



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci žalobkyně: **PLASTMONT BUREŠ, s.r.o.**, se sídlem Staré Město, Kostelanská 2010, PSČ 686 03, zast. JUDr. Stanislavem Knotkem, advokátem AK Knotek, spol. s r.o., se sídlem Zlín, Kvítkova 1569/56, PSČ 760 01, proti žalovanému: **Městský úřad Špindlerův Mlýn**, Špindlerův Mlýn 173, PSČ 543 51, v rámci řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu, **t a k t o** :

- I. Určuje se, že souhlas vydaný žalovaným mlčky k ohlášení stavby na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, které podal dne 5. 12. 2012 k žalovanému R. K, dle kterého má dojít k realizaci stavby „Rodinného domu A“ o zastavěné ploše 149 m², s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, o výšce budovy 8 m, je nezákonný.
- II. Návrh, aby bylo žalovanému v jeho úřední činnosti zakázáno vycházet ze souhlasu vydaného mlčky k ohlášení stavby na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, které podal dne 5. 12. 2012 k žalovanému R. K., dle kterého má dojít k realizaci stavby „Rodinného domu A“ o zastavěné ploše 149 m², s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, o výšce budovy 8 m, se zamítá.
- III. Návrh, aby bylo žalovanému přikázáno, aby obnovil stav před vydáním souhlasu mlčky k ohlášení stavby na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, které podal dne 5. 12. 2012 k žalovanému R. K., dle kterého má dojít k realizaci stavby „Rodinného domu A“ o zastavěné ploše 149 m², s jedním nadzemním

podlažím a podkrovím, o výšce budovy 8 m a uvedený souhlas žalovaného udělený mlčky zrušil, se zamítá.

- IV. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 18.284,-Kč, k rukám JUDr. Stanislava Knotka, advokáta AK Knotek, spol. s r.o., se sídlem Zlín, Kvítkova 1569/56, PSČ 760 01, do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

Dne 20. 3. 2015 se žalobkyně na základě své žádosti ze dne 16. 3. 2015 o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, dozvěděla, že na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16, vše kat. území Špindlerův Mlýn, má být realizován stavební záměr F. K. spočívající ve výstavbě rodinného domu „A“ (dále i jen „stavba“). Přivolení k tomuto stavebnímu záměru mělo být uděleno mlčky, a to k ohlášení uvedené stavby podané jmenovaným příslušnému stavebnímu úřadu Městského úřadu Špindlerův Mlýn (dále i jen „stavební úřad“) dne 5. 12. 2012. Toto zjištění bylo pro žalobkyni velmi překvapivé a neočekávané, neboť o žádném takovém stavebním záměru chystaném na sousedním pozemku prý nebyla do uvedeného dne 20. 3. 2015 nikým informována. Proto napadla souhlas vydaný žalovaným mlčky k ohlášení stavby na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, které podal jmenovaný dne 5. 12. 2012 k žalovanému, žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), a to pro jeho nezákonnost. Žalobu odůvodnila následujícím způsobem.

I. Obsah žaloby

Žalobkyně nejdříve osvětlila vlastnické vztahy k nemovitostem v daném území, o něž opírá svoji aktivní žalobní legitimitu. Uvedla, že je vlastnící pozemků parc. č. 100/13 a stavební parcely č. 549 v kat. území Špindlerův Mlýn, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 319. Její soused R.K. je vlastníkem pozemků parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 v kat. území Špindlerův Mlýn, přičemž pozemky parc. č. 100/12 a parc. č. 100/7 přímo sousedí (mají společnou hranici) s pozemkem žalobkyně parc. č. 100/13.

Žalobkyně spatřovala nezákonnost souhlasu vydaného mlčky s ohlášením stavby v následujících skutečnostech. Předně konstatovala, že se dozvěděla o záměru realizace stavby rodinného domu „A“, o zastavěné ploše 149 m², s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, o celkové výšce 8 m, teprve dne 20. 3. 2015, a to na základě své žádosti o poskytnutí informací. A to s tím, že stavba má být realizována na základě souhlasu žalovaného učiněného mlčky k ohlášení podanému stavebnímu úřadu dne 5. 12. 2012. Toto zjištění bylo pro žalobkyni velmi překvapivé a neočekávané, neboť o žádném takovém stavebním záměru chystaném na

sousedním pozemku nebyla do uvedeného dne 20. 3. 2015 nikým informována. K tomu se dále dozvěděla následující:

1. Dne 5. 12. 2012 podal R. K., žalovanému ohlášení stavby na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16, vše k. ú. Špindlerův Mlýn; dle tohoto ohlášení mělo dojít k realizaci stavby „rodinného domu A“, o zastavěné ploše 149 m², 1NP + podkroví, výška budovy 8 m.
2. Žalovaný následně vydal rozhodnutí ze dne 28. 12. 2012, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, kterým podle ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona provedení stavby dle Ohlášení stavby zakázal.
3. Rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 12. 2012, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, bylo napadeno odvoláním R. K. ze dne 9. 1. 2013, přičemž odvolací orgán svým rozhodnutím ze dne 8. 3. 2013, zn. 1476/UP/2013, odvolání R.K. zamítl a rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 12. 2012, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, potvrdil.
4. Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 20. 5. 2014, č. j. 30 A 22/2013-55, zrušil rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 8. 3. 2013, zn. 1476/UP/2013, a věc vrátil odvolacímu orgánu k dalšímu řízení.
5. Odvolací orgán svým rozhodnutím ze dne 25. 8. 2014, zn. 7146/UP/2014/Sv, zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 12. 2012, číslo jednací DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí ze dne 25. 8. 2014, zn. 7146/UP/2014/Sv, nabylo právní moci dne 27. 8. 2014.
6. V novém projednání žalovaný vydal usnesení ze dne 7. 11. 2014, č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, kterým podle ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona Ohlášení stavby odložil.

