



MESPP000W51 I

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Milan Podolec
pro: Ing. Rudolf Kubát
Na Lánech 428
533 52 Srch

Váš dopis ze dne | Vaše značka

Naše značka (č. j.)
21414/UP/2014/Sv

Hradec Králové
22. 1. 2015

Odbor | oddělení
územního plánování a stavebního řádu
stavebního řádu

Vyřizuje | linka | email
Ing. Svobodová / 467
jsvobodova@kr-kralovehradecky.cz

Rozhodnutí

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným správním orgánem podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s § 13 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2012 (dále jen „stavební zákon“), o odvolání Ing. Rudolfa Kubáta, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, podaném v zastoupení Milanem Podolcem, nar. 10. 10. 1950, bytem Na Lánech 428, 533 52 Srch dne 25. 11. 2014.

Předmětné odvolání směřuje proti usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 Městského úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby ze dne 7. 11. 2014, který je podle § 13 odst. 1 písm. g) stavebního zákona příslušným obecným stavebním úřadem. Tímto usnesením bylo podle § 105 odst. 4 stavebního zákona odloženo ohlášení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem, podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s § 178 odst. 2 správního řádu přezkoumal napadené usnesení podle § 89 odst. 2 správního řádu a podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 Městského úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby ze dne 7. 11. 2014

zrušuje

a řízení zastavuje.

Účastník řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je: Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník.

Odůvodnění

Městský úřad Špindlerův Mlýn, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014, kterým podle § 105 odst. 4 stavebního zákona odložil ohlášení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejnků 1679/20, Praha 4 – Braník.

Prvně je k věci nutné zmínit právní předpisy, na základě kterých bylo napadené usnesení vydáno. Vzhledem k tomu, že dne 5. 12. 2012 Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejnků 1679/20, Praha 4 – Braník ohlásil výše uvedenou stavbu „rodinný dům A“, bylo postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2012 (výše zmíněný „stavební zákon“), který nabyt účinnosti dne 1. 1. 2007, a podpůrně podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněný „správní řád“), který nabyt účinnosti dne 1. 1. 2006. Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu ve smyslu jeho § 193 a § 194, tedy podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném k 31. 12. 2012 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Proti usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 stavebního úřadu ze dne 7. 11. 2014 podal Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejnků 1679/20, Praha 4 – Braník, v zastoupení Milanem Podolcem, nar. 10. 10. 1950, bytem Na Lánech 428, 533 52 Srch (na základě plné moci ze dne 13. 10. 2014) dne 25. 11. 2014 odvolání. Předmětné usnesení bylo Ing. Rudolfu Kubátovi v zastoupení podle doručenky doručeno dne 12. 11. 2014. S ohledem na § 72 odst. 1, § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a § 40 odst. 1 správního řádu je výše zmíněné odvolání Ing. Rudolfa Kubáta podané včas, tj. podané v patnáctidenní lhůtě.

Stavební úřad předložil odvolání spolu se spisovým materiálem podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“). Odvolací orgán napadené usnesení stavebního úřadu spolu se spisovým materiálem věci se týkající přezkoumal v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem.

V odvolání Ing. Rudolfa Kubáta podaném prostřednictvím Milana Podolce dne 25. 11. 2014 je uvedeno, že se odvolává proti usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014 a navrhuje jeho zrušení pro rozpor s právními předpisy. V odvolání ze dne 25. 11. 2014 je dále uvedeno, že odvoláním je napadena celá výroková část a současně i odůvodnění rozhodnutí, neboť podle názoru odvolatele neobsahuje důvody, na základě kterých by bylo možné dospět k výroku. V odvolání ze dne 25. 11. 2014 je dále uvedeno, že podle názoru odvolatele nemělo být napadené usnesení vůbec vydáno, neboť bylo vydáno až po 72 dnech, tedy po zákonem stanovené 15ti denní lhůtě. Odvolatel je dále názoru, že zastavěná plocha navrhovaného rodinného domu, která je větší než 150 m², nemá žádný negativní vliv na zájmy sledované v územním a stavebním řízení, neboť se jedná o nepodstatný rozdíl, proto není

