

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠPINDLERŮV MLÝN
ODBOR VÝSTAVBY
ŠPINDLERŮV MLÝN 173, 543 51 ŠPINDLERŮV MLÝN

Č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014
Vyřizuje: Ing. Miroslava Šmahelová
Tel.: 499 404 250

Ve Špindlerově Mlýně dne **07. 11. 2014**

Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 05. 1952
Na Mlejnků 1679/20, 147 00 PRAHA 4
zastoupen na základě plné moci

Milanem Podolcem, nar. 10. 10. 1950
Na Lánech 428, 533 52 SRCH

U S N E S E N Í

Městský úřad ve Špindlerově Mlýně, odbor výstavby (dále jen „*stavební úřad*“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 10 a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) a jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) posoudil stavbu rodinného domu „A“ s plánovaným umístěním na pozemkových parcelách parc. č. 100/12, parc. č. 100/3, parc. č. 100/7 a parc. č. 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn, dle dokumentace pro ohlášení stavby s datem 10/2012, zpracované Ing. Ludkem Skalickým * ČKAIT - 0700059 * (dále také jen „*dokumentace pro ohlášení*“), na základě ohlášení podaném dne 05. 12. 2012 Ing. Rudolfem Kubátem, nar. 31. 05. 1952, bytem Na Mlejnků 1679/20, 147 00 Praha 4 *zastoupen na základě plné moci* Milanem Podolcem, nar. 10. 10. 1950, Na Lánech 428, 533 52 SRCH (dále také jen „*žadatel*“ či „*zastupující osoba*“) a podle ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona, ve znění účinném ke dni podání ohlášení toto podání, které nemá náležitosti podle § 105 odstavců 1 až 3 stavebního zákona, ve znění účinném ke dni podání ohlášení, a není ohlášením podle citovaného zákona

ODKLÁDÁ.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 05. 12. 2012 pod číslem podání PID MESPP000Q9NU podal žadatel podle ust. § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, v tehdy účinném znění, ohlášení stavby nazvané „**Stavba rodinného domu „A“**“ na pozemkových parcelách parc. č. 100/12, parc. č. 100/3, parc. č. 100/7 a parc. č. 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn.

Ke shora popsanému ohlášení byl připojen doklad prokazující právo k pozemkům nebo stavbě (výpis z KN), seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, doklad o informování vlastníků sousedních pozemků a staveb, dokumentace k ohlášení stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem (Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, ú. o. Trutnov, Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Městský úřad Vrchlabí, odbor RR a ŽP, Správa Krkonošského národního parku – OSS, Městský úřad Vrchlabí, odbor SMM – ochrana ZPF), stanoviska vlastníků veřejné dopravní a

technické infrastruktury (Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., ČEZ Distribuce, a. s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s, RWE, Distribuční služby s.r.o.). Žadatel současně učinil dne 05. 12. 2012 písemné podání pod PID MESPP000Q901, kde citoval část ust. § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně že „v zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci...“ a vyjádřil názor, že jelikož ohlašované stavby jsou stavbami pro bydlení a navrženy jsou na pozemcích v zastavěném území obce, je záměr v souladu se zákonem. Dále uvedl, že na situaci, kdy je zrušena část územního plánu, je třeba pohlížet jako na situaci, kdy obec nemá pro dané území územní plán.