R. K. napadl usnesení žalovaného ze dne 7. 11. 2014, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, odvoláním, na základě něhož odvolací orgán (Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) usnesení žalovaného ze dne 7. 11. 2014, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, a to rozhodnutím ze dne 22. 1. 2015, zn. 21414/UP/2014/Sv, zrušil a řízení zastavil. Dospěl totiž k závěru, že již před zahájením odvolacího řízení nastala právní fikce souhlasu (udělení souhlasu mlčky) žalovaného s Ohlášením stavby, a to následovně:

„Běh uvedené 40 denní lhůty byl zahájen dne 5. 12. 2012 doručením Ohlášení stavby žalovanému. Běh této lhůty byl přerušen doručením rozhodnutí žalovaného č. j. DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 R. K., tj. dne 2. 1. 2013. Z uvedené 40 denní lhůty tak uběhlo 28 dní. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí žalovaného č. j. DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 bylo zrušeno rozhodnutím odvolacího orgánu zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014 (které nebylo právní moci dne 27. 8. 2014) a věc byla vrácena žalovanému k novému projednání, začala ode dne 27. 8. 2014 opět běžet přerušená 40 denní lhůta stanovená v ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona (ve znění do 31. 12. 2012); tato lhůta tedy marně uplynula dne 8. 9. 2014. K uvedenému dni 8. 9. 2014 nastala

právní fikce souhlasu žalovaného s Ohlášením stavby. V případě, že by se plynutí uvedené 40 denní lhůty počítalo až od právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu zn. 7146/UP/2014/Sv ze dne 25. 8. 2014, pak by 40 denní lhůta marně uplynula a fikce udělení souhlasu žalovaného s Ohlášením stavby nastala ke dni 6. 10. 2014. Výše uvedené právní závěry ohledně plynutí lhůty dle ust. § 106 odst. 1 vyplývají z rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. 21414/UP/2014/Sv ze dne 22. 1. 2015 (viz str. 8 uvedeného rozhodnutí č.j. 21414/UP/2014/Sv).

Uvedený souhlas žalovaného s Ohlášením stavby, který byl učiněn mlčky, ať již dne 8. 9. 2014 či dne 6. 10. 2014, považuje žalobkyně z důvodů dále uvedených za nezákonný a napadá jej proto žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle ust. § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“). Odkazovala přitom na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010 – 76, v němž je judikováno, že: *„Souhlasy vydávané dle stavebního zákona z roku 2006, zejména dle § 96, § 106, § 122 a § 127, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle části čtvrté správního řádu z roku 2004. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 s. ř. s.; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 s.ř. s.“*

Nezákonnost Souhlasu žalovaného s ohlášením stavby rodinného domu spatřovala žalobkyně v tom, že se o uvedeném stavebním záměru Ing. R. K. dozvěděla teprve až dne 20. 3. 2015. Do té doby o něm nebyla žádným způsobem informována. Přitom v souladu s ust. § 104 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31. 12. 2012 (dále jen „stavební zákon“), byl stavebník R. K. povinen spolu s Ohlášením stavby doložit, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, tedy i žalobkyni. Ti pak mohli příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni. Tuto povinnost ale R. K. nesplnil, přičemž žalobkyně je vlastnící přímo „mezujícího“ pozemku s pozemky dotčenými zamýšlenou stavbou rodinného domu dle Ohlášení stavby.

Žalobkyni nebyla R. K. jako stavebníkem zaslána žádná informace o chystaném stavebním záměru na sousedních pozemcích dle Ohlášení stavby. Jak přitom vyplývá např. z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 16. 6. 2009, č. j. 52 Ca 15/2009 – 40, musí být informace o stavebním záměru (pokud nedošlo k osobnímu jednání) při ohlášení stavby zaslána vlastníkům sousedních pozemků „doporučeně na dodejku“, tedy nikoliv pouze „doporučeně“; v informaci o stavebním záměru je třeba zároveň stavební záměr popsat slovy a připojit k ní „klíčové výkresy“ (situace, půdorysy, řezy, pohledy). Ze strany R. K. ale nebyla žalobkyni zaslána žádná informace, a to ani běžnou zásilkou, doporučeným dopisem, natož pak dopisem s dodejkou.

Pokud by však žalobkyně byla řádně informována o stavebním záměru dle Ohlášení stavby, zcela jistě by proti takovému záměru podala odůvodněné námitky. Ty by se pak týkaly nejen skutečností, které jsou zmíněny v rozhodnutích žalovaného ze dne 28. 12. 2012, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, a ze dne 7. 11. 2014, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, ale i skutečnosti, že výstavbou domu na sousedním

pozemku by mohlo s ohledem na nestabilní podloží dojít k ohrožení statiky domu žalobkyně stojícího na pozemku parc. č. st. 549 v kat. území Špindlerův Mlýn. Zásadní by přitom byla námitka, že stavebník R. K. hodlá za účelem příjezdu ke stavbě rodinného domu „A“ využívat komunikaci – příjezd vybudovaný na pozemku parc. č. 100/13 a zčásti na pozemku parc. č. 100/7, ačkoliv je tato komunikace součástí domu žalobkyně vybudovaného na pozemku parc. č. st. 549 v kat. území Špindlerův Mlýn a nachází se v jejím výlučném vlastnictví. K užívání této komunikace neposkytl žalobkyně R. K. žádný souhlas.