důvod záměr projednávat v územním řízení, když výsledek by byl jistě totožný. V odvolání Ing. Rudolf Kubát uvedl, že se stavební úřad v odůvodnění napadeného usnesení zabýval otázkou souhlasu mlčky s provedením stavby, přičemž že toto posouzení se nevztahuje k výroku usnesení, proto jen uvádí, že s těmito závěry nesouhlasí, dále pak že stavební úřad nesprávně aplikoval ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona, že když stavební úřad nevydal do 30 dnů rozhodnutí podle § 107 odst. 1 stavebního zákona, je proto přesvědčen, že nastala situace podle § 106 odst. 1 stavebního zákona, tedy že na stavbu rodinného domu byl vydán souhlas mlčky.

Odvolací orgán v úvodu připomíná předchozí postup v dané věci. Jak je již uvedeno výše, dne 5. 12. 2012 Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník ohlásil provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Přílohou ohlášení ze dne 5. 12. 2012 je mj. projektová dokumentace stavby rodinného domu „A“, kterou vypracoval Ing. Luděk Skalický, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0700059) v říjnu až listopadu 2012.

Stavební úřad následně vydal rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník. Rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 bylo napadeno odvoláním, přičemž odvolací orgán svým rozhodnutím zn. 1476/UP/2013 ze dne 8. 3. 2013 zamítl odvolání Ing. Rudolfa Kubáta, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, ze dne 9. 1. 2013 a potvrdil rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012. Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem č.j.: 30A 22/2013-35 ze dne 20. 5. 2014 zrušil rozhodnutí zn. 1476/UP/2013 odvolacího orgánu ze dne 8. 3. 2013 a věc vrátil odvolacímu orgánu k dalšímu řízení. Odvolací orgán svým rozhodnutím zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014 zrušil rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014 nabylo právní moci dne 27. 8. 2014.

V novém projednání stavební úřad vydal výše uvedené usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014, kterým podle § 105 odst. 4 stavebního zákona odložil ohlášení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát.

Pro úplnost lze uvést, že rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 bylo zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byly pozemkové parcely č. 96/16, 100/3 a 100/12 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zařazeny do funkčních ploch FP – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň. Dále pak rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 5/2013-122 ze dne 30. 5. 2013 bylo zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 100/7 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zařazena do funkční plochy KO – ostatní krajinná zeleň a nezastavěného území obce. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j.: 8Aos 4/2013-50 ze dne 25. 6. 2014 byla zamítnuta kasační stížnost proti rozsudku

Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 5/2013-122 ze dne 30. 5. 2013. V rozsudku č.j.: 8Aos 4/2013-50 ze dne 25. 6. 2014 je v čl. 28 uvedeno, že územně plánovací dokumentace nemůže působit retroaktivně a nemůže derogovat účinky pravomocného a realizovatelného územního rozhodnutí, že územní rozhodnutí jsou totiž platná, nepozbudou-li platnosti ve smyslu § 93 stavebního zákona, nebo nebudou-li změněna nebo zrušena postupem podle § 94 stavebního zákona, že pokud tedy dojde po vydání územního rozhodnutí ke změně územního plánu, subjekt má nadále právo na provedení té stavby, která byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím, že oprávněný z územního rozhodnutí si nicméně nemůže bez dalšího nárokovat vydání jiného územního rozhodnutí, které je již v době podání žádosti v rozporu s nově přijatým územním plánem, že nevyužití práv plynoucích z územního rozhodnutí nezakládá navrhovateli právní nárok na vydání jiného územního rozhodnutí pro stavbu jiného charakteru. V souvislosti s výše uvedeným odvolací orgán pro úplnost zjistil, že územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2005, jehož nedílnou součástí je výkres č. 4 – koordinační situace v měřítku 1 : 250 (vypracováno Ing. arch Janem Čížkem, autorizovaným architektem v únoru 2005), bylo povoleno umístění stavby „bytového domu“ včetně přípojek, parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu a lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu na pozemcích p.p.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Stavební úřad v podmínce č. 3 rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 pro uskutečnění souboru staveb „jako stavební pozemek vymezil pozemky p.p.č. 96/3 a 100/3 a části pozemků p.p.č. 63/3, 65/2, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, tak jak je zakresleno a okótováno na přiloženém výkresu č. 4 (koordinační situace) v měřítku 1 : 250“.

