnání projektové dokumentace z roku 1999 a 2020, konkrétně z komparace výkresu Pohledy, číslo výkresu 3 (dvorní pohled), a výkresu Pohledy V, Z, číslo dok. SA 10 (pohled ze dvora). Soud seznal, že projektová dokumentace z roku 2020 v části postupuje dle projektové dokumentace z roku 1999, v části – 3. nadzemní podlaží – se od ní však odchyluje. To vyplývá nejen z grafického srovnání obou výkresů, ale zejména ze slovního popisu. Dle soudu je zde proto rozumný předpoklad, že dotčené stavební práce byly provedeny v rozporu se stavebním povolením ze dne 16. 6. 1999.
35. Stran kompletní změny vnitřních dispozic předmětné budovy má soud za to, že změna vnitřních dispozic souvisí se změnou v užívání stavby z ubytovny na rodinný dům. Dle § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona z roku 2006 *stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou*. Stavební úpravy, kterými se mění způsob užívání stavby, tedy *a contrario* k citovanému ustanovení vyžadují stavební povolení, nebo ohlášení. Je zde proto rozumný předpoklad, že dotčené stavební práce byly provedeny v rozporu se zákonem.
36. Ohledně kompletní výměny střešních konstrukcí se soud se ztotožnil s žalovaným, že tyto stavební práce vyžadují příslušné opatření stavebního úřadu, a to *a contrario* k § 103 a § 104 stavebního zákona z roku 2006 (Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení; Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce, u kterých postačí ohlášení). Jedná se totiž o zásah do nosných konstrukcí stavby, což zúčastněná osoba nijak nerozporovala. Technická zpráva statiky (změna) ze dne 30. 5. 2022 nehovoří o stavu, který by dle § 135 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 bezprostředně a přímo ohrožoval zdraví a životy osob nebo zvířat. Krovky označuje za značně prohnílé a nesplňující současné normy na únosnost a průhyb, což ovšem neznamená, že jde o havarijní stav vyžadující zabezpečovací práce. Nutné zabezpečovací práce přitom dle § 135 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 nařizuje stavební úřad. Lze dodat, že zúčastněná osoba byla žalovaným upozorněna (e-mail ze dne 21. 3. 2022), že pokud nebyla projektovou dokumentací z roku 1999 povolena výměna nosných konstrukcí, zejm. stropních trámů, je nutné žádat o nové stavební povolení, což se týká i výměny prohníklých krovů, pokud neodpovídají původním. Zúčastněná osoba přitom teze žalovaného ničím nevyvracela, omezila se pouze na odkaz na zprávu statika.
37. Co se týče části žaloby, již soud zamítl, soud nejprve podotýká, že ačkoli žalobce v žalobním petitu uvedl, že se nedožaduje zahájení řízení o odstranění stavebních prací, o nichž již bylo rozhodnuto rozhodnutím ze dne 12. 12. 2022, dikce žaloby, dalších podání a přednes žalobce při jednání tomu neodpovídají. Žalobce zasazuje dotčené stavební práce do kontextu dalších stavebních prací a zjevně má za to, že rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 vlastně o dotčených stavebních pracích fakticky nerozhodlo (tj. nerozhodlo o nich ve

správném rozsahu či ve všech souvislostech). Soud proto níže vypořádává žalobní námitky i ve vztahu k dotčeným stavebním pracím.