Žalobkyně uzavřela žalobu s tím, že neinformování vlastníka sousedních pozemků při ohlášení stavby dle ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona (ve znění platném do 31. 12. 2012) je takovou vadou podání, pro kterou měl žalovaný usnesením vydaným podle § 105 odst. 4 citovaného zákona Ohlášení stavby odložit. Protože žalobkyně nebyla o stavebním záměru vůbec informována, byl Souhlas žalovaného s ohlášením stavby (byť nastal fikcí) vydán v rozporu s právními předpisy, a je tedy nezákonný.

Vzhledem k uvedenému žalobkyně navrhovala, aby krajský soud v rozsudku určil, že souhlas vydaný žalovaným mlčky k ohlášení stavby na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16, vše k. ú. Špindlerův Mlýn, které dne 5. 12. 2012 podal k žalovanému R. K., a dle kterého má dojít k realizaci stavby rodinného domu „A“, je nezákonný.

Dále žalobkyně navrhovala, aby krajský soud zakázal žalovanému vycházet ze souhlasu vydaného žalovaným mlčky k ohlášení uvedené stavby rodinného domu a aby mu rovněž přikázal, aby obnovil stav před vydáním souhlasu mlčky k ohlášení stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16, vše v kat. území Špindlerův Mlýn.

II.

Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný se vyjádřil k žalobě podáním ze dne 22. 6. 2015. Uvedl v něm, že k žalobě podané žalobcem ničeho nenamítá, neboť rovněž měl za to, že nebyly splněny podmínky pro povolení ohlašovaného stavebního záměru rodinný dům „A“ na pozemcích parc. č. 100/12, 100/7, 100/3 a 96/16 v kat. území Špindlerův Mlýn stavebníka R. K.. Byť z jiných důvodů proto vydal v poslední fázi u něho vedeného řízení usnesení ze dne 7. 11. 2014, č. j. DOK/Vyst/Jev/2347/2014, kterým podle ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona ohlášení stavby odložil. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, však svým rozhodnutím ze dne 22. 1. 2015, č. j. 21414/UP/2014/Sv, toto usnesení žalovaného zrušil a řízení zastavil s vyslovením názoru, že již před odložením věci nastala právní fikce vydání souhlasu s ohlášeným záměrem mlčky. Žalovaný uzavřel s tím, že je nyní vázán právním názorem nadřízeného správního orgánu, jak je uveden v jeho rozhodnutí ze dne 22. 1. 2015, č. j. 21414/UP/2014/Sv.

III.

Jednání před krajským soudem

Krajský soud projednal žalobu dne 22. 11. 2016. Zástupce žalobkyně při něm setrval na svých dosavadních stanoviscích, přičemž soudu předložil usnesení stavebního úřadu ze dne 4. 11. 2011, jímž bylo odloženo podání (ohlášení) obchodní společnosti REALITY BRANÍK, s.r.o., týkající se stavby rodinného domu „A“, jakož i její následné odstoupení od tohoto stavebního záměru datované dnem 9. 11. 2011. Obě tyto listiny však byly obsahem správního spisu a krajský soud se k této otázce vrátí ještě dále. Žalovaný se odkázal na své vyjádření k žalobě (viz výše). Poté krajský soud přezkoumal danou věc podle části třetí hlavy druhé dílu třetího s.ř.s, přičemž dospěl k následujícím zjištěním a právním závěrům.

IV.

Skutkové a právní závěry krajského soudu

Žalobkyně spojuje nezákonnost souhlasu s ohlášením stavby v podstatě s jednou konzistentní žalobní námitkou, s tvrzením, že bylo předloženo stavebnímu úřadu bez toho, aniž by byla o daném stavebním záměru informována jako vlastnice sousedních nemovitostí. Pokud by se tak stalo, uplatnila by proti němu námitky a nemohlo by tak dojít ze strany stavebního úřadu k souhlasu s ním fikcí. Podle § 104 odst. 1 stavebního zákona totiž 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 námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.**

Byť by takto krátce koncipovaná žalobní námitka mohla vést k závěru, že bude stejně tak krátce vyřízena, nebylo to možné. Pro skutečné osvětlení celé této problematiky, a to ve světle nejen zákonné úpravy, ale především judikatury Nejvyššího správního soudu, totiž bylo třeba rozebrat otázku souhlasu stavebního úřadu s ohlášením fikcí mnohem širěji. Podkladem pro to bylo shrnutí dosavadního průběhu a výsledků řešení dané stavby před orgány veřejné správy zúčastněnými na něm, s cílem na tomto podkladu zjistit, zda žalobkyně byla tou osobou, která měla být R.K. vůbec informována o jeho stavebním záměru, zda tedy jím mohla být dotčena její vlastnická práva a zda takové případné pochybení mělo vliv na zákonnost souhlasu s ohlášením stavby přijatým stavebním úřadem fikcí.