Odvolací orgán ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu nejprve přezkoumal soulad napadeného usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 stavebního úřadu ze dne 7. 11. 2014 a řízení, které vydání usnesení předcházelo, s právními předpisy.

Stavební úřad v odůvodnění usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014 po podrobném posouzení dospěl k závěru, že stavba „rodinný dům A“ nesplňuje podmínku pro ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tedy že nemá zastavěnou plochu do 150 m² (stavební úřad dospěl k závěru, že dne 5. 12. 2012 ohlášená stavba má podle příloh k ohlášení celkovou zastavěnou plochu 156,21 m², že podle opravených výkresů předložených stavebnímu úřadu dne 10. 9. 2014 má celkovou zastavěnou plochu 152,67 m²), proto nemůže dojít k situaci, že se stavbou stavební úřad ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona mlčky souhlasí, přičemž odkázal na závěry rozsudků Nejvyššího správního soudu č.j.: 7 As 10/2009-86 ze dne 25. 6. 2009 a č.j.: 1 As 43/2014-30 ze dne 14. 5. 2014.

Odvolací orgán k tomu obecně uvádí, že podle § 104 odst. 1 stavebního zákona k provedení jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací, které jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námítky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni. Podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují 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.

Podle § 105 odst. 1 stavebního zákona ohlášení stavby obsahuje údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý technický popis, nejde-li o případy uvedené v odstavci 2; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění; k ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. Podle § 105 odst. 2 stavebního zákona u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) se k ohlášení dále připojí projektová dokumentace. Podle § 105 odst. 3 stavebního zákona projektová dokumentace se připojuje ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení; k ohlášení se připojí závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem.

Podle § 105 odst. 4 stavebního zákona podání, které nemá náležitosti podle odstavců 1 až 3, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

Podle § 106 odst. 1 stavebního zákona ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. 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.

Podle § 107 odst. 1 stavebního zákona, pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 stavebního zákona byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístěována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže; toto rozhodnutí musí být vydáno do 30ti dnů ode dne ohlášení stavby.

Odvolací orgán v souvislosti s výše uvedeným zjistil, že v rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j.: 7 As 10/2009-86 ze dne 25. 6. 2009 je uveden následující právní závěr. „Spornými otázkami v dané věci je, zda stavební úřad stěžovateli udělil souhlas s ohlášenou stavbou a jaký procesní postup má stavební úřad zvolit, je-li podáno ohlášení na stavbu, jež podléhá řízení o povolení stavby. Je nepochybné, že s realizací takovéto stavby nemůže stavební úřad vyjádřit souhlas v režimu ohlášení, neboť by to bylo v rozporu s § 104 stavebního zákona, který stanoví, u kterých staveb postačí k provedení stavby pouhé ohlášení. V tomto ohledu se Nejvyšší správní soud ztotožňuje s názorem krajského soudu, ale neztotožňuje se s jeho názorem, že je-li podáno ohlášení na stavbu, jež podléhá řízení o povolení stavby, nelze postupovat podle § 105 odst. 4 stavebního zákona. Možnost projednat stavbu v režimu ohlášení je sice vyloučena, ale není vyloučen postup upravený v § 105 odst. 4 stavebního zákona. Podání ohlášení na stavbu, jež podléhá řízení o povolení stavby, není podle svého obsahu ohlášením (nesplňuje jeho náležitosti), a proto je třeba je odložit. Citované ustanovení konkrétně uvádí, že podání, které nemá náležitosti podle odstavců 1 až 3, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Obligatorní náležitostí podle § 105 odst. 1 stavebního zákona je obsah ohlášené stavby, jejím rozsahu a účelu. Tuto náležitost