38. Pokud jde o vyzdění dvou stěn budovy č.p. X v místě vikýře směřujícího do zahrady a zároveň jeho rozšíření v podkroví (4. nadzemního podlaží), rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 již nařídilo odstranění těchto stavebních prací, tudíž se nelze úspěšně domáhat zahájení řízení o jejich odstranění pro překážku litispendence, § 48 odst. 1 správního řádu. Argumentace žalobce, že tyto stavební práce byly součástí změny 4. nadzemního podlaží, náleží do námitek proti jiným stavebním pracím – kompletní změna vnitřních dispozic předmětné budovy a kompletní výměna střešních konstrukcí – a nemůže změnit závěr o překážce litispendence. Není totiž podstatné, že již odstraňované stavební práce mohou být svou povahou součástí jiných, dosud neodstraňovaných stavebních prací, podstatné je, že o nich již bylo rozhodnuto.
39. Ohledně změny svodu dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci soud konstatuje, že dle projektové dokumentace z roku 2020 se svod dešťové vody a odvodnění nemění – byl a nadále bude řešen napojením do veřejné kanalizace. Str. 11 dokumentu A. Průvodní zpráva uvádí: „*Splašková i dešťová kanalizace – objekt je již napojen do městské kanalizace – nemění se*“. Totéž je uvedeno v dokumentu D 1.4. Technická zpráva ZTI, ÚT, elektro. Okolnost, že bylo dne 14. 8. 2023 vydáno souhlasné stanovisko vodoprávní úřadu, soud nepovažuje za relevantní. Dané stanovisko nehovoří o typové změně řešení svodu dešťové vody a odvodnění, ostatně ani žalobce neuvedl, jakým jiným způsobem měl být svod dešťové vody a odvodnění řešen dříve, před napojením na veřejnou kanalizaci. Jedinou změnou dle daného stanoviska je to, že má být dešťová voda napojena do nové podzemní akumulární nádrže o objemu 2 m³ s přepadem do přípojky veřejné kanalizace. Nádrž a přepad ovšem evidentně zbudovány nebyly, neboť žalobce nežádá jejich odstranění a tvrdí, že se do inkriminovaného prostoru ani nevejdou.
40. Pokud jde o stavbu přístavku nahrazující původně zamýšlené balkóny ve všech nadzemních podlažích, který proto obsahuje 9 ze 13 nepovolených traverz pospojovaných trapézovými plechy a zalitých armovaným betonem a který představuje faktické rozšíření podlahové plochy v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží a vytvoření terasy ve 2. nadzemním podlaží, soud vyšel ze srovnání projektové dokumentace z roku 1999 a 2020, přičemž dospěl k závěru, že nic nenasvědčuje tomu, že by stavebník dokončil stavbu přístavku v rozporu s povolením ze dne 16. 6. 1999. Konkrétně soud srovnal výkres Půdorysy, řezy, situace 1 : 720, číslo výkresu 1 (snížené patro, přízemí a 1. patro) s výkresy Půdorys 1.PP – stávající stav, číslo dok. SA 02, Půdorys 1.NP – bourané konstrukce + stávající stav, číslo dok. SA 03, a Půdorys 1.NP – nový stav, číslo dok. SA 04. Veškeré výkresy z projektové dokumentace z roku 2020 uvádí, že „*přístavba bude dokončena dle PD povolené č.j. 02844/99-3054 ze dne 16.6.1999*“, odpovídá i grafické zobrazení (popis rozměrů) přístavku. Žalobce tedy neprokázal, že by stavba přístavku byla provedena v rozporu se stavebním povolením ze dne 16. 6. 1999, a ani soud neshledal rozumný předpoklad pro tento závěr.
41. Jelikož se 9 ze 13 traverz (balkónových nosníků) stalo součástí přístavku, u nějž soud neshledal důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby, a v případě zbylých 4 traverz rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 již nařídilo jejich odstranění (výslovně je označuje jako traverzy, které nejsou zabudované do provedené přístavby), což zakládá překážku litispendence, nemůže být žaloba ve vztahu k těmto stavebním pracím úspěšná.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

42. Co se týče instalace hromosvodu, který dle žalobce nesplňuje základní technické a bezpečnostní předpisy, soud konstatuje, že zúčastněná osoba ve správním řízení předložila revizi hromosvodu zpracovanou dne 8. 7. 2023 společností Cattor s.r.o. obsahující výsledky vizuální kontroly a měření, odkazy na příslušné technické normy a závěr znějící „provozuschnopné bez výhrad“. Naproti tomu žalobce přdestřel pouze spekulativní a nepodložené úvahy o nebezpečnosti hromosvodu a nesplnění technických norem. Žalobce tedy neprokázal svá tvrzení a ani soud neshledal důvod pro odstranění těchto stavebních prací.

Závěr

43. S ohledem na shora uvedené soud shledal žalobu zčásti důvodnou a podle § 87 odst. 2 s. ř. s. rozhodl o tom, že zásah žalovaného spočívající v nezahájení řízení o odstranění stavby je ve vztahu k vyjmenovaným stavebním pracím na předmětné stavbě nezákonný, současně žalovanému uložil takové řízení zahájit. Jelikož stavební zákon z roku 2006 nestanoví lhůtu pro zahájení řízení o odstranění stavby, soud v souladu s § 6 odst. 1 správního řádu stanovil přiměřenou lhůtu, a to 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Tato lhůta je přiměřená vzhledem k tomu, že žalovanému jsou již známy podstatné okolnosti případu. Ve zbytku pak soud žalobu zamítl pro nedůvodnost.
44. Soud připomíná, že dle § 129 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 žalovaný v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby poučí vlastníka nebo stavebníka o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby, přičemž byla-li tato žádost podána před zahájením řízení o odstranění stavby (žalovaný zmínil, že se tak stalo), má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby; žalovaný v takovém případě přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.
45. O nákladech řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Soud konstatuje, že z 8 stavebních prací, u nichž žalobce požadoval zahájení řízení o odstranění stavby, byl žalobce úspěšný jen ve 3 případech (úspěch 37,5 %). Soud však nepřiznal náhradu nákladů řízení procesně úspěšnému žalovanému, protože dle ustálené judikatury (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, Sb. NSS 3228/2015) nejsou správním orgánům přiznávány náklady nepřevyšující náklady běžné úřední činnosti. Dále soud poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 5 As 140/2015-41, dle něhož nelze náklady na právní zastoupení veřejné vysoké školy advokátem považovat za účelně vynaložené, neboť byla personálně i materiálně vybavena k tomu, aby byla schopna samostatně vystupovat v řízení před soudem v pozici správního orgánu. Totéž nepochybně platí i pro žalovaného; akceptování nákladů na advokáta by mohlo přicházet v úvahu např. u obecního úřadu velmi malé obce, tím však žalovaný není.
46. Soud konečně rozhodl tak, že zúčastněné osobě nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí neuložil plnění žádných povinností, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

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

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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 15. dubna 2024

Mgr. Milan Tauber v.r.
předseda senátu