Ze správního spisu žalovaného je zřejmé, že R. K. podal u stavebního úřadu Městského úřadu Špindlerův Mlýn dne 5. 12. 2012, a to na předepsaném tiskopisu (viz příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu), ohlášení stavby rodinného domu o zastavěné ploše 149 m², s jedním nadzemním podlažím a s podkrovím, o celkové výšce 8 m, na pozemkových parcelách čísel 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v kat. území Špindlerův Mlýn. V něm mimo jiné žalobkyni označil za vlastníci sousedního pozemku parc. č. 100/13, přičemž jednoznačně šlo o ohlášení pouze jedné stavby rodinného domu. Tento tiskopis „Ohlášení stavby“ jmenovaný doplnil ještě psanou listinou z téhož dne, označenou jako „Ohlášení stavby dvou rodinných domů podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona“. V ní uvedl, že předkládá ohlášení stavby dvou rodinných domů na pozemkových parcelách čísel 100/3, 100/7, 100/12 a 96/16 (jak má tato posledně uvedená parcela souviset s uvedenými rodinnými domy, když se

nachází zcela jinde, není ze správního spisu zřejmé) v kat. území Špindlerův Mlýn, přičemž k němu přiložil projektovou dokumentaci a další doklady.

Podle přiložené dokumentace šlo pouze o novostavbu označenou jako rodinný dům „A“, napojenou na stávající obslužnou komunikaci v ulici Lipová na parc. č. 65/2. Podle vytyčovacího výkresu je tato stavba vzdálená od rodinného domu žalobkyně cca 32,5 m, a to vzdušnou čarou vztaženou k horizontální rovině, vymezené průměty vzájemně nejbližších stěn obou uvedených staveb (není tedy přihlíženo k případnému sklonu terénu). Druhý z rodinných domů, rovněž již zakreslený v koordinační situaci této projektové dokumentace, by měl být situován od stavby rodinného domu žalobkyně ve vzdálenosti cca 13,5 m, a to při stejném principu měření jako v případě rodinného domu „A“ (viz výše). Jejich vzdálenosti od společné pozemkové hranice se žalobkyní (od pozemkové parcely č. 100/13) jsou pak o 5 m kratší.

Přístupová komunikace k rodinnému domu „A“ vede z ulice Lipová přes parcelu č. 65/11, parcelu č. 100/7 a dále po pozemkové parcele č. 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn, přičemž všechny tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví R. K.. Přístup je zakreslen ve výkresu projektové dokumentace označeném jako „Situace širších vztahů“, přičemž podstatnou měrou vede podél nemovitostí žalobkyně, a to v jejich těsné blízkosti (viz dále výkres „Kordinační situace“, podle něhož je uvedený přístup situován ve vzdálenosti i jen 1 m od okraje garáže domu žalobkyně). Přitom právě v tomto prostoru připojení na veřejnou pozemní komunikaci existují mezi žalobkyní a R. K. nevyjasněné vlastnické vztahy, jak plyne ze závěru žaloby, z projektové dokumentace (kdy přístup zasahuje do prostoru před garáží žalobkyně) a předložené fotodokumentace. Řešení těchto otázek překračuje rámec dané žaloby. Jsou však dokladem toho, že pro žalobkyni nebyla a není stavba rodinného domu „A“ bezproblémová a krajský soud nemá vzhledem k tomu sebemenší důvod nebrat vážně žalobní tvrzení žalobkyně o tom, že by v případě informování o uvedeném stavebním záměru, uplatnila proti němu u stavebního úřadu námitky.

O tom, že žalobkyně nebyla informována o shora uvedeném stavebním záměru R. K., nemá krajský soud sebemenších pochybností. Žalobkyně totiž byla informována o stavebním záměru výstavby dvou rodinných domů na pozemcích parc. čísel 100/3, 100/7 a 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn (nikoliv již pozemku parc. č. 96/16), pouze obchodní společností REALITY BRANÍK, s.r.o. (jejím dopisem ze dne 21. 10. 2011). Stalo se tak v souvislosti s jejím ohlášením stavby rodinného domu stavebnímu úřadu, které však bylo usnesením Městského úřadu Špindlerův Mlýn ze dne 4. 11. 2011, č. j.: DOK/Vyst/Ce/1574/2011, odloženo. Stalo se tak s odůvodněním, že ohlášení nemělo předepsané náležitosti podle § 105 odst. 1 až 3 stavebního zákona, a proto je stavební úřad neměl dle § 105 odst. 4 stavebního zákona za ohlášení. Podle doložky právní moci nabylo toto usnesení právní moci dne 10. 11. 2011. Podáním ze dne 9. 11. 2013 pak vzala obchodní společnost REALITY BRANÍK, s.r.o., své ohlášení stavby dvou rodinných domů ze dne 4. 11. 2011 v celém rozsahu zpět, tedy od svého původního záměru zcela odstoupila. Z uvedeného plyne, že ohlášení stavby rodinného domu ze dne 21. 10. 2011, podané u stavebního úřadu Městského úřadu Špindlerův Mlýn téhož dne, pozbylo jakékoliv relevance, stejně jako podklady a doklady s ním spojené.

R. K. se začal pokoušet o svůj stavební záměr až rok poté, když dne 5. 12. 2012 učinil u stavebního úřadu shora zmíněné ohlášení stavby. Ohlášení stavby rodinného domu „A“ vycházelo ze situace, že území, k němuž ohlášení směřovalo, není regulováno územním plánem, když ten byl v této části zrušen. Jmenovaný ještě podotkl, že jsou stavby rodinných domů navrženy na pozemcích, které určuje územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem pro stavbu dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku, a že práva z něho plynoucí nebudou zřejmě využita. Vzhledem k tomu s ním R. K. neshledával kolizi. Proto také nežádal o podání územně plánovací informace.

