



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže, soudkyně Mgr. Věry Jachurové a soudce Mgr. Bc. Jana Schneeweise v právní věci

žalobce: **Pražské centrum, z. s.**, IČO: 04300696
sídlem Pod Žvahovem 39, 152 00 Praha 5,
zastoupená advokátem Mgr. Štěpánem Holubem
sídlem Za Poříčskou bránou 365/21, 186 00 Praha 8

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti: **Městská část Praha 8**
sídlem Zenklova 1/35, Libeň, 180 48 Praha
zastoupená advokátem Ing. Mgr. Bc. Václavem Holým
sídlem Na příkopě 857/18, 110 00 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 2. 2025, č. j. MHMP 1866672/2024

takto:

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

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí označeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“) spolu s rozhodnutím Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 29. 5. 2024, č. j. MCP8 301595/2024 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Napadeným rozhodnutím Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu změnil prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu, jehož předmětem je zákaz užívání stavby označené „*Provozovny v areálu objektu Kasárna Karlín, č. p. 20, ul. Prvního pluku 2, Praha 8*“, obsahující stavby:
 - *kavárna – umístěná v centrální části jižní stavby na pozemku parc. č. 97/5 v k. ú. Karlín*
 - *koncertní sál – umístěný ve východní části jižní stavby na pozemku parc. č. 97/5 v k. ú. Karlín,*
 - *sezonní bar – umístěný ve zděné stavbě na pozemku parc. č. 97/6 v k. ú. Karlín,*
 - *letní kino – umístěné v centrální části nádvoří na pozemku parc. č. 97/3 v k. ú. Karlín,*
 - *sezonní bar – dřevostavba umístěná při jižní stavbě na nádvoří na pozemku parc. č. 97/3 v k. ú. Karlín,*
 - *sauna – dřevostavba umístěná v severozápadní části nádvoří na pozemku parc. č. 97/3 v k. ú. Karlín,*

(dále jen „stavba“), provedené v areálu Kasáren Karlín.

3. Napadené rozhodnutí změnilo prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu pouze tak, že v druhém odstavci výroku prvostupňového rozhodnutí se za slovní spojení „*v rozporu s kolaudovaným stavem*“ vložilo slovní spojení „*nebo bez povolení*“; ve zbytku pak bylo prvostupňové rozhodnutí potvrzeno.

II. Dosavadní průběh řízení a napadené rozhodnutí

4. Dne 19. 3. 2024 proběhlo ústní jednání spojené s místním šetřením stavby, na kterém bylo zjištěno, že stavba není povolena a žalobce byl vyzván k ukončení užívání stavby do případného vydání dodatečného povolení. Vzhledem k tomu, že nebylo výzvě vyhověno, stavební úřad vydal dne 29. 5. 2024 prvostupňové rozhodnutí. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad mimo jiné rozhodl podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) tak, že zakázal žalobci užívání stavby provedené v areálu Karlínských kasáren.
5. Ve věci stavby zároveň zahájil stavební úřad dne 29. 5. 2024 řízení o jejím odstranění a na žádost žalobce dne 3. 6. 2024 bylo zahájeno řízení o jejím dodatečném povolení, pro které bylo řízení o odstranění stavby přerušeno.
6. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce odvolání.
7. Dne 19. 12. 2024 podal žalobce žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti žalovaného v řízení o odvolání. Dne 22. 1. 2025 Ministerstvo pro místní rozvoj zaslalo žalovanému výzvu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

k vyjádření a předložení podkladů do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Žalovaný však dne 3. 2. 2025 vydal napadené rozhodnutí.

8. Žalovaný v napadeném rozhodnutí neshledal odvolací námitky důvodné. Přistoupil však ke změně výroku prvostupňového rozhodnutí, kde doplnil slovní spojené „nebo bez povolení“, neboť předmětem zákazu užívání není jen užívání stavby v rozporu s kolaudačním stavem.

III. Žaloba

9. Žalobce v žalobě nejprve stručně shrnul dosavadní průběh řízení a uvedl, že byl napadeným rozhodnutím zkrácen na svých právech, neboť žalovaný rozhodl nezákonně, což vyplývá z obsahu správního spisu. Soudu současně navrhl, aby zrušil jak napadené rozhodnutí, tak rozhodnutí prvostupňové.
10. V prvním žalobním bodě namítl nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Námitku vznesl v rámci své argumentace k druhému a čtvrtému žalobnímu bodu.
11. Žalovaný dle žalobce spekuluje o tom, že využití stavby Ministerstvem obrany mohlo znamenat, že nesloužila občanské vybavenosti. Tento závěr však postrádá věcnou oporu. Žalovaný se uchýlil k nepodloženým úvahám, které nemohou obstát jako podklad pro napadené rozhodnutí a zatěžují napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
12. Stejně tak absence řádného odůvodnění ve vztahu k provedené změně prvostupňového rozhodnutí žalovaným činí napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným a nezákonným.
13. V druhém žalobním bodě namítl procesní pochybení žalovaného a poukázal na nedostatečná skutková zjištění. Žalovaný vydal napadené rozhodnutí v rozporu se základními zásadami správního řízení, zejména zásadou zákonnosti, právní jistoty a ochranou nabytých práv.
14. K prokázání souladu užívání stavby v dle § 134 odst. 5 stavebního zákona žalobce spolu s odvoláním předložil listinné důkazy [prohlášení Ministerstva obrany, Úřadu státního odborného dozoru, pracoviště vykonávající působnost stavebního úřadu ze dne 15. 8. 2008, č. j. 30021- 90/2008/DP-4607 (dále jen „prohlášení ze dne 15. 8. 2008“) a prohlášení Ministerstva obrany, Úřad státního odborného dozoru, pracoviště vykonávající působnost stavebního úřadu vydané dne 11. 10. 2011, č. j. 55-1/2011-4607/1 (dále jen „prohlášení ze dne 11. 10. 2011“, dále společně s prohlášením ze dne 15. 8. 2008 jen „prohlášení“)]. Žalovaný však zcela rezignoval na řádný přezkum těchto podkladů a namísto věcného posouzení přistoupil ke spekulativnímu hodnocení skutečností, které nejsou relevantní. Z předložených listinných důkazů vyplývá, že stavba byla deklarována jako objekt občanské vybavenosti.
15. Pokud žalovaný považoval předložená prohlášení za nedostatečná nebo neprůkazná, měl si z moci úřední vyžádat doplňující vyjádření příslušného úřadu nebo vyzvat žalobce k doložení dalších podkladů. Tím, že tak neučinil, zatížil rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti a porušil zásadu materiální pravdy. Zjištěný skutkový stav je nedostatečný. K uvedenému žalobce odkázal na požadavek legality a zákaz zneužití správního uvážení, ustanovení § 3 správního řádu a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2025, č. j. 5 Ads 167/2024-26.
16. Nedohledání původního kolaudačního rozhodnutí nemůže být kladeno k tíži žalobci, který v dobré víře postupoval na základě vyjádření příslušného správního orgánu. Přitom platí, že

