



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Martina Lachmanna a soudců Martina Bobáka a Jana Ferfeckého ve věci

žalobkyně: **ALTIN JM GROUP s.r.o.**, IČO: 25366955
sídlem Myslivecká 2370, 735 32 Rychvald
zastoupená advokátkou Mgr. Kateřinou Volnou
sídlem Házovice 2139/0, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

proti
žalovanému: **Ministerstvo pro místní rozvoj**
Staroměstské nám. 6, 110 00 Praha 1

za účasti:

- 1) **L. P.**
- 2) **R. P.**
oba bytem X
- 3) **M. M.**
bytem X
- 4) **J. Š.**
bytem X
- 5) **D. M.**
bytem X
všichni zastoupeni advokátkou JUDr. Terezou Mališovou, Ph.D.
sídlem X
- 6) **město Rychvald**
sídlem Orlovská 678, 735 32 Rychvald
zastoupené advokátem Ing. Mgr. et. Mgr. Janem Siostrzonkem, MBA
sídlem U Cementárny 1303/16, 703 00 Ostrava

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

v řízení o žalobě proti rozhodnutí ministra pro místní rozvoj ze dne 17. 1. 2025, čj. MMR-81117/2024-31,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Jádrem tohoto sporu je otázka, zda se žalobkyně může odvolávat na dobrou víru v rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, pokud žádost o toto povolení podala v situaci, v níž již měla stěžejní fázi stavby, které se tato změna týkala, realizovanou. Soud míní, že v prostředí, jemuž vládne právní řád, nelze připustit, aby stavebník použil k legalizování odklonů od stavebního povolení jiný typ řízení, než předpokládá zákon. To platí tím spíše, pokud správní orgán v původním řízení opomenul oslovit osoby, které měly právo v něm vystupovat jako účastníci. Nezamýšlené důsledky akceptování takového postupu by se snadno mohly vymknout z kontroly jak orgánů veřejné moci, tak moci soudní. Soud v žádném případě netvrdí, že by správní orgány v řízení o dodatečném povolení stavby, o jehož zahájení bude patrně usilovat žalobkyně, měly jen a pouze převzít závěry nynějšího rozhodnutí ve věci povolení změny stavby před jejím dokončením. Řízení o dodatečném povolení stavby je svébytným postupem, nezávislým na výsledcích řízení ve věci o povolení změny stavby před jejím dokončením.
2. K věci samé. Městský úřad Rychvald (stavební úřad) povolil žalobkyni (stavebník) stavbu „Výrobní haly na výrobu instantních těstovin v Rychvaldu“ (stavba), a to rozhodnutím ze dne 13. 1. 2020, čj. MěÚ-R/St.2821/2018-Ond (stavební povolení). Dne 9. 3. 2022 podala žalobkyně žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Změna měla spočívat především ve zmenšení stavby, jejím otočení o 5° a ve změně zdroje tepla pro vytápění.
3. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 7. 7. 2022, čj. MěÚ-R/St.1012-2022-Ond (prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu) *povolil změnu stavby před jejím dokončením* dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon). Rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 7. 2022. V návaznosti na to žalobkyně získala dne 7. 12. 2022 kolaudační souhlas pro užívání výrobní haly.
4. Osoby zúčastněné na řízení 3) až 6) a dále také další osoby podaly proti prvostupňovému rozhodnutí stavebního úřadu odvolání jako opomenutí účastníci. Toto odvolání zamítl Krajský úřad Moravskoslezského kraje (krajský úřad) rozhodnutím ze dne 7. 9. 2023, čj. MSK 90066/2023 (rozhodnutí o odvolání). Krajský úřad zjistil, že v době podání žádosti dle § 118 starého stavebního zákona žalobkyně již uskutečnila navrhované změny. O povolení změny stavby před jejím dokončením by bylo možné rozhodnout, pouze pokud žalobkyně nerealizovala fázi stavby, které se týká změna uvedená v žádosti. Dospěl tedy k závěru, že stavební úřad neměl povolit změnu stavby před jejím dokončením a místo toho měl řízení o této žádosti zastavit pro bezpředmětnost podle § 66 odst. 1 písm. g) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (správní řád). Konstatoval však, že žalobkyně realizovala stavbu v dobré víře, a proto s ohledem na § 84 odst. 3 správního řádu, musel