Stavební úřad Městského úřadu Špindlerův Mlýn reagoval na ohlášení ze dne 5. 12. 2012 rozhodnutím o zákazu provedení ohlášené stavby ze dne 28. 12. 2012, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, a to s odůvodněním, že předmětné pozemky nejsou podle územního plánu určeny k zastavění. Odvolání R. K. proti tomuto usnesení zamítl Krajský úřad Královéhradeckého kraje, a toto potvrdil, rozhodnutím ze dne 8. 3. 2013, č. j. 1476/UP/2013/Sv. Na základě žaloby R. K. zrušil rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 20. 5. 2014, č. j. 30A 22/2013-35, a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Krajský úřad Královéhradeckého kraje rozhodnutím ze dne 25. 8. 2014, č. j. 7146/UP/2014/Sv, rozhodnutí Městského úřadu Špindlerův Mlýn o zákazu provedení ohlášené stavby ze dne 28. 12. 2012, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Jeho výsledkem bylo usnesení Městského úřadu Špindlerův Mlýn ze dne 7. listopadu 2014, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, jímž bylo ohlášení R. K. ze dne 5. 12. 2012 podle § 105 odst. 4 stavebního zákona odloženo s odůvodněním, že nemá předepsané náležitosti, a proto není ohlášením podle stavebního zákona. Rozhodnutím ze dne 22. 1. 2015, č. j. 21414/UP/2014/Sv, Krajský úřad Královéhradeckého kraje usnesení Městského úřadu Špindlerův Mlýn ze dne 7. listopadu 2014, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, zrušil a řízení zastavil.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v tomto rozhodnutí mimo jiné uvedl, že stavební úřad dospěl v odůvodnění usnesení ze dne 7. 11. 2014 č. j.: DOK/Vyst/Jeb/2347/2014, k závěru, že stavba rodinného domu „A“ nesplňuje podmínku pro ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, když nemá zastavěnou plochu do 150 m² (stavební úřad zjistil k ohlášení ze dne 5. 12. 2012 jeho celkovou zastavěnou plochu ve výměře 156,21 m² a podle opravených výkresů, předložených stavebnímu úřadu dne 10. 9. 2014 celkovou zastavěnou plochu 152,67 m²), a proto nemůže dojít k situaci, že se stavbou ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona mlčky souhlasí, a to s odkazy na závěry v rozsudcích Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 6. 2009, č. j.: 7 As 10/2009-86, a ze dne 14. 5. 2014, č. j.: 1 As 43/2014-30. A Krajský úřad Královéhradeckého kraje pokračoval (dále viz citace z jeho rozhodnutí ze dne 22. 1. 2015, č. j. 21414/UP/2014/Sv):

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 námitky 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 podlažími s podkrovím.

(-)

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 umístována 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 náležitosti podle § 105 odst. 1 stavebního zákona jsou údaje o ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu. Tuto náležitost však z povahy věci nemůže splňovat podání obsahující údaje o stavbě, jež vzhledem ke svému 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 neprojednává 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 zbývající části 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 buď 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 nepřípádal 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 nevyklučuje, 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 zajištěnou 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).“

(-)

V tomto konkrétním případě R. K. 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 R. K. 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 R. K..

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 R.K., 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 R.K. 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.

(-)

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 R.K., 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 R. K. podle doručenky 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 R. K. 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 R. K. 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., prázdnými slovy (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 7/2011-33 ze dne 29. 2. 2012).“

Pod vlivem tohoto rozhodnutí sdělil Městský úřad Špindlerův Mlýn dopisem ze dne 19. 3. 2015, č. j.: DOK/Vyst/Jeb/401/2015, žalobkyni, že pro zastavění pozemku parc. č. 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn rodinným domem platí „souhlas mlčky, udělený na základě žádosti podané stavebníkem dne 05. 12. 2012.“ Tato situace byla příčinou podání předmětné žaloby.

Vzdor tomu se však Městský úřad Špindlerův Mlýn s posledně zmíněným rozhodnutím svého odvolacího orgánu neztotožňoval, pouze respektoval právní názor svého nadřízeného správního orgánu, a proto se dne 2. 2. 2015 obrátil s podnětem na jeho přezkoumání k Ministerstvu vnitra České republiky. Jeho podnět byl pak vyřízen dopisem Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24. 7. 2015, č. j.: MMR-14658/2015-83/976, přičemž tento ústřední orgán státní správy na úseku územního plánování a stavebního řádu neshledal v postupu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje pochybení.