veřejnoprávní povolení k užívání stavby přetrvává i v případě, že příslušná dokumentace není k dispozici.

17. Žalovaný mylně interpretoval ustanovení stavebního zákona. Povinnost pořízení pasportu stavby dle § 125 odst. 1 citovaného zákona v žádném případě nezahrnuje nutnost opatření nového kolaudačního rozhodnutí. Žalovaný nesprávně vyložil § 125 odst. 2 stavebního zákona, jelikož se domnívá, že stavbu lze automaticky považovat za určenou k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena, tj. dle žalovaného pouze k vojenským účelům. K uvedenému odkázal na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 8. 6. 2016, č. j. 10 A 182/2012-59, a na něj navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2017, č. j. 9 As 171/2016-44. V projednávaném případě nelze bez dalšího dovozovat účel stavby pouze z jejího vybavení, pokud se dochovala dokumentace o jejím povoleném účelu, kterou žalobce předložil. Žalovaný zatížil své rozhodnutí vadou nezákonnosti a nedostatečně zjistil skutkový stav.
18. Konstatování žalovaného, že zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“) nepracuje s pojmem „*občanská vybavenost*“, je nedostatečné a alibistické. Žalovaný se nevypořádal s historickým kontextem stavby, ačkoli povolení k jejímu užívání bylo vydáno v minulosti podle platných právních předpisů, které neznaly současnou systematiku a pojmosloví stavebních předpisů.
19. Žalovaný schválil nezákonný postup stavebního úřadu, který vydal prvostupňové rozhodnutí bez jakéhokoli zjištění skutečností rozhodných pro zákaz užívání stavby. Stavební úřad se opíral jen o předložené podněty ze strany třetího subjektu, aniž by provedl vlastní šetření či přezkum skutkového stavu. Takový postup je v rozporu se zásadou legality a zásadou materiální pravdy.
20. Žalovaný namísto věcného přezkumu doložených podkladů opakovaně přistupoval ke spekulativním závěrům, které nemají oporu v právních předpisech ani ve správním spise. V rozporu se zásadou materiální pravdy neprovedl dostatečné dokazování a nezohlednil předložená prohlášení. Opomenutím důkladného zjištění skutečného stavu věci stavebním úřadem a žalovaným došlo k porušení práv žalobce, který byl takto vystaven nepřiměřenému zásahu do svého práva na užívání stavby.
21. Ve třetím žalobním bodě uplatnil námitky ve vztahu k dodatečnému povolení stavby. Názor žalovaného, že žalobce podáním žádosti o dodatečné povolení stavebních úprav přiznal, že změna účelu užívání nebyla řádně povolena a nelze stavbu užívat, je zcela lichý a nepodložený. Žalobce využívá dostupné právní prostředky k obraně svých práv a postupuje v souladu se zásadou právní jistoty. Skutečnost, že žalobce podal žádost o dodatečné povolení stavby, nemůže být vykládáno jako uznání nezákonnosti dosavadního stavu (původního povolení) či jako důvod pro změnu právního hodnocení věci stavebním úřadem a žalovaným. Takový přístup je nepřipustný a v rozporu se zásadou materiální pravdy a objektivit správního řízení.
22. Žalobce se rovněž ohradil proti argumentaci, že rozhodnutí o zákazu užívání dle § 134 odst. 5 stavebního zákona je na místě i s ohledem na vedené řízení o dodatečné povolení stavby, a poukázal na specifika charakteru řízení o dodatečném povolení stavby. Žalovaný vyvozuje z žádosti o dodatečné povolení stavby nesprávný závěr, že stavba není v souladu s § 134 odst. 5 stavebního zákona. Rovněž nelze žalobci dávat k tíži skutečnost, že využívá zákonných institutů pro svou obranu.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

23. Ve čtvrtém žalobním bodě namítl, že žalovaný změnu prvostupňového rozhodnutí řádně neodůvodnil, čímž porušil zásadu řádného odůvodnění správních rozhodnutí dle § 68 odst. 3 správního řádu.
24. Argumentace že „*stavební úřad je ten, který je nadán odbornými znalostmi, aby zvážil, zda provedená stavební činnost stavebníka podléhá projednání podle stavebního zákona či nikoliv.*“ je nesprávná, neboť stavební úřad nemá prostor pro správní uvážení, ale je povinen postupovat v souladu se zákonem a aplikovat jeho ustanovení na skutkový stav věci. Stavební zákon neumožňuje stavebnímu úřadu libovolně hodnotit, zda konkrétní stavební činnost podléhá povolovacímu režimu, nýbrž stanoví jasná kritéria, na základě kterých musí stavební úřad rozhodnout.
25. Žalovaný rovněž opomenul zohlednit dopad účinnosti nového stavebního zákona na posuzovaný případ. Vzhledem ke změně koncepce kategorizace staveb měl z úřední povinnosti posoudit, zda zákaz užívání stavby odpovídá této nové právní úpravě. Žalovaný pochybil a na tento postup rezignoval.
26. V posledním, pátém žalobním bodě namítl nedodržení lhůty pro vydání napadeného rozhodnutí. K uvedené námitce odkázal na úpravu obsaženou v § 71 správního řádu. Žalovaný měl vydat napadené rozhodnutí nejpozději 1. 8. 2024. Napadené rozhodnutí bylo vydáno až 3. 2. 2025, tedy po podání žádosti o vydání opatření proti nečinnosti.