Z obsahu podané žádosti v části „III. Označení a účel stavby“ žadatel uvedl, že se jedná o stavbu rodinného domu, kde celková zastavěná plocha je 149 m², stavba bude mít 1.NP a podkroví a celková výška stavby bude 8 m. Dne 28. 12. 2012 vydal stavební úřad dle § 107 odst. 1 stavebního zákona pod č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby z důvodů v citovaném rozhodnutí uvedených, konkrétně ohlášená stavby byla v rozporu s územně plánovací informací a umísťována v nezastavěném území. Toto rozhodnutí o zákazu provedení stavby bylo vydáno 23. dnem od podání ohlášení, tudíž byla splněna lhůta dle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákon a nenastala právní fikce dle § 106 odst.1 stavebního zákona, ve znění účinném ke dni rozhodování, kdy nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil. Proti tomuto rozhodnutí podal pod číslem podání PID MESPP000Q1W5 dne 09. 01. 2013 žadatel odvolání a následně dne 14. 01. 2013 pod PID MESPP000Q0TR také dodatek k odvolání. Stavební úřad dále postupoval podle ust. § 88 správního řádu a napadené rozhodnutí předal spolu se spisovým materiálem, přílohami a dokumentací k ohlášení nadřízenému odvolacímu orgánu, kterým je Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Pivovarského náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (dále také jen „**nadřízený správní orgán**“). Nadřízený správní orgán rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil svým rozhodnutím ze dne 08. 03. 2013 pod č. j. 1476/UP/2013/Sv. Z dostupných informací se stavební úřad dozvěděl, že žadatel toto rozhodnutí nadřízeného správního orgánu napadl žalobou a rozhodnutí nadřízeného správního orgánu bylo v soudním řízení správním zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové. Dne 25. 08. 2014 vydal nadřízený správní orgán nové rozhodnutí č. j.: 7146/UP/2014/Sv, kterým zrušil vydané rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby a věc vrátil Městskému úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby k novému projednání. Nadřízený správní orgán v uvedeném rozhodnutí mj. uvedl, „*že pokud stavba „rodinný dům A“ na p. p. č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn není navržena v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona, tedy že k jejímu provedení nepostačí ohlášení ze dne 05. 12. 2012 bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, tak ve smyslu rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j.: 59 Ca 72/2009-55 ze dne 11. 5. 2010, uveřejněném ve Sbírce rozhodnutí NSS 1/2012 pod č. 2453, nemůže nastat fikce souhlasu mlčky podle § 106 odst. 1 stavebního zákona (ve znění účinném k 31. 12. 2012)*“.

Stavební úřad se tedy nejprve věnoval otázce, jestli je předmětná stavba, která byla předmětem ohlášení, stavbou splňující podmínky pro ohlášení dle ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona. Při tomto posouzení vycházel při aplikaci ust. § 179 odst. 1 druhá věta správního řádu, v účinném znění, z právních předpisů účinných ke dni podání ohlášení, zejména pak ze stavebního zákona ve znění účinném do dne 31.12.2012.. Konkrétně tak stavební úřad zkoumal, zda je stavba (záměr, který byl předmětem ohlášení, skutečně stavbou pro bydlení do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a

nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím tak, jak stanoví ust. § 104 odst.2 písm. a) stavebního zákon ve spojení s ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad k uvedenému použil pracovní pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která je zveřejněná na webové adrese ministerstva <http://www.mmr.cz/getmedia/28956df4-4044-4ca4-8555-a0c1fd1bb5ab/Zastavena-plocha.pdf> (dále také jen „**pracovní pomůcka MMR**“). Dále použil z dokumentace k ohlášení stavby podané spolu se žádostí dne 05. 12. 2012 pro zjištění celkové zastavěné plochy výkres č. F.1.1.2.2., jehož obsahem je půdorys 1. NP v měřítku 1:50 a dále pak výkres č. F.1.1.2.3., jehož obsahem je půdorys 2. NP v měřítku 1:50. Stavební úřad posoudil stavbu dle výše uvedených výkresů a na základě pracovní pomůcky MMR v níž je uvedeno že: „Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny.“. Stavební úřad na základě plochy ohraničené pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží (tedy 1. NP a 2. NP) do vodorovné roviny zjistil, že ohlašovaná stavba má celkovou zastavěnou plochu 156,21 m² (k tomuto výsledku, tj. výměře záměru, stavební úřad došel, když vynásobil rozměry (13,9 * 13,5) - (4,9 * 4,35) - (1,5 * 6,75) = 156,21 m² vedené v citovaných výkresech) a nelze ji tedy podřadit pod stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jelikož ten tyto stavby, které mohou být předmětem ohlášení, limituje mj. maximální zastavěnou plochou do 150 m². Současně tuto stavbu také nelze podřadit pod žádnou jinou ze staveb uvedených v § 104 odst. 2 stavebního zákona a nejedná se tedy o záměr, na který by se vztahoval postup dle ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona a v něm uvedený postup povolání staveb jejich ohlášením.

S ohledem na to došel stavební úřad k závěru, že podání ze dne 05. 12. 2012 žadatele není ohlášením podle stavebního zákona ve znění účinném do dne 31. 12. 2012, protože nesplňuje požadavky § 105 odst. 2 stavebního zákona, když k němu nebyla připojena projektová dokumentace, ze které by vyplývalo, že se skutečně o stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jedná. S ohledem na to měl stavební úřad povinnost usnesením v souladu s ust. § 105 odst. 4 toto podání odložit usnesením a jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesením tomu tak učinil.