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

podaná odvolání zamítnout. Chybný postup v řízení přičetl stavebnímu úřadu, který postupoval dle nesprávného ustanovení stavebního zákona (místo § 129 použil § 118 starého stavebního zákona). Toto pochybení dle krajského úřadu nemohlo jít k tíži žalobkyně, která úspěšně získala závazná stanoviska dotčených orgánů a k žádosti předložila veškeré doklady. V důsledku zrušení prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu by žalobkyně musela zastavit výrobu, což by jí způsobilo nepřiměřeně vysokou majetkovou újmu. Šlo-li o námitky odvolatelů týkající se změny zdroje tepla, krajský úřad odkázal na sdělení odboru životního prostředí a zemědělství, dle něhož zdroj tepla nezpůsobil zápach. Dle krajského úřadu se tato námitka nevztahovala k předmětu řízení.

5. Ve věci rozhodnutí krajského úřadu o odvolání zahájil žalovaný přezkumné řízení. Rozhodnutím ze dne 9. 8. 2024, čj. MMR-57344/2024-83 (prvostupňové přezkumné rozhodnutí) ministerstvo podle § 97 odst. 3 správního řádu zrušilo rozhodnutí o odvolání, a to k okamžiku právní moci tohoto přezkumného rozhodnutí. Ministerstvo mělo za to, že v původním řízení nebylo možné povolit změnu stavby před jejím dokončením, jelikož žalobkyně podala žádost dle § 118 starého stavebního zákona až poté, co stavbu svévolně realizovala. Za této situace měl stavební úřad zahájit řízení o odstranění stavby dle § 129 téhož zákona. Žalobkyně nebyla v dobré víře, jak se domníval krajský úřad. Dle žalovaného se žalobkyně svévolně odchýlila od stavebního povolení se záměrem toto jednání následně legalizovat žádostí o povolení změny stavby před jejím dokončením. Podanou žádostí uvedla vědomě stavební úřad ve skutkový omyl ohledně stupně dokončení stavby, což vylučuje její dobrou víru.
6. Proti prvostupňovému přezkumnému rozhodnutí podala žalobkyně rozklad, který ministr v záhlaví označeným rozhodnutím (napadené rozhodnutí) zamítl a toto rozhodnutí potvrdil.

II. Žaloba a další vyjádření

7. Žalobkyně se u soudu domáhá zrušení napadeného rozhodnutí. Zejména namítla, že žalovaný a jeho ministr nesprávně posoudili otázku její dobré víry. V tomto ohledu se ztotožnila s krajským úřadem. Dle ní byl zásah do dobré víry přípustný, pouze pokud by existoval naléhavý veřejný zájem na zrušení sporného rozhodnutí. Ten dle žalobkyně v projednávané věci není dán. Otázku dobré víry detailně neupravuje žádný předpis a její posouzení by tak mělo být věcí správního orgánu v rámci volného hodnocení důkazů. Do úvah krajského úřadu by žalovaný neměl zasahovat. Nadto upozornila, že nemusela znát judikaturu Ústavního soudu, kterou citoval žalovaný, pokud takovou znalost neměl ani stavební úřad jakožto profesionální orgán.
8. Dále žalobkyně zpochybnila, že se § 118 starého stavebního zákona vztahoval pouze na dosud neprovedené změny. Žalobkyně při podávání žádosti měla za to, že postupovala v souladu se zákonem. Doložila všechny potřebné doklady. Získala potřebná stanoviska a se stavebním úřadem řádně spolupracovala.
9. Tvrzení, že uvedla stavební úřad v omyl, žalobkyně odmítla s tím, že stavební úřad ve svém rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením konstatoval, že jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost považuje za dostatečný doklad pro provedení řízení. Žalobkyně neuvedla v daném řízení nepravdivé informace. Proto ve smyslu jí odkazované judikatury jednala v dobré víře, která zasluhuje právní ochrany. I pokud by rozhodnutí krajského úřadu bylo v rozporu s objektivním právem, dle žalobkyně měl přezkumný

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

orgán zvážit důsledky, které může vyvolat rozhodnutí v její neprospěch. Poukázala zejména na odborný odhad znalecké kanceláře, dle něhož zrušení rozhodnutí povede k zastavení její podnikatelské činnosti a nezvratným majetkovým ztrátám.