IV. Vyjádření žalovaného

27. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
28. K druhé žalobní námitce uvedl, že ministerstvo v prohlášení ze dne 15. 8. 2008 prohlásilo dle § 125 odst. 2 stavebního zákona, že se nedochovaly doklady osvědčující způsob využití. V prohlášení ze dne 11. 10. 2011 pak ministerstvo prohlašuje, že objekty byly kolaudovány jako občanská vybavenost, přičemž prohlášení bylo vydáno pro potřeby požární prevence.
29. Uvedl, že povinnost uchovávat po celou dobu existence stavby dokumentaci odpovídající stavu stavby je tradiční povinností veřejného práva stavebního. Pokud vlastník dokumentaci skutečného stavu stavby neměl a neměl ji k dispozici ani stavební úřad, tedy Vojenský stavební úřad, který ji rovněž měl dle § 167 odst. 1 stavebního zákona uchovávat, je povinností vlastníka dokumentaci skutečného provedení stavby pořídit. Ke své argumentaci poté poukázal na § 125 odst. 2 a 3 téhož zákona.
30. Jestliže žalobce tvrdí, že k prokázání souladu staveb předložil prohlášení, žalovanému není zřejmé, jakým stavebně technickým uspořádáním by měly být vybaveny objekty Kasárna Karlín se stanoveným účelem užívání „*občanská vybavenost*“. Žalovaný nezpochybňuje, že pro potřeby požární prevence Ministerstvo obrany za dostatečné považovalo prohlásit, že objekt je občanskou vybaveností. Nelze však dovodit, zda je tím míněno „*občanské vybavení*“ ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3. stavebního zákona (*poznámka soudu: správně § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. stavebního zákona*). Žalovaný připustil, že v napadeném rozhodnutí zpochybnil tvrzení Ministerstva obrany, že objekt Kasárna Karlín byl zkolaudován jako objekt občanské vybavenosti, nicméně tato úvaha neměla dle žalovaného zásadní vliv při posuzování faktického stavu, že žalobce provedl stavby bez povolení stavebního úřadu. Stavební úřad postupoval v souladu se zákonem. Existence prohlášení vydaných Ministerstvem obrany neopravňuje žalobce provádět stavby, které podléhají projednání před stavebním úřadem, bez povolení.

31. Pokud by žalobce měl k dispozici další podklady, předložil by je již v rámci odvolání nebo jako důkaz k žalobě. Nic takového se nestalo. Stavební úřad je povinen spolu s odvoláním předložit veškeré písemnosti a doklady související s objektem založené v jeho archivu; z toho důvodu žalovaný nepovažoval za důvodné vyzývat stavební úřad k doložení dalších podkladů. Pro prokázání existence provedení stavby bez povolení nebylo zásadní zjišťovat existenci dalších dokumentů ve smyslu § 125 stavebního zákona.
32. Pokud jde o třetí žalobní bod, žalovaný odmítl tvrzení, že schvaluje rozhodnutí o zákazu užívání stavby s ohledem na vedené řízení o dodatečném povolení. Reagoval pouze na odvolací námitku žalobce, která se týkala tvrzení, že provedené stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.
33. Akcentoval, že stavební úřad při kontrolní prohlídce dospěl k závěru, že se jedná o stavby, které podléhají projednání před stavebním úřadem, proto bylo zahájeno řízení o jejich odstranění. Pokud žalobce podal žádosti o jejich dodatečné povolení spojené se změnou účelu užívání, dle žalovaného potvrdil, že se jedná o nepovolené stavby. V opačném případě by žalobci nebránilo nic v tom, aby vznesl námitky, že se jedná o stavby, které nevyžadují povolení ani ohlášení a na oporu svého tvrzení doložil důkazy.
34. Ke čtvrtému žalobnímu bodu uvedl, že provedená změna prvostupňového rozhodnutí je dostatečně odůvodněna na straně 7 napadeném rozhodnutí. Současně odkázal na stranu 4 napadeného rozhodnutí, kde upozornil na to, podle kterého právního předpisu se odvolací řízení dokončí. Žalovanému tak nepřisluší zohlednit případné dopady nového stavebního zákona.

V. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

35. Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření úvodem přdestřela skutkovou situaci věci a ztotožnila se závěry uvedenými v napadeném rozhodnutí.
36. K druhému žalobnímu bodu odkázala na § 134 odst. 5 stavebního zákona a uvedla, že obě rozhodnutí se týkají zákazu užívání stavby, která byla realizována od počátku bez povolení.
37. Žalobce zcela opomíjí skutečný důvod zákazu užívání stavby, tj. její realizaci a užívání bez povolení. Ať už prohlášení jakkoli deklarují kolaudovaný způsob využití staveb jako „*občanskou vybavenost*“, nejsou důkazem toho, že stavba nevyžaduje povolení ani ohlášení. Žalovaný se jimi zabýval a v rámci napadeného rozhodnutí je zohlednil. Žalovaný nemohl postupovat jinak než zakázat užívání stavby, která nebyla povolena, ačkoli povolena být měla. Prohlášení byla navíc vydána pouze pro účely požární prevence a vznikla dříve, než byla stavba vůbec realizována. K uvedenému doplnila, že k poslední úpravě kavárny jako součásti stavby došlo na podzim 2023.
38. S odkazem na § 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona osoba zúčastněná na řízení doplnila, že prohlášení, která stavbu deklarují se způsobem využití „*občanská vybavenost*“, nemají dostatečnou rozlišovací schopnost, aby na jejich podkladě mohl žalovaný dojít k závěru, že ke stavebním úpravám stavby není třeba stavební povolení ani ohlášení.
39. Skutečnost, že stavba nebyla povolena, vyplývá ze spisu stavebního úřadu ke stavbě. Žalovaný proto nemusel od stavebního úřadu žádat žádné další podklady či vyjádření. K zákazu užívání stavby měly správní orgány dostatečně zjištěný skutkový stav, neporušily zásadu materiální pravdy, zákonnosti, právní jistoty ani ochrany nabytých práv.

40. Ke třetímu žalobnímu bodu podotkla, že řízení o dodatečném povolení stavby probíhá právě proto, že stavba byla realizována a je užívána bez povolení. Pokud by se jednalo o stavbu povolenou nebo stavbu, která povolení ani ohlášení nevyžaduje, řízení o dodatečném povolení stavby by neprobíhalo. Pokud by probíhalo, žalobce by mohl vznést námitku podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. V řízení o dodatečném povolení stavby žalobce doložil podklady k dodatečnému povolení stavby a námitku neuplatnil.
41. K prvnímu a čtvrtému žalobnímu bodu s odkazem na stranu 7 napadeného rozhodnutí uvedla, že žalovaný pouze odkazoval na změnu v užívání stavby podmíněnou změnou dokončené stavby, která vyžaduje povolení. K důvodům, proč je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje povolení, odkázala na argumentaci uvedenou na straně 7 a 8 napadeného rozhodnutí. Ze stavby užívané k vojenským účelům nelze bez dalšího vytvořit kavárnu a sezónní bary, přičemž nelze vycházet ani ze způsobu využití stavby uvedeném v katastru nemovitostí. I proto žalovaný poukázal na obecnost předložených prohlášení.
42. Závěrem uvedla, že žalovaný dostatečně odůvodnil, proč do výroku prvostupňového rozhodnutí doplnil slovní spojení „*nebo bez povolení*“.
43. K pátému žalobnímu bodu odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2003, sp. zn. 6 A 171/2002 a uzavřela, že průtahy (pokud by hypoteticky existovaly) nemohou odůvodnit nezákonnost a zrušení napadeného rozhodnutí.

VI. Replika žalobce

44. Žalobce ve své replice setrval na závěru, že k posouzení případu nebylo přistupováno komplexně, nýbrž pouze účelově. Argumentace žalovaného a osoby zúčastněné na řízení je vnitřně rozporná, postrádá oporu v relevantních právních předpisech a místy dokonce odporuje obsahu spisu; zejména tvrzení o irelevanci prohlášení, jejich účelovém zaměření pouze na požární prevenci či automatickém přenášení důkazního břemene na účastníka řízení, jsou zjevně účelová a nesvědčí o snaze řádně objasnit skutkový stav. Postup správních orgánů vykazuje znaky formalismu a účelovosti, což vedlo k zásadnímu pochybení při zjišťování skutkového stavu. Výsledkem je nesprávné právní posouzení věci, které neodpovídá požadavkům na materiální pravdu a spravedlivý proces. Obě strany rezignovaly na povinnost správního orgánu aktivně vyhledávat a hodnotit všechny dostupné podklady.
45. K vyjádření žalovaného uvedl, že pokud prohlášení ze dne 15. 8. 2008 bylo vydáno pro potřeby požární prevence, nijak neodůvodnil a neuvedl, proč by z hlediska stavebního práva měl být důkaz irelevantní či proč by jej bylo možné ignorovat. Požární prevence je nedílnou součástí posuzování stavebního záměru a její splnění je podmínkou pro vydání stavebního povolení a potvrzuje splnění zákonných požadavků na bezpečnost stavby.
46. S odkazem na § 2 odst. 1 písm. k) bod 3. stavebního zákona (*poznámka soudu: správně § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. stavebního zákona*) podotkl, že objekty, na které se vztahují zvláštní požadavky požární prevence, jsou zpravidla objekty občanské vybavenosti ve smyslu stavebního zákona. Lze důvodně předpokládat, že pokud Ministerstvo obrany vydalo prohlášení pro účely požární prevence, týká se to objektů, které jsou určeny k využití veřejností a naplňují znaky „*občanského vybavení*“ podle stavebního zákona. Tento závěr je podpořen jak povahou požární prevence, tak i zákonnou definicí „*občanského vybavení*“. Zpochybnění kolaudačního určení objektu bez řádného posouzení a bez snahy objasnit

historický vývoj a účel využití objektu je nejen nedostatečné, ale i v rozporu se zásadami správního řízení.

