



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Karla Kavalíra a soudců JUDr. Pavla Kumprechta a JUDr. Jana Rutsche ve věci žalobkyně **Nejvyšší státní zástupkyně** se sídlem Jezuitská 4, 660 55 Brno, proti žalovanému **Magistrátu města** [redacted], [redacted], za účasti [redacted], bytem [redacted] v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. prosince 2002, č.j. [redacted] 2002/SD1/Mil takto:

I. Rozhodnutí Magistrátu města [redacted] ze dne 30. prosince 2002, č.j. [redacted] 2002/SD1/Mil se pro nezákonnost zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na nákladech řízení částku 1 260,-- Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou podanou podle § 66 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“), domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného Magistrátu města [redacted], jeho odboru stavebního a dopravního, ze dne 30. prosince 2002, č.j. [redacted] /2002/SD1/Mil, jímž bylo povoleno užívání stavby „Prodejny uměleckých předmětů s barem u rodinného domu č.p. [redacted] v [redacted] na p.p.č. [redacted] a parkovacích stání na p.p.č. [redacted] v [redacted]“ v kat. území [redacted] na parcelách č. [redacted], č. [redacted] a st. č. [redacted] dle geometrického plánu č. [redacted] vyhotoveného obchodní společností GON

Hradec Králové, a.s., Zemědělská 897, Hradec Králové, ověřeného [REDACTED], úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem dne 20. 6. 2001 pod č. 136/2001 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem v [REDACTED] dne 21. 8. 2001 pod č. 924/2001 (dále jen „stavba“). Žalobu odůvodnila v podstatě následujícím způsobem:

Nejdříve zrekapitulovala dosavadní vývoj výstavby předmětné stavby od jejího povolení jako objektu domácího fitness se skladem zahradního nábytku, přes její dodatečně povolené stavební úpravy, spojené se změnou účelu jejího užívání na prodejnu uměleckých předmětů s barem, a její kolaudaci žalovaným rozhodnutím. Stavební povolení na stavbu domácího fitness se skladem zahradního nábytku a dodatečné povolení stavebních úprav této stavby, na základě nichž došlo k její realizaci, zrušil Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 9. května 2003, sp. zn. 30 Ca 10/2003. Kolaudační rozhodnutí vydané Magistrátem města [REDACTED] dne 30. 12. 2002, č.j. [REDACTED]/2002/SD1/Mil, na základě něhož bylo povoleno stavbu užívat, ale zůstalo v platnosti, byť bylo podle žaloby vydáno rovněž v rozporu se zákonem.

V této souvislosti žalobkyně poukázala na povinnosti stavebního úřadu v kolaudačním řízení vyplývající z § 81 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), zejména jeho povinnost zkoumat, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. V napadeném kolaudačním rozhodnutí je totiž tvrzeno, že podmínky dodatečného povolení stavby byly dodrženy, ačkoliv to dle žaloby neodpovídá skutečnosti. Podle ní byla stavba kolaudována v rozporu s § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, neboť podle citovaného ustanovení se mohou na pozemku se stavbou rodinného domu umísťovat jen garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, popřípadě jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m² a 4,5 m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Tyto stavby se přitom musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obslužnost a parkování. Předmětná stavba má ale zastavěnou plochu 55 m², takže několikrát překračuje právním předpisem povolenou výměru stavby pro podnikatelskou činnost, která může být umístěna na pozemku se stavbou rodinného domu. Přitom podle podmínky č. 3 rozhodnutí Magistrátu města [REDACTED] ze dne 19. 6. 2002 č.j. [REDACTED]/2001/SD1/Mil o jejím dodatečném povolení musela být při stavbě dodržena ustanovení vyhl. č. 137/1998 Sb. Stejná povinnost byla stavebníkovi uložena i ve stavebním povolení ze dne 29. 3. 2000 na stavbu domácího fitness se skladem zahradního nábytku.

Přesto žalovaný stavbu kolaudoval, čímž hrubě porušil § 81 odst. 1 stavebního zákona a negoval tak účel kolaudačního řízení. Kolaudoval totiž stavbu, přestože stavebník nedodržel ustanovení citované vyhlášky a podmínky rozhodnutí o jejím povolení.