10. Vedle toho žalobkyně navrhla, aby soud zvážil, nakolik se řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením liší od řízení o dodatečném povolení stavby, které dle žalovaného v současné situaci jako jediné může vést k legalizaci změny stavby. Domnívá se, že v řízení o dodatečném povolení stavby by správní orgány pravděpodobně došly ke shodnému závěru jako stavební úřad v jeho prvostupňovém rozhodnutí, a žalobkyni by vyhověly.
11. Žalobkyně také zpochybnila námitky, které v odvolacím řízení u krajského úřadu uplatnili opomenutí účastníci. Dle ní se vztahují k okolnostem, které se projeví až po zahájení provozu a nesouvisí se změnou stavby před jejím dokončením. Nadto žalobkyně prý disponuje stanoviskem, dle něhož nemohlo dojít k újmě těchto účastníků.
12. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Poukázal především na nález Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16, dle kterého nelze chránit dobrou víru účastníka řízení ve vadné rozhodnutí, pokud se o jeho vadnost tento účastník přičinil. Žalobkyně předložila nepravdivé údaje stran „dokončenosti“ stavby, které stavební úřad uvedly v omyl.

III. Právní názor soudu

13. Žaloba je včasná, podala ji osoba k tomu oprávněná. Rozhodnutí vzešlé z přezkumného řízení, které ruší rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, a tedy v jeho důsledku stavebník přichází o pravomocné rozhodnutí ve věci samé, je rozhodnutím dle § 65 s. ř. s. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů § 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
14. U jednání dne 14. 5. 2025 zástupkyně žalobkyně zdůraznila, že žalobkyně neuvedla stavební úřad v omyl. Postup stavebního úřadu by byl obdobný, i pokud by vedl řízení o dodatečném povolení stavby, a ne řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením. V případě zamítnutí žaloby se ocitá v právní nejistotě, jelikož krajský úřad údajně již zrušil rozhodnutí ze dne 7. 7. 2022 a řízení o žádosti žalobkyně zastavil. Nyní žalobkyně očekává, že stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. Toto další řízení ji znejišťuje v pokračování dalšího provozu závodu. K tomu poukázala také na to, že na základě smlouvy s Věžeňskou službou zaměstnává osoby ve výkonu trestu odnětí svobody. Tuto činnost by v důsledku útlumu či přerušení provozu závodu musela ukončit.
15. Žalovaný se z jednání omluvil. Zúčastněné osoby 1) až 5) ani jejich zástupkyně se nedostavily.
16. Zástupce zúčastněné osoby, města Rychvald, se ztotožnil s rozhodnutím žalovaného. Ani dle něj žalobkyně nemohla být v dobré víře, jelikož projektovou dokumentaci pro povolení stavby před jejím dokončením pro ni zpracoval odborník, který musel vědět, že v tomto případě nebylo možné postupovat dle § 118 starého stavebního zákona. Přesto zástupce zúčastněné osoby soud upozornil, že žalovaný možná postupoval až přespříliš přísně a formálně. Dle něj nikdo (a tedy ani zbylé zúčastněné osoby či jiní sousedé) dosud relevantním způsobem nezpochybnil projektovou dokumentaci ke změně stavby před jejím dokončením. Dle něj byla tato dokumentace věcně správná. Vlastní provoz závodu se

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

prý netýká zájmů chráněných stavebním zákonem, o čemž svědčí i pachová studie, kterou si město Rychvald nechalo na vlastní náklady zpracovat.