47. Správní orgán nemůže přenášet důkazní břemeno výhradně na účastníka řízení, ale je povinen sám aktivně vyhledávat a hodnotit všechny dostupné podklady, které mohou mít význam pro správné a spravedlivé rozhodnutí věci. Žalovaný se nijak nezabýval již prvotním pochybením stavebního úřadu, který vydal zákaz užívání bez zajištění a řádného prověření všech dostupných a relevantních podkladů. Žalobce v rámci odvolání předložil podklady, které si měl sám stavební úřad zajistit při rozhodování o zákazu užívání.
48. K argumentaci žalovaného ohledně možného vznesení námitek uvedl, že tvrzení žalovaného představuje zásadní nepochopení povahy akcesorického řízení o dodatečném povolení stavby ve vztahu k řízení o odstranění stavby; ve zbytku zopakoval svou žalobní argumentaci.
49. K vyjádření osoby zúčastněné na řízení uvedl, že nelze přisvědčit názoru, že prohlášení nejsou důkazem o tom, že stavba nevyžaduje povolení ani ohlášení. Právě skutečnost, že Ministerstvo obrany jako příslušný orgán státní správy vydalo tato prohlášení, svědčí o tom, že stavby byly posuzovány z hlediska jejich právního režimu a užívání. Pokud by stavby nebyly řádně povoleny, Ministerstvo obrany by takové prohlášení nevydalo. Žalobce rovněž odmítl tvrzení, že prohlášení byla vydána pouze pro účely požární prevence.
50. Bylo nutné přihlédnout ke skutečnosti, že se jedná o historickou stavbu, s tím, že bylo z veřejných zdrojů známo, k jakým prvotním účelům byla postavena a že s ohledem na její aktuální funkčnost není možné jen předpokládat, že je stavba stále určena vojenským účelem.
51. Žalobce poukázal na rozpornost prvostupňového rozhodnutí a vyjádření osoby zúčastněné na řízení. Na jedné straně popírá relevanci prohlášení pro posouzení užívání stavby, na druhé straně je ignoruje a stále trvá na vojenském účelu objektu. Tento rozpor svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu ze strany žalovaného i osoby zúčastněné na řízení. Postup je v rozporu s požadavkem na řádné a úplné zjištění skutkového stavu a vede k nesprávnému právnímu posouzení věci. Navíc, pokud není ve spise žádný jiný relevantní důkaz o původním užívání stavby k vojenským účelům, nelze tento závěr považovat za podložený.

VII. Posouzení věci soudem

52. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Dále přezkoumal napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, a to v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti; přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání napadeného rozhodnutí.
53. Při rozhodování soud vycházel zejména z následující právní úpravy:
54. Podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. stavebního zákona se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
55. Podle § 125 odst. 1 stavebního zákona *vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovu stavby.

56. Podle § 125 odst. 2 stavebního zákona *nejdou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.*
57. Podle § 125 odst. 3 stavebního zákona *neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.*
58. Podle § 126 odst. 1 stavebního zákona *stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.*
59. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona *stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nabízející anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*
60. Podle § 134 odst. 2 stavebního zákona *zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závalu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.*
61. Podle § 134 odst. 3 stavebního zákona *nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednaní nápravy nařídí; při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.*
62. Podle § 134 odst. 4 stavebního zákona *pokud je stavba prováděna nebo odstraňována bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad podle povahy věci stavebníka nebo vlastníka stavby k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.*
63. Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona *pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Současně jej poučí o postupu podle § 126 a 127. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.*
64. Podle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona *se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

65. Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.
66. V prvním žalobním bodě žalobce namítl nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Uvedenou námitku žalobce opakovaně vznesl jak v rámci své argumentace k druhému žalobnímu bodu, tak v rámci námitek subsumovaných pod čtvrtým žalobním bodem. Z povahy věci soud tuto námitku vyčlenil, posoudil jako samostatný žalobní bod a přistoupil k jeho vypořádání.
67. Správní soudy v minulosti opakovaně judikovaly, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno takovým vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů (či pro nesrozumitelnost) skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů tehdy, jestliže správní orgán neuvede konkrétní důvody, o něž se jeho rozhodnutí opírá (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006-63), nevypořádá se se všemi odvolacími námitkami (srov. rozsudek ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71) či neuvede důvody, proč nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení a proč námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005). Nepřezkoumatelným pro nedostatek skutkových důvodů pak může být podle ustálené rozhodovací praxe rozhodnutí pro takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Za nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. lze považovat zejména ta (soudní) rozhodnutí, která postrádají základní zákonné náležitosti, z nichž nelze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno či jak bylo rozhodnuto, která zkoumají správní úkon z jiných než žalobních důvodů (pokud by se nejednalo o případ zákonem předpokládaného přezkumu mimo rámec žalobních námitek), jejichž výrok je v rozporu s odůvodněním, která neobsahují vůbec právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jejichž důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné. Soud v tomto směru pro stručnost odkazuje na závěry vyjádřené mj. v rozsudcích Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003-130, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003-52, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, publ. pod č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, publ. pod č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 25. 5. 2006, č. j. 2 Afs 154/2005-245, ze dne 17. 1. 2008, č. j. 5 As 29/2007-64. Uvedený přístup vychází z ustálené rozhodovací praxe Ústavního soudu (např. nález Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, nález Ústavního soudu ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, nález Ústavního soudu ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, nález Ústavního soudu ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 1534/08, nález Ústavního soudu ze dne 14. 10. 1999, sp. zn. III. ÚS 35/99, či nález Ústavního soudu ze dne 29. 3. 2011, sp. zn. III. ÚS 3606/10). Z právě předestřené judikatury vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí musí být zřejmé, jaký skutkový stav vzal správní orgán za rozhodný a jak uvažil o pro věc zásadních skutečnostech a uplatněných námitkách účastníka řízení, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování těchto skutečností. Uvedené pak musí nalézt svůj odraz v odůvodnění dotčeného rozhodnutí. Soud však žádné takové pochybení v napadeném rozhodnutí neshledal.
68. Žalovaný v napadeném rozhodnutí na straně 7 a 8 zdůvodnil, proč přistoupil ke změně prvostupňového rozhodnutí. Nelze proto přisvědčit argumentaci žalobce, že v napadeném

rozhodnutí absentuje řádné odůvodnění ve vztahu k provedené změně prvostupňového rozhodnutí.