charakteru, rozsahu nebo účelu ze zákona podléhá stavebnímu povolení, neboť údaje o dané stavbě nelze považovat za údaje o „ohlášené“ stavbě. Z toho plyne, že takové podání nemá zákonem stanovené náležitosti, proto není ohlášením a ani se neprojednávává v režimu ohlášení. Ustanovení upravující ohlášení stavby však neumožňují zakázat provedení stavby z důvodu, že je ve skutečnosti vzhledem k její povaze třeba stavebního povolení. Výčet důvodů podle § 107 stavebního zákona je totiž taxativní, přičemž výše popsany důvod tento výčet nezahrnuje. Zároveň je třeba, aby bylo zabráněno stavebníkovi v provedení stavby, kterou ohlásil, ač je k jejímu provedení třeba stavebního povolení, v časovém horizontu odpovídajícím lhůtám, jimiž je limitována procedura ohlašování stavby, a aby tak byla stavebníkovi poskytnuta jednoznačná informace o tom, co smí a co nesmí se stavbou učinit a jak může ohledně zamýšlené stavby dále postupovat, a aby právní akt, v němž se mu této informace dostane, byl přezkoumatelný opravnými prostředky v rámci veřejné správy a následně i ve správním soudnictví. Všechny tyto požadavky nejlépe splňuje právě institut odložení podání podle § 105 odst. 4 stavebního zákona, neboť zajišťuje, že o podání stavebníka bude řádně rozhodnuto v dostatečně krátké, zákonem stanovené, lhůtě, že bude poučen, co má, resp. může, dále ve věci stavby činit, že proti usnesení o odložení může podat odvolání a případně, že rozhodnutí odvolacího orgánu může napadnout žalobou Přezkum v odvolacím, a následně soudním, řízení pak zajišťuje, že odložení podání, které znamená fakticky zákaz provedení stavby v režimu ohlášení, bude učiněno pouze ze zákonem stanovených důvodů, a bude tak vyloučena libovůle při posuzování otázky, zda uvedenou stavbu lze uskutečnit v režimu ohlášení nebo teprve po vydání stavebního povolení. Stavební úřad má tedy povinnost doručit usnesení o odložení stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že provedení stavby nelze zahájit. S ohledem na § 4 odst. 2 správního řádu má stavební úřad povinnost poučit stavebníka takovým způsobem, aby nebyl poškozen v důsledku neznalosti svých procesních práv, tzn. že v případě, kdy stavebník podal ohlášení na stavbu, jež podléhá stavebnímu povolení, jej musí přiměřeně poučit, že pokud má záměr provést stavbu, je třeba stavebního povolení, a přiměřeně jej poučit i o správném postupu při povolování staveb. Tento procesní postup zcela respektuje princip právní jistoty účastníků řízení, neboť ve velmi krátké lhůtě je fixován právní stav věci a stavebník může podat žádost o stavební povolení, anebo pokud s kvalifikací předmětné stavby (či terénních úprav a zařízení) jako stavby, jež podléhá stavebnímu povolení, nesouhlasí, může proti usnesení o odložení podat odvolání. Naopak, pokud stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě usnesení o odložení podání nevydá, je třeba uplatnit § 106 odst. 1 stavebního zákona se všemi důsledky z toho plynoucími. To znamená, že nebude-li tak stavebníkovi doručen písemný souhlas 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. Při aplikaci výše uvedených východisek lze v daném případě souhlasit se stěžovatelem, že pokud bylo zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu o odložení věci, začala od právní moci tohoto rozhodnutí opět běžet zákonná lhůta 40 dnů podle § 106 odst. 1 věty druhé stavebního zákona. Běh této lhůty byl zahájen doručením ohlášení stavebnímu úřadu a přerušen doručením usnesení o odložení podání stěžovateli. Přerušování běhu lhůty je totiž jedním z účinků usnesení ve smyslu § 74 odst. 3 správního řádu, který s ohledem na to, že podle § 76 odst. 5 věta druhá správního řádu nemá odvolání proti usnesení odkladný účinek, nastal oznámením usnesení stěžovateli doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení podle § 72 odst. 1 věta první správního řádu. Uplynutím zbývajících částí čtyřicetidenní lhůty došlo k udělení souhlasu s ohlášením stavby ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona. Právní fikce souhlasu tak v daném případě nastala.“