Žalobkyně dále poukazovala na to, že z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 19. 6. 2002 není zřejmé, jaké stavební úpravy, spojené se změnou stavby domácího fitness na prodejnu uměleckých předmětů s barem, byly vlastně povoleny. Nedostatky rozhodnutí o dodatečném povolení stavby tak vedly k nemožnosti provést řádně kolaudační řízení. I z tohoto důvodu je žalobou napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Neurčitost výroku kolaudačního rozhodnutí žalovaného ze dne 30. prosince 2002, č.j. [REDAKCE]/2002/SD1/Mil spatřovala žalobkyně i v označení parcel, na nichž se stavba dle vpředu zmíněného geometrického plánu nachází, když zápis o rozdělení pozemků do katastru nemovitostí v době kolaudace stavby nebyl proveden. Přitom podle § 19 písm. c) vyhl. č. 132/1998 Sb. má stavební povolení mimo jiné obsahovat i parcelní čísla stavebních pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje. Užívání stavby tak bylo povoleno na pozemku, který právně neexistoval, přestože dle § 20 zák. č. 344/1991 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), je údaj o parcelním čísle závazný pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v katastru.

Na základě toho žalobkyně uzavřela, že vydáním žalobou napadeného kolaudačního rozhodnutí došlo k porušení § 3 odst. 1 a § 46 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád) ve vztahu k § 81 odst. 1, § 82 odst. 1 a § 138a odst. 1 stavebního zákona, § 34 odst. 1 písm. b) a c) vyhl. č. 132/1998 Sb. a § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb. Závažný veřejný zájem na podání žaloby spatřovala žalobkyně na řádném výkonu státní správy a autoritě soudních rozhodnutí, která má přispívat k prosazení principů právního státu. Bez odstranění žalovaného kolaudačního rozhodnutí by totiž podle ní byl rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 9. května 2003 sp. zn. 30 Ca 10/2003, jímž byla zrušena rozhodnutí o povolení později kolaudované stavby, zcela formálním aktem.

Vzhledem k tomu žalobkyně navrhovala žalované rozhodnutí zrušit a věc žalovanému vrátit k dalšímu řízení.

Žalovaný k žalobě uvedl, že přezkoumal dokumentaci předmětné stavby z hledisek uvedených v § 37 a § 62 stavebního zákona, a že odpovídá vyhl. č. 137/1998 Sb. Podmínka č. 3 stavebního povolení měla zabezpečit dodržení příslušných ustanovení uvedené vyhlášky při provádění stavby. Při kolaudaci byla zjištěna pouze nepodstatná odchylka od ověřené dokumentace, a to ve způsobu otevírání dveří do skladu, jak je uvedeno v žalovaném kolaudačním rozhodnutí. Rozhodnutím žalovaného ze dne 19. 6. 2002, č.j. [REDAKCE]/2001/SD1/Mil byla dodatečně povolena stavba – stavební úpravy spojené se změnou užívání z objektu domácího fitness se skladem zahradního nábytku na prodejnu uměleckých předmětů s barem, které byly realizovány bez stavebního povolení. Ke kolaudaci stavby došlo v době, kdy povolení k její výstavbě byla v právní moci. Ani bývalý Okresní úřad [REDAKCE] neshledal v postupu žalovaného při vydání dodatečného povolení

stavebních úprav žádných pochybení, z čehož plyne, že ani nadřízený orgán nedospěl k závěru, že by byla stavba povolena v rozporu s § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb. V kolaudačním řízení bylo prokázáno, že podmínky dodatečného povolení stavby byly dodrženy, její stavebně technické řešení pak obsahuje příslušná projektová dokumentace. V době vydání dodatečného povolení stavby i v době vydání žalovaného kolaudačního rozhodnutí byly parcely č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] zapsány v katastru nemovitostí.

V závěru vyjádření k žalobě žalovaný zmínil postupy, kterými po vydání rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 9. 5. 2003, sp. zn. 30 Ca 10/2003 danou záležitost řešil (při absenci vlastního povolení stavby), ovšem ty již nebyly v přímém vztahu k žalobě.

Krajský soud poté, co zjistil, že žalobkyně byla k podání žaloby aktivně legitimována, a že ji podala včas (viz § 66 odst. 2 a § 72 odst. 2 s.ř.s.), přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí, hlavy první a hlavy druhé, dílu prvního s.ř.s., přičemž dospěl k následujícím zjištěním a právním závěrům.