69. Pokud jde o druhý žalobní bod a s ním související námitku nepřezkoumatelnosti, soud v této souvislosti odkazuje zejména na odůvodnění napadeného rozhodnutí v posledním odstavci na straně 7 a poté v navazující části na straně 8, kde se žalovaný vyjádřil k využití stavby. Zde žalovaný uvedl, že *„ze spisu je zřejmé, že se jedná o objekt, který sloužil Ministerstvu obrany, tedy vojenským účelům, a proto nelze přehlížet jeho původní užívání. Jen těžko si představit, že v prostorách tohoto objektu se realizovala tzv. „občanská vybavenost“ pro účely civilního obyvatelstva. Bez ohledu na tuto skutečnost způsob užívání (kavárna, koncertní sál) bezesporu musí vyvolat dotčení veřejného zájmu, který chrání dotčené orgány na základě zvláštních zákonů. Závazné stanovisko vydané dotčeným orgánem se tak stane nutným dokladem pro povolení změny v účelu užívání (§ 127 odst. 1 stavebního zákona). (...) Způsoby využití nemovitostí, které upravuje zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů nekorespondují s účely užívání staveb v intencích stavebního zákona. Stavební úřad proto nemůže vycházet ze způsobu využití nemovitosti uvedeném v katastru nemovitostí. Stavební zákon vymezuje stavby podle druhu a účelu. Například stavba pro bydlení je druhem stavby, která se dále rozlišuje podle účelu na rodinný dům nebo bytový dům.“* (podtržení doplněno soudem).
70. Výše uvedené konstatování žalovaného soud nepovažuje za nepodloženou úvahu, která by měla představovat vadu nepřezkoumatelnosti. Zároveň soud dodává, že argumentace žalovaného je logická, neboť je třeba přihlížet k původnímu užívání objektu, jestliže sloužil Ministerstvu obrany. Ostatně žalobce nespecifikoval, z jakých konkrétních důvodů má být odůvodnění napadeného rozhodnutí zatíženo spekulativní úvahou, jež by činila napadené rozhodnutí skutečně nepřezkoumatelným, a to ve světle shora citované judikatury. Jak bude rozvedeno dále, soud neshledal, že by zjištěný skutkový stav byl neúplný, a vylučoval by tak učinění relevantních závěrů, a že by tedy žalovaný porušil zásadu materiální pravdy. Žalovaný vycházel z podkladů, které jsou pro posouzení věci dostačující. Postup žalovaného nijak neodporuje závěrům učiněným v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2025, č. j. 5 Ads 167/2024-26, na nějž žalobce odkázal. Napadené rozhodnutí proto není zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti
71. V návaznosti na to, že napadené rozhodnutí je přezkoumatelné, přistoupil soud k vypořádání námitek soustředěných pod druhým žalobním bodem, v němž žalobce namítl procesní pochybení žalovaného a poukázal na nedostatečnou skutkovou zjištění.
72. Jakkoli prohlášení deklarují kolaudovaný způsob využití staveb na pozemcích parc. č. 97/4, 97/5 a 97/6, k. ú. Karlín, jako „občanskou vybavenost“, nejsou důkazem toho, že stavba nevyžaduje povolení ani ohlášení. Nelze přehlížet ani to, že prohlášení ze dne 15. 8. 2008 bylo vydáno pouze pro účely požární prevence, a tudíž nikoli za účelem objasnění kolaudovaného stavu. V prohlášení ze dne 11. 10. 2011 sice není specifikován účel jeho vydání, nicméně z obou prohlášení, z nichž každé deklaruje stavbu se způsobem využití „občanská vybavenost“, nevyplývá, že je tím míněno „občanské vybavení“ dle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. stavebního zákona, a tedy některá z velmi různorodých forem občanského vybavení, které uvedené ustanovení předpokládá. Žalovaný na straně 6 napadeného rozhodnutí správně poukázal na to, že s pojmem „občanská vybavenost“ nepracuje ani jeden ze stavebních zákonů (stavební zákon i nový stavební zákon). K uvedenému doplnil, že „občanskou vybaveností lze rozumět různé typy obchodů, úřadoven obcí a soudů, divadel, kin, sportovních hal, poliklinik, nemocnic, lékáren, dětských hřišť, škol, které jsou v blízkosti nebo

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

dosazitelné pro objekty k bydlení.“ Soudu není zřejmé, proč žalobce považuje výše uvedenou argumentaci žalovaného za nedostatečnou a alibistickou. Žalobce zjevně přehlédl navazující pasáž, kde žalovaný mimo jiné uvedl, že „je otázkou, zda Ministerstvem obrany deklarovaný způsob využití (občanská vybavenost) náležel právě a jen civilnímu obyvatelstvu, když v té době dané kasárny spadaly do gesce Ministerstva obrany. Z uvedených rozdílných druhů staveb, které bezpochyby vyžadují zcela odlišné požadavky na jejich užívání, nelze bez dalšího tvrdit, že Ministerstvo obrany postupem dle § 125 stavebního zákona umožnilo užívání staveb v rozsahu uvedeném v přezkoumávaném rozhodnutí.“ (podtržení doplněno soudem). S ohledem na právě uvedené nelze souhlasit s námitkou, že se žalovaný nevypořádal s historickým kontextem stavby, přesněji řečeno objektu Kasárna Karlín. Žalobce přitom blíže nerozvedl, co míní historickým kontextem stavby a jaký konkrétní význam by tento historický pohled na předmětnou stavbu měl v dané věci mít. Namítá-li pak žalobce, že povolení k užívání stavby bylo vydáno v minulosti podle tehdy platných právních předpisů, které neznaly současnou systematiku a pojmosloví stavebních předpisů, je nutno podotknout, že k užívání objektu kasáren žalobcem, resp. k realizaci stavby došlo až po vydání obou prohlášení. Z logiky věci tak obě prohlášení nemohla reagovat na předmětnou stavbu, resp. stavební úpravy. Současně nelze z této dílčí obecně formulované námitky seznat, jakou systematiku a jaké pojmosloví stavebních předpisů má žalobci na mysli. Na tomto místě soudu nezbyvá než znovu zdůraznit, že termín „občanská vybavenost“ nevystihuje konkrétní účel užívání stavby a na základě pouze takto vymezeného způsobu využití není možné dojít k závěru, že provedené stavební úpravy nevyžadují ohlášení ani stavební povolení a odpovídají svým charakterem stávajícímu dovolenému užívání areálu.