17. Soud u jednání neprováděl dokazování, neboť žalobkyně nenavrhovala žádné důkazní prostředky, jež by již nebyly součástí správního spisu. Jen pro pořádek soud uvádí, že obsahem správního spisu se podle ustálené rozhodovací praxe neprovádí dokazování.
18. Žaloba není důvodná.
19. Stěžejní otázkou je to, zda žalobkyně jednala (stavěla) v dobré víře v rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny stavby před jejím dokončením. Žalobkyně se domnívá, že pokud stavební úřad k její žádosti vydal rozhodnutí ze dne 7. 7. 2022, žalovaný měl respektovat její dobrou víru (a legitimní očekávání), a nikoli zrušit rozhodnutí vzešlé ze stavebního řízení. Soud míní, že žalobkyně od počátku řízení dle § 118 starého stavebního zákona nejednala v dobré víře. Z žádosti o toto povolení totiž v rozporu se skutečností vyplývalo, že v době jejího podání žalobkyně ještě neprovedla změny, jejichž povolení požadovala.
20. Pokud správní orgán rozhoduje o odvolání opomenutých účastníků, musí zvlášť dbát oprávněných zájmů účastníků, kteří byli v dobré víře (§ 84 odst. 3 správního řádu). Zohlednit dobrou víru musí též v přezkumném řízení (§ 94 odst. 4 a 5 správního řádu). Tato ustanovení zhmotňují zásadu ochrany dobré víry, podle níž lze do práv nabytých účastníkem v dobré víře zasáhnout pouze v zákonem stanovených případech a v nezbytném rozsahu (§ 2 odst. 3 správního řádu). Tato zásada pomáhá správním orgánům v konkrétních případech odstranit tvrdost zákona, jelikož správní orgán, i pokud by měl zrušit vadné správní rozhodnutí, neučiní tak z důvodu ochrany důvěry účastníka řízení v takové vadné rozhodnutí.
21. Jelikož se však jedná o zásadu, která je ze své povahy abstraktní, posouzení dobré víry bude vždy záviset na konkrétních okolnostech případu. Dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem [rozsudky Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 22. 9. 2011, čj. 1 As 94/2011-102, bod 17, ze dne 17. 12. 2013, čj. 4 As 126/2013-37, bod 30 a ze dne 22. 9. 2023, čj. 2 As 278/2022-60, ZZN *Polabí*, bod 60]. Nutnost individuálního posouzení však neznamená, že by přezkumný orgán (zde žalovaný) nemohl jinak právně zhodnotit skutkové okolnosti, než je v předcházejícím řízení hodnotil stavební úřad či v tomto případě krajský úřad.
22. Mezi kritéria, která slouží k posuzování existence dobré víry, lze řadit například příčinu, míru a povahu zjištěné nezákonnosti, ale také dobu, která uplynula od vydání nezákonného rozhodnutí (např. žalobkyní odkazovaný rozsudek NSS ze dne 14. 3. 2022, čj. 1 As 334/2021-26, *BENOCO*, bod 24). V první řadě odpovídá za správnost a zákonnost rozhodnutí správní orgán. Účastníci by v zásadě neměli nést důsledky nesprávného či nezákonného rozhodnutí. Tak by tomu bylo za ideálních podmínek, a to v situacích, kde vady a nezákonnosti jdou *vylučně* na vrub správního orgánu. Pokud ovšem nesprávnost či nezákonnost správního aktu vyvolá sám účastník, nelze chránit jeho „dobrou“ víru. Tak tomu bude například za situace, v níž stavebník požádá o kolaudaci stavby provedené vědomě v rozporu se stavebním povolením (rozsudek NSS ze dne 4. 4. 2014, čj. 4 As 170/2013-38, *TR Service*, bod 51). Tak tomu bude i u stavebníka, který realizoval záměr bez povolení, případně jej realizoval způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace, anebo sám způsobil, že stavební úřad nemohl řádně splnit svoji zákonnou povinnost posoudit záměr a vydat takové rozhodnutí, které by vycházelo z

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

pravdivého vyličení rozhodných skutečností. Jedná se tedy ve všech případech o závažné chyby na straně stavebníka. Tomu odpovídají i závěry odborné literatury [srov. např. J. Vedral: *Správní řád, Komentář*, II. aktualizované a rozšířené vydání, BOVA POLYGON, Praha 2012, str. 822]. Vedle toho nelze přiznat dobrou víru ani takovému jednání stavebníka, které je bezpochyby v příkrém a naprosto zjevném rozporu se základními zásadami územního plánování, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a to ani tehdy, pokud stavebník neuvede stavební úřad v omyl a stavební úřad stavbu umístí či povolí v rozporu se zákonem (rozsudek NSS ze dne 12. 2. 2015, čj. 2 As 241/2014-36, *obec Lazníčky*, bod 35).