Vzhledem k uvedenému krajský soud předně uzavřel, že žalobkyně sousedí s pozemky R. K. ze dvou stran, a že již jen z tohoto pouhého přímého sousedství bylo povinností jmenovaného informovat žalobkyni o svém stavebním záměru, jak stanovil § 104 odst. 1 stavebního zákona. Tato skutečnost byla zřejmá jak jmenovanému (viz obsah jeho Ohlášení, v němž žalobkyni jako svoji sousedku uvedl), tak musela být zřejmá i stavebnímu úřadu, a to v neposlední řadě z mapových podkladů. Krom toho jde o sousedství možno říci těsné (u nově zřízené příjezdové komunikace), přičemž bez povšimnutí by nebylo možno ponechat ani námitky žalobkyně o podmáčeném a nestabilním podloží v daném území, jehož následky v souvislosti se stavbou nyní žalobkyně dokumentuje několika snímky s trhlinami zdiva ve své stavbě a odborným znaleckým vyjádřením Ing. Jiřího Hermany ze dne 6. 10. 2015. Podle něho příjezdová komunikace poškozuje objekt žalobkyně. Bez významu nejsou ani nejasnosti týkající se vlastnických práv k pozemkům v prostoru napojení rodinných domů žalobkyně a R. K. na veřejnou pozemní komunikaci. To všechno jsou i jednotlivě skutečnosti, mající za následek závěr, že při dodržení příslušných zákonných ustanovení nepřicházel souhlas s Ohlášením stavby fikcí vůbec v úvahu, že předmětnou stavbu rodinného domu „A“ bylo na místě projednat ve stavebním (územním) řízení.

Na počátku tohoto stavu ale bylo neinformování žalobkyně o předmětném stavebním záměru, což ponechal stavební úřad zcela bez povšimnutí. Již jen toto pochybení je dostatečným důvodem pro závěr, že napadený souhlas vydaný žalovaným mlčky k ohlášení stavby je nezákonný. Další uvedené skutečnosti, které jsou zřejmé z rozhodnutí výše zmíněných a nacházejících se ve správním spisu, tuto nezákonnost ještě povyšují (viz celková výměra rodinného domu „A“, absence jeho umístění rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem či územně plánovací informací). Dlužno však poznamenat, že ty krajský soud za podklady svého rozsudku nevzal, uvedl je pouze na dokreslení celé věci. Korespondují však názoru žalovaného, že předmětná stavba vznikla v území nezákonně a proti jeho vůli, neboť ten se vnitřně s právními vývody ji odůvodňujícími ani dnes neztotožňuje. Jinými

slovy, je mu nepochopitelné, jak mohl „souhlasit s ohlášením stavby fikcí“, když proti uvedené stavbě vždy vystupoval.

A právě v souvislosti s tím se nastoluje otázka, zda výše popsaný mechanismus zrodu souhlasu s ohlášením fikcí byl vůbec možný? A krajský soud odpovídá, že v duchu judikatury Nejvyššího správního soudu, o kterou se ostatně také Krajský úřad Královéhradeckého kraje ve svém rozhodnutí ze dne 22. 1. 2015, č. j. 21414/UP/2014/Sv, opíral, ano. Konkrétně jde o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 6. 2009, č. j. 7 As 10/2009-86, v němž se řešil případ, co s ohlášenou stavbou, která nesplňuje požadavky stavebního zákona dle jeho § 104, která neodpovídá podmínkám, za nichž lze vůbec rozhodnout o stavbě v režimu ohlášení. Krajský soud v Českých Budějovicích zastal názor, že pokud ohlášená stavba nesplňuje požadavky uvedené ve stavebním zákoně, pak že ji ani nelze projednat v režimu ohlášení a tedy ani nemohla nastat situace předpokládaná § 106 odst. 1 věta druhá stavebního zákona, podle kterého nebude-li souhlas s ohlášenou stavbou doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, a ani v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107 citovaného zákona, byl souhlas stavebním úřadem udělen. Nejvyšší správní soud však zastal názor opačný, když jej na straně šesté uvedeného rozsudku shrnul následovně:

„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 ust. § 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 ve smyslu ust. § 76 odst. 5 správního řádu. **Naopak, pokud stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě usnesení o odložení podání nevydá, je třeba uplatnit ust. § 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 ust. § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.**“

Rovněž v tomto jihočeském případě reagoval stavební úřad na ohlášení stavby usnesením o odložení, které bylo následně zrušeno Krajským úřadem Jihočeského kraje pro neurčitost, nepřezkoumatelnost, přičemž jím byla ohlášená stavba označena za stavbu podléhající stavebnímu povolení (viz strana třetí dole uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu). Tato skutečnost je však přesto v kontextu uvedeného názoru Nejvyššího správního soudu (viz předchozí odstavec) zcela irelevantní, **nebude-li stavebníkovi doručen písemný souhlas do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle ust. § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.** Jinými slovy, ohlásí-li stavebník stavebnímu úřadu provedení jakékoliv stavby, včetně té, která ohlášení nepodléhá a nevypovídá-li se stavební úřad s tímto ohlášením postupy uvedenými v § 104 a násl. stavebního zákona ve lhůtě 40

dnů ode dne, kdy ohlášení obdržel, pak podle Nejvyššího správního soudu platí, že k přivolení z jeho strany ke stavbě došlo.

Nejvyšší správní soud rozptýlil v tomto rozsudku i případné pochybnosti o způsobu počítání běhu oné 40-ti denní lhůty, když je osvětlil takto:

„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 (6. 6. 2007) opět běžet zákonná lhůta 40 dnů podle ust. § 106 odst. 1 věty druhé stavebního zákona. Běh této lhůty byl zahájen doručením ohlášení stavebnímu úřadu (19. 3. 2007) a přerušen doručením usnesení o odložení podání stěžovateli (4. 4. 2007). Přerušení běhu lhůty je totiž jedním z účinků usnesení ve smyslu ust. § 74 odst. 3 správního řádu, který s ohledem na to, že podle ust. § 76 odst. 5 věta druhá správního řádu nemá odvolání proti usnesení odkladný účinek, nastal oznámením usnesení stěžovateli doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení podle ust. § 72 odst. 1 věta první správního řádu. Uplynutím zbývajících čtyřicetidenní lhůty došlo k udělení souhlasu s ohlášením stavby ve smyslu ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona. Právní fikce souhlasu tak v daném případě nastala. Kasační námitka stěžovatele je tudíž důvodná.“