73. S žalobcem lze souhlasit potud, že pokud původní kolaudační rozhodnutí nebylo dohledáno, nemůže to být kladeno k tíži žalobce. Povinnost pořízení pasportu stavby dle § 125 odst. 1 stavebního zákona skutečně nezahrnuje nutnost opatření nového kolaudačního rozhodnutí, to však žalovaný netvrdil. Soud rovněž souhlasí s tvrzením, že veřejnoprávní povolení k užívání stavby přetrvává i v případě, že příslušná dokumentace již není k dispozici. Uvedené však nic nemění na závěru vysloveném v napadeném rozhodnutí. V mezidobí došlo ke stavebním úpravám, přičemž z předmětných prohlášení nelze pro jejich naprostou obecnost seznat, jak byla Kasárna Karlín kolaudována. Žalobce zapomíná na úpravu obsaženou v § 125 stavebního zákona (srov. § 245 odst. 3 nového stavebního zákona). Pokud vlastník dokumentaci skutečného stavu stavby neměl a neměl ji k dispozici ani stavební úřad (Vojenský stavební úřad), je povinností vlastníka dokumentaci skutečného provedení stavby pořídit. S pořízením dokumentace skutečného provedení stavby pak souvisí otázka účelu užívání stavby. Nejsou-li dochovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí fikce, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena (viz § 125 odst. 2 stavebního zákona). V tomto ohledu se soud ztotožňuje s žalovaným, že objekt původně sloužil k vojenským účelům, pročez nelze z ničeho dovozovat, že by se v prostorách tohoto objektu realizovalo využití určené civilnímu obyvatelstvu. Jinak řečeno, žalobcem provedené změny (stavební úpravy) nemohly být v souladu s účelem, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním objekt Kasárna Karlín vybaven. Z tohoto důvodu není relevantní odkaz žalobce na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 8. 6. 2016, č. j. 10 A 182/2012-59, a na něj navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2017, č. j. 9 As 171/2016-44. Jen pro úplnost soud dodává, že faktickým užíváním stavby, je-li stavba užívána k jinému, než kolaudovanému účelu, nemůže dojít k legalizaci takového stavu (viz rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 1. 4. 2014 č.j. 7 A 141/2010-48).

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

74. Soud nesouhlasí s žalobcem ani v tom, že by se odůvodnění prvostupňové rozhodnutí opíralo pouze o předložené podněty ze strany třetího subjektu. Dne 19. 3. 2024 proběhlo ústní jednání spojené s místním šetřením týkajícím se předmětné stavby. Není proto pravdou, že by stavební úřad neprovedl vlastní šetření a přezkum skutkového stavu. Nadto je v protokolu o průběhu ústního jednání spojeného s místním šetřením ohledně předmětné stavby ze dne 19. 3. 2024, č. j. MCP8160084/2024, obsaženo i vyjádření hygienické stanice, v němž je mimo jiné uvedeno: „*Do dnešního dne nebylo předloženo kolaudační rozhodnutí.*“. Neobstojí proto argumentace, že postup správního úřadu byl v rozporu se zásadou legality a zásadou materiální pravdy. Navíc je třeba připomenout, že obě rozhodnutí z hlediska soudního přezkumu tvoří jeden celek. Námitka, že žalovaný schválil nezákonný postup stavebního úřadu, nemá proto žádné opodstatnění.
75. Pokud žalobce opakovaně poukazoval na to, že správní orgány postupovaly v rozporu se zásadou materiální pravdy a neprovedly dostatečné dokazování, postrádá soud bližší rozvedení toho, v jakém směru byl skutkový stav zjištěn nedostatečně či jaké konkrétní důkazy by měly správní orgány dále provést. Požadavek žalobce, aby si správní úřad vyžádal vyjádření „příslušného úřadu“, je těžko realizovatelný, neboť nelze určit jaký příslušný úřad měl žalobce na mysli. Z protokolu o průběhu ústního jednání spojeného s místním šetřením týkajícím se předmětné stavby ze dne 19. 3. 2024, č. j. MCP8160084/2024 mimo jiné plyne, že kavárna byla realizována na podzim roku 2018 s tím, že poslední úprava byla provedena na podzim roku 2023. Z uvedeného je tedy zřejmé, že ani případné vyjádření Ministerstva obrany by nemohlo reflektovat provedené změny, resp. nemohlo by vyvrátit závěr žalovaného uvedený v napadeném rozhodnutí. Dlužno podotknout, že ani v řízení před soudem žalobce žádné důkazní návrhy (vyjma již předložených prohlášení) nevzněl, přičemž žalovaný se předloženými prohlášeními zabýval na stranách 5 až 7 napadeného rozhodnutí. Soud proto k tomuto žalobnímu bodu uzavírá, že napadené rozhodnutí nebylo vydáno v rozporu se základními zásadami správního řízení (zásadou zákonnosti, právní jistoty a ochrany nabytých práv).
76. Ve třetím žalobním bodě žalobce uplatnil námitky ve vztahu k probíhajícímu řízení o dodatečném povolení stavby. Soud souhlasí s žalobcem v tom, že mu nelze dávat k tíži skutečnost, že využívá zákonných institutů pro svou obranu. Žalovaný na straně 6 a 7 napadeného rozhodnutí s poukazem na žádost o dodatečné povolení stavebních úprav pouze konstatoval, že žalobce si bezesporu „*je vědom nutnosti legalizovat provedené změny v účelu užívání a stavební úpravy spojené se změnou účelu užívání, které byly provedeny postupně v letech 2017 až 2023*“. Citovaná pasáž však netvoří stěžejní část argumentace, na níž je napadené rozhodnutí zbudováno, nýbrž ji pouze nad nutný rámec doplňuje. Jinými slovy, i bez uvedené argumentace je napadené rozhodnutí dostatečné a v souladu se zákonem odůvodněno.
77. V obecné rovině soud tedy souhlasí s žalobcem v tom, že samotné zahájení řízení o dodatečné povolení stavby nelze vykládat jako uznání nezákonnosti původního povolení či jako důvod pro změnu právního hodnocení věci stavebním úřadem a žalovaným. K takovému posouzení, jak už bylo výše řečeno, však nedošlo. V podrobnostech soud odkazuje na vypořádání třetího žalobního bodu.
78. Ani čtvrtý žalobní bod není důvodný. Soud se neztotožňuje s názorem žalobce, že žalovaný změnu prvostupňového rozhodnutí řádně neodůvodnil. Žalovaný na straně 7 napadeného rozhodnutí uvedl, že „*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, platný v době podání žádosti rozlišuje změnu v účelu*“.