23. Významné vodítko pro posuzování dobré víry poskytuje žalovaným citovaný náleze ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16. Jeho hlavním poselstvím ohledně dobré víry je princip, že čím méně se účastník přičinil o vadu rozhodnutí, tím naléhavější důvod musí existovat pro zásah do jeho práv, které vyplývají ze sporného rozhodnutí. Závěry tohoto nálezu přejaly i správní soudy (např. rozsudek 2 As 278/2022, bod 70, či rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 14. 5. 2020, čj. 6 A 174/2017-75, atd.).
24. V duchu výše uvedených kritérií soud konstatuje, že žalobkyně nebyla v dobré víře v práva, která jí plynuly z prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 7. 2022. S tím ostatně u jednání souhlasila i zúčastněná osoba, město Rychvald.
25. Již z prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 7. 2022 je patrné, že se v této věci jednalo o změnu půdorysných a výškových rozměrů stavby výrobní haly, změnu vnitřního dispozičního řešení, konstrukčního řešení, změnu oken, dveří, provedení retenčních nádrží pro dešťovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a pootočení stavby o 5°. Krajský úřad pak v následujícím odvolacím řízení zjistil, že stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků řízení o původním společném povolení (prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu) vlastníky pozemků a rodinných domů, které se nacházejí v bezprostředním sousedství. Stavební úřad nezahrnul tyto osoby ani jako účastníky posléze zahájeného řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením. Stavebník ve vyjádření k odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí stavebního úřadu přiznal, že zmenšil plochu stavby z 7000 m² na necelých 6800 m² s tím, že půdorys stavby také pootočil. Krajský úřad následně po nahlédnutí do Geoportálu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, do Geoportálu Moravskoslezského kraje a do aplikace Mapy.cz zjistil, že již v roce 2020 byly realizovány hlavní nosné konstrukce (skelet) výrobní haly v rozsahu stávajících (tzn. změněných parametrů oproti společnému povolení z roku 2020) a v roce 2021 byla provedena celá konstrukce výrobní haly a částí obsahující kanceláře a zázemí zaměstnanců, vč. zastřešení a osazení světlíků. Z těchto okolností dovodil, že ke dni podání žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením, tj. k 9. 3. 2022, byla požadovaná změna původního stavebního záměru, kterou stavebník učinil předmětem žádosti, již realizována. Stavebník postupoval v rozporu s § 118 starého stavebního zákona, pokud předložil žádost o povolení již provedené (etapy) změny stavby. Současně krajský úřad konstatoval, že stavebník téměř celou stavbu realizoval v rozporu s vydaným společným povolením, neboť rozhodnutí ze dne 7. 7. 2022 nabylo právní moci až dne 30. 7. 2022 a stavba byla kolaudována již 7. 12. 2022 na základě žádosti stavebníka z 7. 9. 2022.
26. Soud míní, že okolnosti, které žalobkyně tvrdila v žádosti o vydání povolení ke změně stavby před jejím dokončením, neměly oporu v realitě a že žalobkyně si byla jistě této skutečnosti vědoma, a to i s ohledem na to, že pro ni zpracovával novou projektovou

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

dokumentaci profesionál v této oblasti. Z označení žádosti, jakož i z obsahu formuláře bylo zřejmé, že se toto řízení vztahuje k ještě nedokončené stavbě. To, že se řízení týká dosud neprovedených změn, měla žalobkyně seznat nejen z textu zákona, ale mohla to zjistit také z označení žádosti či ze znění některých nadpisů v jí vyplňovaném formuláři. Z nadpisů „*Navrhovaná změna stavby před stavby před jejím dokončením*“ či „*Orientační náklad na provedení změny*“ muselo být i jí jako právnímu laikovi zřejmé, že se nejedná o žádost o schválení již provedených změn.