Krajský soud se zabýval předmětnou stavbou již v roce 2003. Tehdy rozsudkem ze dne 9. května 2003, sp.zn. 30 Ca 10/2003 zrušil jak stavební povolení žalovaného z 29. března 2000, č.j. [REDAKCE]/2000/Mi, jímž byla povolena původní stavba domácího fitness se skladem zahradního nábytku, tak i nato vydané rozhodnutí o dodatečném povolení stavebních úprav této stavby ze dne 19. 6. 2002, č.j. [REDAKCE]/2001/SD1/Mil na stavbu prodejny uměleckých předmětů s barem. Tím nastala situace, kdy předmětná stavba pozbyla přivolení stavebního úřadu, na jejichž základě byla do daného území vůbec vpuštěna a realizována. Stavba ale již byla dokončena a užívána na základě žalovaného kolaudačního rozhodnutí, když Krajský soud v Hradci Králové žalobu [REDAKCE] proti němu zamítl rozsudkem ze dne 9. května 2003 sp.zn 30 Ca 22/2003, neboť jmenovaná k ní nebyla aktivně legitimována. Ve své podstatě tak vznikl podle žaloby naprosto nenormální stav, kdy stavba byla užívána vzdor tomu, že rozhodnutí o jejím povolení byla zrušena. Právě z těchto důvodů také žalobkyně podala žalobu, přičemž k opakovaným námitkám a dotazům žalovaného při jednání soudu, v čem k tomu spatřovala závažný veřejný důvod, dlužno konstatovat, že je to zcela věc Nejvyšší státní zástupkyně, kterou nemusí podle platné zákonné úpravy zdůvodňovat ani soudu (viz § 66 odst. 2 s.ř.s.). S uvedenými vývody se krajský soud plně ztotožňuje.

Žalobkyně spatřovala nezákonnost kolaudačního rozhodnutí zejména v tom, že bylo vydáno v rozporu s § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, když jí bylo povoleno užívat stavbu na pozemku se stavbou rodinného domu, která vzhledem ke své velikosti a svému účelovému určení na takovém pozemku bez povolení výjimky z obecně technických požadavků na výstavbu nemůže být. V této souvislosti poukazovala na porušení § 138a odst. 1 stavebního zákona, podle něhož jsou právnické osoby, fyzické osoby a správní orgány povinny při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb postupovat podle obecných

technických požadavků na výstavbu. Nezákonnost postupu žalovaného spatřovala v tom, že žalovaný povolil předmětnou stavbu užívat nejen v rozporu s citovanými právními ustanoveními, ale i s podmínkami rozhodnutí, na základě nichž byla stavba jako taková postavena a jejichž podmínky výslovně na nutnost dodržení obecně technických požadavků na výstavbu odkazovaly.

Krajský soud shledal žalobu důvodnou. Vzhledem k uvedenému § 138a odst. 1 stavebního zákona totiž nemůže být žádných pochyb o tom, že žalovaný byl povinen řídit se při kolaudaci i vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, tedy i jejím zmíněným ustanovením § 50 odst. 8. Toto ustanovení je v citované vyhlášce, která stanoví základní požadavky na územně technické řešení staveb a na jejich účelové a stavebně technické řešení, zařazeno právě proto, aby zabezpečilo veřejné zájmy ve výstavbě. Skutečnost, že jsou podle této vyhlášky stavební úřady povinny postupovat i při kolaudování staveb, stanoví ostatně i tato vyhláška sama, jak je patrné z jejího ustanovení § 2 odst. 1. Pochybení žalovaného i bývalého Okresního úřadu [REDAKCE] v tomto směru, které se nakonec projevilo i v žalovaném kolaudačním rozhodnutí, konstatoval krajský soud již v rozsudku ze dne 9. května 2003, sp.zn. 30 Ca 10/2003.