užívání, která není podmíněna změnou dokončené stavby (§ 127 odst. 1) a změnu v užívání stavby podmíněnou změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo povolení (§ 126 odst. 4). Pro aplikaci obou způsobů změny v účelu užívání dokončené stavby je vždy nutné splnit zákonné předpoklady, které ukládá stavební zákon. Tato skutečnost vedla odvolací správní orgán ke změně výroku přezkoumávaného rozhodnutí, kde doplnil slovní spojení bez povolení, neboť předmětem zákazu užívání není jen užívání stavby v rozporu s kolaudačním stavem.“ (podtržení doplněno soudem). Žalovaný změnu napadeného rozhodnutí tedy odůvodnil, a dostal tak požadavkům plynoucím z § 68 odst. 3 správního řádu.

79. Soud též nespatřuje nezákonnost napadeného rozhodnutí v části, kde žalovaný uvedl, že „stavební úřad je ten, který je nadán odbornými znalostmi, aby zvážil, zda provedená stavební činnost stavebníka podléhá projednání podle stavebního zákona či nikoliv.“ Tato část odůvodnění směřovala k vypořádání odvolací námitky týkající se žalobcem uváděného charakteru provedených stavebních úprav. Žalobce nicméně ve své žalobní argumentaci nekonkretizoval, z jakých důvodů považuje vypořádání právě této jeho odvolací námitky za nesprávné. Na místo toho jen poukázal na jednu větu, aniž by přihlédl ke kontextu jejího užití. Žalobní námitka tak postrádá relevantní souvislost s odůvodněním napadeného rozhodnutí a v tomto ohledu je de facto mimoběžná.
80. Žalovaný též neopomenul zohlednit dopad účinnosti nového stavebního zákona na posuzovaný případ. Žalobce pravděpodobně přehlédl, že žalovaný se na straně 4 napadeného rozhodnutí touto otázkou zabýval. Poukázal přitom na § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení bylo zahájeno dne 29. 5. 2024, a proto se ve smyslu právě citované úpravy dokončí podle stavebního zákona.
81. Pátá žalobní námitka není také důvodná. Pokud žalobce namítá, že žalovaný nedodržel lhůtu pro vydání napadeného rozhodnutí, a rozhodnutí bylo vydáno až po podání žádosti žalobce o opatření proti nečinnosti, lze jen stručně konstatovat, že případné nedodržení lhůty nezakládá vadu řízení, která by měla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Žalobce ani neupřesnil, jak byl případným porušením (nedodržením lhůty) zkrácen na svých veřejných subjektivních právech či jaký vliv měla mít tato skutečnost na průběh řízení.
82. Závěrem soud uvádí, že nemohl přihlížet k námitkám týkající se požární prevence, povahy prohlášení pro účely požární prevence a pochybení spočívajícího v tom, že žalobce předložil podklady, které si měl sám stavební úřad zajistit sám a dále k námitkám stran automatického přenášení důkazního břemene na účastníka řízení, formalistického a účelového postupu správních orgánů, porušení práva na spravedlivý proces a nesprávného právního posouzení věci. Tyto námitky žalobce uplatnil poprvé až v rámci své repliky ze dne 14. 8. 2025, tedy až po uplynutí lhůty stanovené v § 72 odst. 1 s. ř. s., resp. v § 306 odst. 2 nového stavebního zákona, a tudíž ve smyslu § 71 odst. 2 věty druhé s. ř. s. opožděně. Soud tak nemůže tyto námitky vzhledem k bezvýjimečně platné zásadě koncentrace jakkoli reflektovat.

VIII. Závěr a náklady řízení

83. Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
84. Výrok o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce nebyl ve věci úspěšný a procesně úspěšnému žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady v řízení nevznikly.

85. Soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. ve znění účinném do 31. 12. 2025 (viz čl. XI zákona č. 314/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 325/1999 Sb., o azylu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, přechodná ustanovení, bod 2) ve třetím výroku rozsudku rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.
86. O žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, neboť žalobce s rozhodnutím věci bez nařízení jednání výslovně souhlasil a žalovaný se k výzvě soudu, zda s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí, nevyjádřil (jeho souhlas s projednáním věci bez jednání byl tedy presumován). Soud taktéž neshledal důvod pro nařízení jednání z důvodu dokazování – zásadní podklady pro rozhodnutí jsou totiž součástí správního spisu, z něhož soud obligatorně vycházel. Součástí správního spisu jsou i důkazy, na které odkazoval žalobce (*prohlášení ze dne 15. 8. 2008 a ze dne 11. 10. 2011, žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti*) a osoba zúčastněná na řízení. Správním spisem se dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, publ. pod č. 2383/2011 Sb. NSS).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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 12. únor 2026

Mgr. Věra Jachurová v.r.
soudce