27. Shora zmiňovaná judikatura se poměrně podrobně zabývala pojmovým spojením „*změna stavby před jejím dokončením*“ dle § 118 odst. 1 starého stavebního zákona. Dle § 2 odst. 4 starého stavebního zákona jde o změnu v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem. Nadto první věta § 118 odst. 1 starého stavebního zákona stanovila, že stavebník je povinen provádět stavbu v souladu se stavebním povolením. Neodpovídalo by smyslu a účelu této právní úpravy, pokud by zákonodárce v jednom a tomtéž ustanovení vytvořil povinnost postupovat v souladu se stavebním povolením a současně „nabádal“ k jejímu nedodržování vytvořením procesu k legalizaci jejího porušení. Pokud by správní orgány mohly postupovat podle § 118 starého stavebního zákona i *po* provedení (předtím nepovolené) změny, dodatečné povolování stavby dle § 129 starého stavebního zákona by se stalo obsoletním.
28. Soud neodvrací oči od toho, že stavební úřad v procesu zjišťování skutkového stavu závažně pochybil. Jednak měl správně zastavit řízení o žádosti o vydání povolení ke změně stavby před jejím dokončením (a ne bez ověření poměrů staveniště vydat povolení), jednak – pokud již takové řízení vedl – neměl z něj vynechat osoby, které splňovaly podmínky účastenství [mj. osoby zúčastněné na řízení 1) až 5)]. Soud nepřehlíží ani dobu delší dvou let, která uplynula mezi vydáním rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením a zrušujícím rozhodnutím ministerstva.
29. Jak však soud uvedl výše, byla to žalobkyně, kdo v jádru věci inicioval nesprávný postup stavebního úřadu, jelikož podala zjevně nesprávný typ žádosti, kterou usilovala o „legalizaci“ dílčích stavebních činností, které v té době již měla realizované..
30. Soud tedy míní, že pochybení leží jak na straně stavebního úřadu, tak na straně žalobkyně. Dle soudu je pro závěr o (ne)existenci dobré víry žalobkyně stěžejní, že nepravdivou či zavádějící žádostí žalobkyně zahájila nesprávný typ řízení. Nebylo-li by tohoto postupu, stavební úřad by v tomto konkrétním řízení nepostupoval v rozporu se zákonem. Mylná tvrzení žalobkyně se nadto pojila ke klíčové skutkové okolnosti (stupeň rozestavěnosti stavby), jejíž posouzení bylo stěžejní pro zvolení správného postupu stavebního úřadu.
31. Dlužno dodat, že soud nemohl odhlédnout ani od toho, že žalobkyně od počátku vědomě realizovala stavbu v rozporu se stavebním povolením. V duchu výše cit. judikatury to musí – při hodnocení dobré víry – jít k její tíži. Pokud žalobkyně disponovala určitým a jasným stavebním povolením, nemohla v terénu vyměřit stavbu o jiném půdorysu, nadto stavbu pootočit. Postupovala-li od počátku realizačních prací tímto zjevně svévolným způsobem, nemohla se posléze domáhat následné „legalizace“ její stavby pomocí pro ni výhodnějšího institutu povolení změny stavby před jejím dokončením. Naopak v tomto případě, s ohledem na charakter úprav, které odlišovaly stavbu od té, kterou žalobkyně měla realizovat dle stavebního povolení, nemohla žalobkyně při vědomí, že úpravy již provedla,

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

jinak než předpokládat, že následné „legalizace“ výrobní haly by mohla dosáhnout jediné v řízení o dodatečném povolení stavby.