Odvolací orgán dále zjistil, že v rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j.: 1 As 43/2014-30 ze dne 14. 5. 2014, který stavební úřad rovněž zmiňoval v odůvodnění napadeného usnesení,

je uveden následující právní závěr. „Žalobkyně namítá, že odložit podání podle § 105 odst. 4 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 bylo možné pouze ve lhůtě 15 dnů uvedené v druhé větě tohoto ustanovení. Po uplynutí této lhůty již přicházel v úvahu pouze postup podle § 106 odst. 1 stavebního zákona (vydání byt' fiktivního souhlasu nebo zákaz provedení stavby). Odkazuje k tomu na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j.: 7 As 10/2009 – 86 ze dne 25. 6. 2009. Ve spojení se skutkovými okolnostmi případu dovoluje citovaná pasáž jak výklad žalobkyně, tak i výklad jiný, totiž že odložit podání podle § 105 odst. 4 stavebního zákona bylo možno provést i po uplynutí patnáctidenní lhůty. Nejvyšší správní soud se přitom přiklonil k druhé výkladové alternativě, a to z následujících důvodů. Nedodržení patnáctidenní lhůty nepodléhalo žádné zákonné sankci v širokém smyslu tohoto slova. Lhůta patnácti dnů tak vykazovala shodné znaky jako např. lhůta pro vydání rozhodnutí v § 71 odst. 3 správního řádu, a jednalo se tak o lhůtu pořádkovou (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j.: 5 Ans 4/2012 – 20 ze dne 12. 4. 2013). Překročení patnáctidenní lhůty by tedy bylo možno podle okolností kvalifikovat jako neodůvodněný průtah, nicméně to samo o sobě neovlivňovalo možnost stavebního úřadu vydat usnesení o odložení věci i po této lhůtě. Nadto by výklad zastávaný žalobkyní znamenal, že po uplynutí patnáctidenní lhůty by stavební úřad neměl v některých případech těžkých vad podaného ohlášení žádnou možnost, jak zabránit vzniku fiktivního souhlasu s provedením stavby podle § 106 odst. 1 stavebního zákona, jelikož zákaz provedení stavby by nepřipadal v úvahu a jiné instrumenty k dispozici nebyly. Podle názoru soudu tak ve výše citovaném rozsudku sedmého senátu byla pouze připuštěna možnost, že v důsledku nečinnosti stavebního úřadu dojde ke vzniku fiktivního souhlasu s provedením stavby, která pro takový souhlas nesplňuje zákonné podmínky. Rozsudek však nevylučuje, aby k odložení podání (a zabránění realizace takové stavby) došlo i po uplynutí patnáctidenní lhůty. Hovoří-li rozsudek o potřebě fixovat v krátké lhůtě právní stav věci z důvodu zajištění právní jistoty stavebníka, není třeba za takovou lhůtu nezbytně považovat zmiňovaných patnáct dní, neboť právní jistotě stavebníka plně vyhovuje čtyřicetidenní lhůta specifikovaná v § 106 odst. 1 stavebního zákona. Po uplynutí této lhůty vznikla (nebyl-li doposud ze strany stavebního úřadu učiněn jiný úkon) fikce souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby, přičemž po této lhůtě již nebylo možno kvůli vzniku fikce souhlasu podání odložit, ani učinit jiný úkon. Stavebník měl podle názoru Nejvyššího správního soudu tímto výkladem zajištěnu dostatečnou právní jistotu, neboť nejpozději do čtyřiceti dnů od podání ohlášení věděl, zda může stavět (byť na základě fikce souhlasu) či nikoliv. Pokud tedy v projednávané věci stavební úřad podání žalobkyně odložil po uplynutí patnáctidenní lhůty stanovené v § 105 odst. 4 věta druhá stavebního zákona avšak před uběhnutím čtyřicetidenní lhůty stanovené v § 106 odst. 1 téhož zákona, nepochybil, a jeho usnesení nelze jen z tohoto důvodu považovat za nezákonné. Nejvyšší správní soud shrnuje, že byla-li ohlášená stavba realizována před vydáním souhlasu s jejím provedením podle § 106 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, byl stavební úřad oprávněn podání obsahující ohlášení odložit podle § 105 odst. 4 zákona a zahájit řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona. Lhůta patnácti dnů k odložení podání podle § 105 odst. 4 věta druhá stavebního zákona byla přitom lhůtou pořádkovou. K odložení podání mohl stavební úřad přistoupit i po uplynutí této lhůty, nejdéle však do čtyřiceti dnů od ohlášení stavby (§ 106 odst. 1 stavebního zákona).“