K uvedenému nutno uvést, že bylo od žadatele dne 10. 09. 2014 podáno pod PID MESPP000XGPO doplnění opravené PD k ohlášení stavby RD „A“ a smlouvy s ČEZ Distribuce a. s.. Jak je v doplnění uvedeno, jedná se o reakci na rozhodnutí nadřízeného správního orgánu, který se několikrát zabýval i otázkou, jestli předmětná stavba svými rozměry spadá pod stavby řešené ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona (ve znění účinném k 31. 12. 2012) či nikoliv. Stavebník dále ve svém doplnění uvádí, že žádost o stavbu o rozměrech do 150 m² je v rozporu s „některými“ výkresy z projektové dokumentace. Žadatel tedy jako přílohu doplnění žádal o výměnu většiny výkresů, kterými jsou C.2 KOORDINAČNÍ SITUACE, C.3 VYTYČOVACÍ VÝKRES STAVBY, F.1.1.2.1. PŮDORYS ZÁKLADŮ, F.1.1.2.2. PŮDORYS 1.NP, F.1.1.2.3. PŮDORYS 2.NP, F.1.1.2.5. PŮDORYS KROVU, F.1.1.2.8. PŮDORYS STŘECHY, F.1.2.2.1. SKLADBA STROPŮ 1.NP a F.1.2.2.2. SKLADBA STĚN 2.NP proto, aby výkresová část byla v souladu s ohlášeným stavebním záměrem. Stavební úřad požadovaný úkon, kterým by měl tyto výkresy nahradit a původní vyřadit z dokumentace předložené k ohlášení stavby rodinného domu „A“ vyhodnotil tak, že se tím žadatel na základě rozhodnutí nadřízeného správního orgánu snaží napravit rozpor, který potvrzuje to, že se nejedná o stavbu, kterou by bylo možné pouze ohlásit a nic na tom nemění ani fakt, že „opravené“ výkresy, které žadatel požaduje nahradit za původní, operují se zastavěnou plochou 152,67 m² (k tomuto výsledku stavební úřad došel, když vynásobil rozměry (13,65 * 13,4) - (4,78 * 4,25) - (1,5 * 6,62) = 152,67 m²

vedené v doplněných výkresech) a tedy ani tyto výkresy by na rozhodnutí nic nezměnily. Stavební úřad se tedy rozhodl nevyhovět žádosti žadatele, a o tomto ho informovat osobně již na schůzce dne 02. 09. 2014, jelikož nahrazením většiny výkresů z části F.1.1. Architektonického a stavebně technického řešení a F.1.2. Stavebně konstrukční části by se změnil, (byť by to na celé věci nic nezměnilo, jelikož stavba by svou zastavěnou plochou stále přesahovala maximální zákonem možnou a to 150 m²) byť nepodstatně, i charakter stavby a nejednalo by se již o stavbu, kterou žadatel ohlásil dne 05. 12. 2012.

Na osobní schůzce se pan Milan Podolec vyjádřil mimo jiné v tom smyslu, že se domnívá, že uplynutím lhůty 40 dnů, která započla dále běžet zrušení rozhodnutí o zákazu stavby a vrácení věci k novému projednání zpět stavebnímu úřadu stanovené v ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona nastal souhlas stavebního úřadu zákonnou fikcí (tzv. mlčky). K tomu stavební úřad zdůrazňuje výše uvedené ustanovení, které se dá aplikovat pouze na stavby, které jsou řešené ust. § 104, tedy jednoduché stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce v tomto ustanovení uvedené. Jelikož se v projednávaném případě nejednalo o stavbu řešenou tímto ustanovením, nemůže být na ní ani aplikováno předmětné ustanovení, jako by se jednalo o stavbu na ohlášení dle ust. § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Naproti tomu ust. § 105 odst. 4 jasně uvádí, že podání, které není ohlášením, stavební úřad usnesením odloží.

Jak je také uvedeno výše a co je tedy i názor nadřízeného správního orgánu, u staveb, které nejsou navrženy v souladu s ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona, nemůže nastat fikce souhlasu mlčky podle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona (ve znění účinném k 31. 12. 2012). Analogicky k výše uvedenému to také vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 05. 2014 sp. zn. 1 As 43/2014-30, ve kterém je uváděné při vyjádření se k závěrům z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR sp. zn. 7 As 10/2009 to, že hovoří-li rozsudek o potřebě fixovat v krátké lhůtě právní stav věci z důvodu zajištění právní jistoty stavebníka, není třeba takovou lhůtu nezbytně považovat zmiňovaných patnáct dní, neboť právní jistotě stavebníka plně vyhovuje čtyřicetidenní lhůta specifikovaná v § 106 odst. 1 stavebního zákona., kde po uplynutí této lhůty, a to pouze nebyl-li doposud ze strany stavebního úřadu učiněn jiný úkon (dle názoru stavebního úřadu se jedná právě o zákaz provedení stavby podle ust. § 107 stavebního), fikce souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby-po této lhůtě již nebylo lze kvůli vzniku fikce souhlasu podání odložit, ani učinit jiný úkon. Žadatel ani nemohl být v právní jistotě, že mohla nastat fikce souhlasu, což mimochodem vyplývá i z doplnění ze dne 10. 09. 2014 pod PID MESPP000XGPO, které bylo stavebnímu úřadu doručeno 16 dní po vydání rozhodnutí nadřízeného správního orgánu, a které řeší to, že stavba, která byla ohlášená, obsahovala rozpor, kterým byla celková zastavěná plocha o více než 6 m² vyšší, než dovoluje zákon a žadatel se tento rozpor pokusil napravit na základě požadavku o nahrazení výkresů, kde tento úkon, jak se domníval, by rozpor zhojil. Podrobněji byla tato problematika řešena výše.