32. Stavebník má respektovat parametry jemu stanovené stavebním povolením. Zákodárce záměrně rozlišil postup při změně stavby před jejím dokončením, na straně jedné, a na straně druhé, postup, který předpokládá povolení již dokončené stavby. Zatímco v prvním případě stavebník dodržuje pravidla stavebního povolení, ale domáhá se jeho změny předtím, než takovou změnu učiní, v druhém případě stavebník vědomě jedná v rozporu se stavebním povolením. Pokud se tedy stavebník v průběhu realizace stavby významněji odchýlil od podoby stavby či procesů, které předpokládá stavební povolení, správní orgány nepochybily, hodnotily-li přísně stavebníkovu dobrou víru.
33. Uvedené rozlišení postupu u dvou odlišných situací je i důvodem, proč nelze žalobkyni přisvědčit v tvrzení, že řízení o dodatečném povolení stavby by probíhalo stejným způsobem jako řízení o změně stavby před jejím dokončením. Řízení o dodatečném povolení stavby upravoval starý stavební zákon odlišně, než povolení změny stavby před jejím dokončením; například stanovil samostatný a odlišný soubor podmínek pro jeho vydání (§ 129 odst. 3). Zmiňovaná řízení ani jejich výsledky tak nelze libovolně zaměňovat, jak předpokládá žalobkyně. Tento závěr podporuje ustálená rozhodovací praxe (rozsudky NSS ze dne 20. 5. 2010, čj. 7 As 17/2010-101, č. 2107/2010 Sb. NSS, ze dne 7. 12. 2011, čj. 9 As 82/2011-86, přiměřeně též ze dne 15. 6. 2022, čj. 7 As 276/2020-40, bod 19). Je tedy třeba trvat na tom, že již realizovanou stavbu mj. v jiných půdorysných rozměrech a v jiném natočení nebylo možné legalizovat prostřednictvím schválení změny stavby před jejím dokončením podle § 118 starého stavebního zákona. Tento výklad soud nevnímá jako přísný či formalistický, ale jako jediný možný s ohledem na rozsah a obsah odlišných institutů stavebního práva. Na tom nic nemění tvrzení města Rychvald, že žalobkyni předložená projektová dokumentace ke změně stavby před jejím dokončením je dle něj věcně správná. Soud tento argument nemohl akceptovat již jen z toho důvodu, že tuto dokumentaci nemohly řádně zpochybnit ani zúčastněné osoby 1) až 5), které stavební úřad opomněl vyrozumět o řízení, z něhož vzešlo rozhodnutí ze dne 7. 7. 2022.
34. Dlužno dodat, že rizika, která z výše uvedeného plynou pro provoz závodu, musí nést jen a pouze žalobkyně, jelikož právě ona iniciovala nesprávný typ řízení žádostí, v níž neuvedla úplné a pravdivé informace stran stavu na staveništi. Skutečnost, že žalobkyně nyní zaměstnává vyšší počet osob vč. osob ve výkonu trestu odnětí svobody, nemůže sama o sobě zvrátit to, že v původním řízení nejednala v dobré víře. Soud nadto nepominul, že žalobkyně v tomto ohledu ani nevznesla dostatečně konkrétní tvrzení. Mířila-li snad, stejně jako město Rychvald, na naplnění podmínky důležitého veřejného zájmu dle § 94 odst. 4 správního řádu, pro který žalovaný neměl rozhodnutí krajského úřadu ze dne 7. 9. 2023 zrušit v přezkumném řízení, nejen, že to výslovně neuvedla, ale z obecných poznámek taková skutečnost bez dalšího nevyplývá.
35. Jak soud již uvedl v usnesení, jímž žalobě nepřiznal odkladný účinek, z ničeho nelze dovodit, že by žalobkyně musela přerušit svoji činnost v důsledku zrušení rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením. Přerušování podnikání může být přímým a bezprostředním následkem rozhodnutí o zákazu užívání stavby. Takové rozhodnutí zde ovšem soud nepřezkoumává a není mu ani známo nic o tom, zda bylo v předmětné věci vydáno. V tomto směru u jednání nic netvrdila ani zástupkyně žalobkyně. Soud pro úplnost dodává, že žalobkyně má, resp. bude mít možnost požádat o dodatečné povolení stavby, jelikož jak avizovala u jednání, očekává, že stavební úřad ve věci zahájí řízení o

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

odstranění (změny) stavby. Právě v těchto dalších řízeních pak stavební úřad bude moci zohlednit průběh předcházejících řízení, také řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením, a to včetně údajného šikanózního vystupování některých osob vůči provozu závodu, jak u jednání shodně zmiňovali zástupkyně žalobkyně i zástupce města Rychvald.

36. Jde-li o to, jak žalobkyně v žalobě hodnotila dílčí námitky opomenutých účastníků v původním řízení, soud uvádí, že tato otázka není předmětem tohoto sporu. Posouzení těchto námitek náleží stavebnímu úřadu v řízení, které k tomu slouží, a tedy v řízení o odstranění stavby, resp. v řízení o dodatečném povolení stavby, pokud žalobkyně takové řízení bude iniciovat.

IV. Závěr a náklady řízení

37. Soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
38. O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyla ve sporu úspěšná a žalovanému nevznikly žádné účelně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné činnosti. Soud tedy nepřiznal náhradu nákladů řízení žádnému z účastníků (výrok II). O nákladech osob zúčastněných na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 soudního řádu správního, podle něhož mají takové osoby právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení ani neuložil žádnou povinnost, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné (výrok III).

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 NSS.

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 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 NSS. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha, 14. května 2025

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Martin Lachmann v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.