Nejvyšší správní soud si byl při formulování uvedených závěrů vědom rovněž toho, že jím naznačeným způsobem výkladu mohou vznikat z hlediska realizace staveb neočekávané situace. I na takové možnosti však pamatoval a uvedl je na pravou míru, když dále na straně šesté uprostřed rozsudku ze dne 25. 6. 2009, č. j. 7 As 10/2009-86, uvedl:

„V důsledku takto vzniklého souhlasu mohou jistě vzniknout stavby, jejichž vznik by jinak, v řádném stavebním řízení či v řádném režimu ohlašovacím, nebyl připuštěn. Může k tomu dojít např. záměrnou nečinností stavebního úřadu v důsledku ilegální koordinace postupu mezi stavebníkem a příslušným pracovníkem stavebního úřadu. Takovým neblahým důsledkům však lze v případech, kdy dochází k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnosti, životního prostředí anebo majetku třetích osob, čelit postupem podle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, který v tomto smyslu poskytuje dostatečně účinný a pružný nástroj k ochraně výše uvedených hodnot. Navíc ilegální koordinace postupu mezi stavebníkem a příslušným úředníkem bude mít nezřídka povahu jednání naplňujícího znaky trestného činu, takže i hrozba odsouzení za trestný čin bude napomáhat prevenci takových nežádoucích jednání. Čelit uvedeným jednáním tím, že zákon bude vykládán způsobem, který by ve své podstatě vyprázdnil institut souhlasu ke vzniku ohlášené stavby, k němuž dojde marným uplynutím lhůty, v níž může stavební úřad stavbě zabránit, by bylo v rozporu s principy, na nichž je založen právní stát. V něm nelze vykládat určitý právní institut, v rozporu s jeho smyslem a účelem, jakož i v rozporu s dikcí zákonných ustanovení jej upravujících tak, že se svoboda jedince omezí více, než nakolik to vyplývá ze zákona jen proto, aby se zabránilo případnému zneužití tohoto institutu. Zabránění zneužití musí být docíleno v první řadě řádným výkonem veřejné správy (zejména průběžnými a účinnými vnitřními kontrolními mechanismy uvnitř orgánů s působností na úseku povolování staveb) a dále doplňkovými mechanismy jako hrozbou trestních nebo jiných zákonných sankcí a případným uplatněním zákonem stanovených mechanismů následné nápravy (§ 129 stavebního zákona).“

S ohledem na shora uvedené lze tak znovu shrnout, že žalobkyní napadený souhlas, vydaný žalovaným mlčky k ohlášení stavby, existuje a že je nezákonný. Při uvedené konstrukci totiž žalovaný vlastně neakceptoval nesplnění ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona, tedy povinnost stavebníka doložit, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich. Stavebník R. K. připojil ke svému ohlášení irelevantní doklad své předchůdkyně, který nebyl aktuální a navíc byl spojen s ohlášením, které vzala obchodní společnost REALITY BRANÍK, s.r.o., zpět rok předtím, než vystoupil s ohlášením jmenovaný. Vzhledem k tomu krajský soud žalobkyni přisvědčil podle § 87 odst. 2 s.ř.s. v tom, že žalobou napadený souhlas byl nezákonný (viz výrok I. tohoto rozsudku).

Vzniklé situace si je žalobkyně plně vědoma, a proto dále navrhovala, aby krajský soud zakázal žalovanému z něho dále vycházet a aby mu přikázal, aby obnovil stav před jeho vydáním. V podstatě jde o návrh, aby krajský soud napadený souhlas zrušil.

Touto problematikou se již zabýval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010 – 76, v němž bylo konstatováno následující: „Obnovení stavu před zásahem lze dosáhnout tak, že soud přikáže správnímu orgánu, je-li to možné, postupovat ve vztahu k nezákonnému souhlasu dle § 156 odst. 2 spr. ř. Objektivní možnost či nemožnost příkazu k obnovení stavu před zásahem, vysloveného v soudním rozhodnutí a adresovaného správnímu orgánu, posuzuje soud v souladu s § 87 odst. 1 s.ř.s. na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; toliko v případě, že soud pouze určuje (deklaruje), zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. Rozsudek soudu tedy nebude obsahovat výrok týkající se případného obnovení stavu před zásahem v případech, kdy zrušení napadeného souhlasu stavebního úřadu, byť byl soudem shledán nezákonným, nebude ze skutkových či právních důvodů zcela zjevně možné. V ostatních případech však soud nezkoumá a závazně nehodnotí splnění dále uvedených podmínek pro výsledek postupu správního orgánu podle § 156 odst. 2 spr. ř., neboť by tím nahrazoval předem správní orgán v jeho věcné kompetenci.

Vzhledem k užití § 156 odst. 2 spr. ř. je zapotřebí brát zřetel na přiměřené použití ustanovení hlavy IX. části druhé spr. ř. o přezkumném řízení. V § 94 odst. 4 spr. ř. je obsažena ochrana dobré víry žadatele. I když dojde správní orgán k závěru, že rozhodnutí (v daném případě souhlas) bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, pokud by byla újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí (souhlasu) v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, správní orgán přezkumné řízení zastaví, resp. vydaný souhlas nelze zrušit. Správní orgán musí při postupu dle § 156 odst. 2 spr. ř. také zkoumat, zdali jsou pro případné zahájení přezkumu či v jeho rámci pro následné zrušení vydaného souhlasu zachovány zákonné lhůty. Pouze při respektování těchto zákonných podmínek je možné vydaný nezákonný souhlas usnesením zrušit.