Dle názoru stavebního úřadu lze v tomto případě pouze analogicky ke zrušení rozhodnutí o zákazu provést ohlašovanou stavbu a běhu lhůty pro nabytí právní fikce souhlasu použít výklad z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 11. 5. 2010 sp. zn./č. j.:59 Ca 72/2009-55, kde uvedl: *„Pokud v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne oznámení o změně v užívání stavby stavební úřad podle § 127 odst. 2 věty druhé stavebního zákona z roku 2006 vydá rozhodnutí, kterým oznámenou změnu v užívání stavby zakáže, nenastane zákonná fikce vyslovení souhlasu se změnou v užívání stavby ve smyslu § 127 odst. 2 věty poslední. Ani skutečnost, že podané odvolání proti rozhodnutí o zákazu změny v užívání stavby má odkladný účinek, nemohla způsobit fikci souhlasu se změnou v užívání stavby. Ani další průběh správního řízení ve věci rozhodnutí, kterým byla změna v užívání stavby zakázána, a jeho případné zrušení, nezpůsobí zpětně fikci souhlasu se změnou v užívání stavby.“* Stavební úřad

je toho názoru, že byť bylo jeho rozhodnutí ze dne 28. 12. 2012 pod č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 o zákazu provedení posléze zrušeno nadřízeným správním orgánem, tak lhůta po jejímž marném uplynutí nastává fikce souhlasu s ohlášenou stavbou podle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona znovu či dále neběží. Legislativní právní fikce uvedené v § 127 odst. 2 stavebního zákona je totiž obdobná jako v případě právní fikce stanovené v ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona, když je stanovena následovně: „*Pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání stavby souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí.*“

Stavební úřad závěrem uvádí, že rozhodnutím ze dne 25. 08. 2014 pod č. j.: 7146/UP/2014/Sv mu byla nadřízeným správním orgánem věc navrácena k novému projednání. Na základě výše uvedeného a zejména s ohledem na to, že se nejedná o stavbu řešenou ust. § 104 jako jednoduchá stavba podle odst. 2 písm. a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím a jelikož podání, ve kterém je popsán stavební záměr, není ohlášením podle tohoto zákona, stavební úřad v souladu s § 105 odst. 4 celou věc na základě nového projednání žádosti odložil a v poučení uvedl správný postup při povolování staveb (v rámci této věci) a dále informoval žadatele, že se stavbou, pro které je nutné vydat územní rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o stavebním povolení nemůže započít bez projednání v těchto řízeních.

POUČENÍ

Stavební úřad žadatele poučuje o tom, že ohlásit může v souladu se stavebním zákonem platným ke dni vydání tohoto usnesení jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce uvedené v § 104 stavebního zákona. V tomto případě se především jedná o stavbu řešenou v odst. 1 písm. a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Předmětná stavba rodinného domu „A“ podaná žadatelem dne 05. 12. 2012 dle dokumentace pro ohlášení nespadá pod ust. 104 stavebního zákona, proto je nutné o této stavbě vést územní řízení zejména v rozsahu ust. § 84 až 95 stavebního zákona a dále stavební řízení řešené zejména ust. § 108 až 116 stavebního zákona.

Stavební úřad současně žadatele poučuje o tom, že nelze se stavebním záměrem řešeným dokumentací pro ohlášení na základě podané žádosti ze dne 05. 12. 2012 započít, jelikož se jedná o záměr, pro který je nezbytné vydání rozhodnutí o umístění stavby a dále také stavebního povolení.

Proti tomuto usnesení je možno se odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu v Hradci Králové, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Miroslava Šmahelová
vedoucí odboru výstavby
Tel.: 499 404 250