Odvolací orgán dále uvádí, že ve svém rozhodnutí zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014, kterým zrušil rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 a věc vrátil k novému projednání, zmínil rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j.: 59 Ca 72/2009-55 ze dne 11. 5. 2010, jehož právní závěr je v souladu s výše uvedenými právními závěry vyplývajícími z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j.: 7 As 10/2009-86

ze dne 25. 6. 2009 a z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j.: 1 As 43/2014-30 ze dne 14. 5. 2014.

V tomto konkrétním případě Ing. Rudolf Kubát dne 5. 12. 2012 ohlásil provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Stavební úřad vydal rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, přičemž toto rozhodnutí bylo Ing. Rudolfu Kubátovi doručeno dne 2. 1. 2013. Odvolací orgán svým rozhodnutím zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014 zrušil rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014 nabylo právní moci dne 27. 8. 2014. Stavební úřad v novém projednání vydal usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014, kterým podle § 105 odst. 4 stavebního zákona odložil ohlášení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát.

Ve světle právních závěrů vyplývajících z výše uvedených rozsudků Nejvyššího správního soudu odvolací orgán dospěl k závěru, že běh 40-ti denní lhůty stanovené § 106 odst. 1 stavebního zákona byl zahájen dne 5. 12. 2012 doručením ohlášení stavebnímu úřadu. Běh této 40-ti denní lhůty byl přerušen doručením rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 Ing. Rudolfu Kubátovi, tj. dne 2. 1. 2013, neboť ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek. Z uvedené zákonné 40-ti denní lhůty tedy uběhlo 28 dní. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 bylo zrušeno rozhodnutím zn. 7146/UP/2014/Sv odvolacího orgánu ze dne 25. 8. 2014 (které nabylo právní moci dne 27. 8. 2014) a věc byla vrácena k novému projednání, začala od dne 27. 8. 2014 opět běžet 40-ti denní lhůta stanovená § 106 odst. 1 stavebního zákona, která marně uplynula dne 8. 9. 2014. Právní fikce souhlasu s ohlášením provedení stavby „rodinný dům A“ na p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona tak v daném případě podle názoru odvolacího orgánu nastala, a od dne 9. 9. 2014 Ing. Rudolf Kubát má právo provést stavbu „rodinný dům A“ na p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn.

Co se týče názoru odvolatele, který uvedl ve svém odvolání ze dne 25. 11. 2014 odvolací orgán uvádí, že pokud by z hlediska běhu zákonné 40-ti denní lhůty stanovené § 106 odst. 1 stavebního zákona byl považován den nabytí právní moci rozhodnutí zn. 7146/UP/2014/Sv odvolacího orgánu ze dne 25. 8. 2014, tedy den 27. 8. 2014, tak jak se domnívá odvolatel, pak by tato 40-ti denní lhůta marně uplynula dne 6. 10. 2014, kdy by za tohoto předpokladu nastala právní fikce souhlasu s ohlášením provedení stavby „rodinný dům A“ na p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Za tohoto předpokladu právo provedení stavby Ing. Rudolfu Kubátovi náleží od dne 7. 10. 2014.

V tomto konkrétním případě, ať již zákonná 40-ti denní lhůta uplynula dne 8. 9. 2014 (případně až dne 6. 10. 2014), po uplynutí této lhůty vznikla fikce souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby, přičemž po této lhůtě již nebylo možno kvůli vzniku fikce souhlasu podání odložit, ani učinit jiný úkon. Podle názoru odvolacího orgánu tak stavební úřad do dne 8. 9. 2014 (resp. do dne 6. 10. 2014) byl oprávněn ohlášení ze dne 5. 12. 2012

odložit podle § 105 odst. 4 stavebního zákona, neboť lhůta patnácti dnů k odložení podání podle § 105 odst. 4 věty druhé stavebního zákona je lhůtou pořádkovou. Proto k odložení podání mohl stavební úřad přistoupit i po uplynutí této lhůty, nejdéle však do čtyřiceti dnů od ohlášení této stavby, tedy právě do dne 8. 9. 2014 (resp. do dne 6. 10. 2014).

Stavební úřad vydal usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014 (vzhledem k tomu, že na stejnopise založeném ve spise není vyznačen den vypravení, lze se pouze domnívat, že usnesení bylo vydáno dne 7. 11. 2014), kterým podle § 105 odst. 4 stavebního zákona odložil ohlášení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, přičemž usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 ze dne 7. 11. 2014 bylo Ing. Rudolfu Kubátovi podle doručky doručeno dne 12. 11. 2014. Stavební úřad tak usnesení podle § 105 odst. 4 stavebního zákona vydal až po 100 dnech od dne ohlášení (případně po 72 dnech od nabytí právní moci rozhodnutí zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014), které bylo Ing. Rudolfu Kubátovi doručeno po 105 dnech od dne ohlášení (případně po 77 dnech od nabytí právní moci rozhodnutí zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014).

Vzhledem k tomu, že stavební úřad svým „snažením“ způsobil, že v mezidobí na základě právní fikce souhlasu podle § 106 odst. 1 věty druhé stavebního zákona Ing. Rudolf Kubát získal souhlas k provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, nelze již ve věci jeho ohlášení ze dne 5. 12. 2012 vést dále řízení o odložení podle § 105 odst. 4 věta druhá stavebního zákona, tím méně pak poučovat jej o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít, neboť tím, že nastala právní fikce, bylo jeho podání obsahující ohlášení stavby vyřízeno. Ve světle toho tak zůstávají základní zásady činnosti správního orgánu stanovené správním řádem, jako že např. správní orgán postupuje v souladu se zákony, že veřejná správa je službou veřejnosti, atd., prázdny slovy (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 7/2011-33 ze dne 29. 2. 2012).

Za této situace nezbylo odvolacímu orgánu než usnesení č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014 stavebního úřadu ze dne 7. 11. 2014 podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu zrušit a řízení zastavit, pro rozpor se stavebním zákonem a správním řádem, neboť jakékoliv další jiné nakládání s ohlášením ze dne 5. 12. 2012 by totiž nemohlo vést k ničemu jinému než ke dvojímu vyřízení téže věci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze dále odvolat.



z p. Ing. Jana Syobodová
referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí: Městský úřad Špindlerův Mlýn, odbor výstavby + spis