Pokud nebude zrušení souhlasu a obnovení stavu před zásahem z výše uvedených důvodů možné, je i v tomto případě podstatné vydat deklaratorní rozhodnutí o existenci nezákonného zásahu, neboť toto rozhodnutí může žalobci ve smyslu § 135 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, napomoci při uplatňování náhrady škody způsobené

nesprávným úředním postupem dle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.“

Vzhledem k návrhům žalobkyně a výše uvedenému krajský soud posuzoval, zda je objektivně možné přikázat žalovanému, aby obnovil stav před zásahem, respektive, aby mu bylo zakázáno z předmětného souhlasu vycházet. Dospěl přitom k závěru, že to možné není, a to s ohledem na skutečnost známou mu z jeho úřední činnosti (viz věc vedená u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 30A 111/2015), konkrétně, že namítaná stavba rodinného domu je dokončena a stavební úřad vydal souhlas s jejím užíváním již dne 20. 5. 2016. V kontextu této skutečnosti, ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu a ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu, totiž musel zvažovat v souvislosti s uvedenými návrhy i ochranu dobré víry podatele ohlášení. Dospěl přitom k závěru, že újma, která by obnovením stavu před vydáním souhlasu s ohlášením fikcí oprávněnému z něho vznikla (tedy při faktickém odstranění rodinného domu), by byla v nepoměru k újmě, která v důsledku porušení stavebního zákona žalobkyni vznikla, respektive mohla vzniknout, když nebyla dosud na jisto ani prokázána. Vzhledem k tomu krajský soud návrhy žalobkyně uvedené ve výroku petitu žaloby pod č. 2 a 3 podle § 87 s.ř.s. zamítl (viz výroky II. a III. tohoto rozsudku).

Obiter dictum krajský soud k věci uvádí, že se po vynesení tohoto rozsudku přihlásil za osobu zúčastněnou na řízení R. K.. Krajský soud nejednal s jmenovaným jako s osobou zúčastněnou na řízení s ohledem na specifický charakter řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu a nemohl tak činit ani poté, co krajskému soudu výslovně oznámil, že uplatňuje v řízení práva osoby zúčastněné. V té době již bylo soudní řízení skončeno. Z tohoto rozsudku lze však seznat, jak by jeho případné námitky krajský soud posoudil. Tvrdí-li totiž, že žalobkyni informoval o svém stavebním záměru a dokládá to informací zaslanou jí obchodní společností REALITY BRANÍK, s.r.o., ze dne 21. 10. 2011, nemohl by krajský soud uznat tuto námitku za oprávněnou (viz výše). Naopak v otázce sjezdu do ulice Lipová krajský soud naznačuje, že tvrzení žalobkyně v tomto směru vyvolává vážné pochybnosti, ovšem její rozřešení by bylo na obecném soudu v občanskoprávním řízení.

V. Náklady řízení

Žalobkyně byla ve věci úspěšná, když hlavnímu návrhu na určení nezákonnosti souhlasu s ohlášením stavby mlčky bylo krajským soudem vyhověno (další návrhy byly závislé na úvaze soudu), a proto má nárok na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s.ř.s). Její důvodně vynaložené náklady soudního řízení spočívaly **v náhradě soudního poplatku** ve výši 2.000,--Kč, **odměně advokáta za celkem tři úkony právní služby** při zastupování po 3.100,--Kč (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání žaloby soudu a účast při jednání soudu - § 11 odst. 1 písm. a/, d/ a g/ a § 9 odst. 4 písm. d/ ve spojení s § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů

a náhradách advokátů za poskytování právních služeb /advokátní tarif/), a dále **v náhradě paušálních výdajů** za celkem 3 úkony po 300,-Kč (§ 13 odst. 3 citované vyhlášky), **v náhradě cestovních výdajů** za cestu zástupce žalobkyně ze sídla advokátní kanceláře ve Zlíně k procesnímu soudu v Hradci Králové a zpět ve výši 2.490,-Kč (celkem ujeté 414 km osobním automobilem Honda CIVIC, reg. zn. 3Z3 4163), jakož i **v náhradě za ztrátu času** za 12 půlhodin promeškaných cestou k soudu a zpět po 100,-Kč (§ 14 odst. 3 cit. vyhl.). Náhrada nákladů řízení bez daně z přidané hodnoty by tak činila celkem 15.890,-Kč.

Protože je ale zástupce žalobkyně plátcem daně z přidané hodnoty, jak krajskému soudu doložil, byla k uvedené částce podle § 57 odst. 2 s.ř.s. ještě připočtena výše této daně (21%) z odměny za zastupování a náhrad hotových výdajů, takže celková výše náhrady nákladů řízení spolu s ní činí žalobkyní požadovaných 18.284,-Kč. Náklady řízení je žalovaný povinen zaplatit podle výroku č. IV tohoto rozsudku zástupci žalobkyně, neboť je advokátem (viz § 64 s.ř.s. a § 149 odst. 1).

P o u č e n í :

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Hradci Králové dne 29. listopadu 2016

pokračování

30A 50/2015

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Iveta Škopová