Již tehdy uvedl, že orgány veřejné správy postupovaly v povolovacím řízení stavby v rozporu s tehdy platným § 139 písm. c) stavebního zákona, když jej vyložily a aplikovaly nepřijatelným způsobem. Toto ustanovení, v němž byl definován pojem „sousední pozemky a stavby na nich“, si totiž vyložily a aplikovaly naprosto nepřijatelným způsobem. Absolutizovaly technickou stránku věci a posuzovaly tak sousedství a tím i účastenství v povolovacím řízení jen s ohledem na společné hranice parcel podle jejich parcelních čísel. Tento evidenční údaj o parcelách (parcelní číslo) má zajisté svoji důležitost a význam, sám o sobě bez současného zohlednění hranic vlastnické držby byl však i za platnosti zmíněného ustanovení, po novelizaci stavebního zákona zákonem č. 83/1998 Sb., pro stanovení okruhu účastníků řízení nepoužitelný. Nikdy totiž nešlo o to, jak spolu sousedí či nesousedí číselná označení jednotlivých parcel, nýbrž o stanovení hranice pozemkové držby. Z tohoto pohledu mělo být již ve stavebním řízení, jehož předmětem byla stavba domácího fitness se skladem zahradního nábytku, jednáno jako s účastníky stavebního řízení i s vlastníky sousedních nemovitostí, a to vzhledem k jejich přímému sousedství a ke stísněným poměrům v území, a to přes provedené dělení parcely č. [REDAKCE]. Bylo totiž pošetilé myslet si, že pouhé grafické přerozdělování, dělení parcely č. [REDAKCE] na další parcely na „papíře“ by mohlo současně změnit existující vztahy v území. Vždyť předmětná stavba byla povolena do prostoru mezi nemovitostmi dalších vlastníků sloužících k bydlení, mezi nimiž je vzdálenost pouhých 13 m. Tuto skutečnost, stísněné územní podmínky, nemůže změnit žádný geometrický plán.

Krajský soud již tehdy vyjádřil přesvědčení, že parcela č. [REDAKCE] byla a je stavebním pozemkem rodinného domu č.p. [REDAKCE] na st.p.č. [REDAKCE], bez ohledu na jeho dělení. Tuto skutečnost dovodil ze stavu v území před jeho dělením, z příloh žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu domácího fitness se skladem zahradního nábytku, z napojení inženýrských sítí stavby na síť rodinného domu a koneckonců i

z kolaudačního rozhodnutí ze dne 30. 12. 2002 čj. ██████/2002/SD1/Mil, jímž bylo povoleno užívání prodejny uměleckých předmětů s barem u rodinného domu č.p. ██████. Vzhledem k tomu již tehdy krajský soud konstatoval, že nejen povolením stavby domácího fitness se skladem, ale i dodatečně povolenou stavbou prodejny uměleckých předmětů s barem bylo porušeno ustanovení § 50 odst. 8 vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Podle citovaného ustanovení lze totiž na pozemku se stavbou rodinného domu, jak již bylo uvedeno v žalobě, umísťovat jen garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, popřípadě jednu stavbu pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m² a 4,5 m výšky, není-li možno z prostorových důvodů zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Zastavěná plocha předmětné stavby přesahuje uvedená kritéria 3,5x a je tak v rozporu s uvedeným obecně závazným právním ustanovením. Výjimka z uvedeného ustanovení povolena nebyla.

V přezkoumávané věci tak postupoval žalovaný od samého počátku v rozporu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a potažmo se správním řádem, podle jehož v žalobě uvedených ustanovení jsou správní orgány povinny postupovat v řízení v souladu se zákony a jinými právními předpisy, chránit zájmy státu, práva a zájmy fyzických a právnických osob, vycházet při rozhodování ze spolehlivě zjištěného stavu věci a rozhodovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy. Těmto zákonným požadavkům zůstal žalovaný hodně dlužen nejen v povolovacím řízení dané stavby, ale i při její kolaudaci, když ani v kolaudačním řízení nerespektoval, a je naprosto lhostejné z jakého důvodu, ustanovení § 50 odst. 8 vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jde přitom o zásadní otázku, neboť stanovení obecných technických požadavků na výstavbu přímo souvisí s požadavky na zachování pohody bydlení (viz § 4 odst. 1 vyhl.č. 137/1998 Sb.), ať již jde o vzájemné odstupy staveb či další jejich kriteria. V této souvislosti nelze nezmínit ust. § 8 odst. 2 citované vyhlášky, podle něhož vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7m. Je-li však tato vzdálenost považována za minimální u staveb právě tohoto druhu, u nichž nelze předvídat nějaké rušivé vlivy na okolí, pak je zcela samozřejmé, že pod takto stanovenou hranici nelze umísťovat stavby pro podnikatelskou činnost, jež negativními vlivy svého provozu na okolí působí. V tomto směru si krajský soud nedovede představit řešení daného případu ani prostřednictvím výjimky z uvedeného ustanovení.

Krajský soud proto uzavřel, že žalovaný v kolaudačním řízení dovršil své předchozí nezákonné postupy, které je možno vysledovat v projednávané věci od jejího samotného počátku, když k otázce umístění a povolení předmětné stavby v daném místě přistoupil naprosto jednostranně a bezohledně vůči právům vlastníků sousedních nemovitostí, a to v přímé souvislosti s porušením právě § 50 odst. 8 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu. Třeba přitom poznamenat, že žalovaný povolil realizaci stavby za takových podmínek, které nebylo v silách stavebnice již jen s ohledem na § 50 odst. 8 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu splnit, respektive žalovaný ji pro rozpor nejen s tímto ustanovením nemohl ani zkolaudovat vzdor tomu, že ji takto povolil. Přesto tak učinil.

Na základě toho se krajský soud ztotožnil se žalobkyní v závěru, že uvedeným postupem žalovaného došlo k tak hrubému porušení zákona, že již jen sama tato skutečnost byla dostatečným důvodem ke zrušení žalovaného rozhodnutí. Vzhledem k tomu žalované rozhodnutí pro nezákonnost podle § 78 odst. 8 s.ř.s. zrušil a věc žalovanému vrátil podle odstavce čtvrtého citovaného ustanovení k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právními názory krajského soudu vyjádřenými v tomto rozsudku (viz § 78 odst. 5 s.ř.s.)

Nad rámec toho krajský soud uvádí, že shledal důvodnou i další žalobní námitku, podle níž je kolaudační rozhodnutí neurčité. Tato skutečnost je důsledkem vadného postupu žalovaného při povolování stavby. Nejdříve ji totiž povolil [REDAKCE] stavebním povolením ze dne 29. března 2000, č.j. [REDAKCE]/2000/Mi jako novostavbu objektu domácího fitness se skladem zahradního nábytku. Uvedená stavebnice ale nedodržela stavební povolení, přičemž jí provedené nepovolené stavební úpravy, spojené se změnou užívání z objektu domácího fitness se skladem zahradního nábytku na prodejnu uměleckých předmětů s barem, byly povoleny dodatečně v řízení o odstranění. Byly-li však předmětem dodatečného povolení jen nepovolené stavební úpravy, byť s deklarovaným novým účelem stavby, pak ale byla připuštěna její realizace dílem podle stavebního povolení, dílem podle dodatečného povolení, což je však z hlediska stavebního zákona pro daný případ naprosto nepřijatelné. Ve svých důsledcích vedla tato skutečnost i k neurčitému kolaudačnímu rozhodnutí. Zda je pak skutečné provedení stavby v souladu či nesouladu s dalšími podmínkami příslušných povolení, zejména ověřenou dokumentací, respektive zda šlo skutečně jen o nepovolené stavební úpravy původně povolené stavby, nemohl krajský soud zjistit vzhledem k neautorizovaným zásahům uhlíkovou tužkou do dokumentace. Pro rozhodnutí ve věci je však tato skutečnost nerozhodná.

Žalobkyně byla ve věci úspěšná, a proto má právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s.ř.s.) proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl. Ty sestávají z částky 1.260,- Kč za použití osobního vozidla [REDAKCE] na cestu z Brna, které je sídlem žalobkyně, ke Krajskému soudu v Hradci Králové a zpět, přičemž bylo ujeto celkem 284 km.

Poučení :

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s.ř.s.).

Proti pravomocnému rozhodnutí je přípustná kasační stížnost, kterou lze podat z důvodů uvedených v § 102 a násl. s.ř.s. ve lhůtě dvou týdnů po doručení rozhodnutí. Kasační stížnost se podává ke Krajskému soudu v Hradci Králové a rozhoduje o ní Nejvyšší správní soud.

Stěžovatel musí být zastoupen advokátem, pokud nemá sám nebo jeho zaměstnanec či člen, který za něj jedná či ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání.

V Hradci Králové dne 31. ledna 2006

Předseda senátu: