



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Marcela Rouskové a Mgr. Jiřího Lifky v právní věci žalobce: **U satyra, s.r.o.**, se sídlem Praha 7, U Studánky 212/21, IČ 27573982, proti žalované: **Magistrát hl.m. Prahy**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25.5.2011, č.j. S-MHMP 905850/2009/OST/Pv,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního, ze dne 25.5.2011, č.j. S-MHMP 905850/2009/OST/Pv, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 7.808,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 7, odboru výstavby a územního rozhodování, ze dne 7.10.2009, sp.zn. MČ P7 046991/OVT/Vo, kterým byla žalobci uložena pokuta ve výši 500.000,- Kč za spáchání následujících správních deliktů:

1. správního deliktu podle § 180 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), kterého se měl dopustit tím, že jako stavebník bez povolení stavebního řádu prováděl změnu stavby ve dvorní části objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, ul. Dobrovského 40, Praha 7,

2. správního deliktu podle § 180 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, kterého se měl dopustit tím, že prováděl změnu stavby objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, ul. Dobrovského 40, Praha 7, v rozporu s pravomocným stavebním povolením č.j. 9405/07/2102-1074Hol/Vf ze dne 30.7.2007,

3. správního deliktu podle § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, kterého se měl dopustit tím, že přes výzvu stavebního úřadu č.j. 12/08/1074Hol/St ze dne 7.4.2008 nezastavil práce na stavbě objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, ul. Dobrovského 40, Praha 7.

Žalobce namítl, že správní orgány neúplně a nesprávně zjistily skutkový stav, neboť ignorovaly ohlášení žalobce ze dne 7.2.2008. Na základě tohoto ohlášení a v souladu s ním prováděl žalobce stavební práce, resp. změnu stavby. Stavební úřad tvrdí, že toto ohlášení nikdy neobdržel, a proto se k němu vůbec nepřihlíží. Žalobce však má kopii tohoto ohlášení s razítkem podatelny, které si nechal potvrdit při podání ohlášení. Podání samotné dále doprovázely přílohy tak, jak jsou v ohlášení uvedeny, zejména projektová dokumentace a stanoviska dotčených orgánů. Pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí argumentuje tím, že i kdyby bylo ohlášení řádně podáno, rozsah stavebních úprav, která žalobce prováděl, nelze umožnit na základě ohlášení, žalobce je toho názoru, že nečinností stavebního úřadu mu byl udělen konkludentní souhlas s provedením stavby na ohlášení, který je nutno považovat za správní akt, který nebyl dosud zrušen, a tedy je stále účinný a požívá presumpci správnosti. Žalobce tuto argumentaci uplatnil ve svém odvolání, odvolací orgán však nepostavil najisto existenci ohlášení, jeho obsah a to, zda byl stavebnímu úřadu doručen. Rozhodnutí stavebního úřadu a napadené rozhodnutí tak spočívají na nesprávném skutkovém zjištění, neboť stavba byla prováděna v souladu s ohlášením ze dne 7.2.2008 a nebyl důvod řízení o odstranění stavby zahajovat.

Žalobce dále nesouhlasil s výkladem stavebního zákona, tak jak jej učinil žalovaný, který v napadeném rozhodnutí uvedl, že výše uvedené podání žalobce není ohlášením, neboť nemá všechny podstatné náležitosti, když chybí zejména uvedení, o jaké konkrétní stavební úpravy se jedná, chybí jednoduchý technický popis těchto stavebních úprav; specifikace stavebních úprav musí vyplývat přímo z ohlášení, nestačí pouhý odkaz na přílohy. Žalobce je tohoto názoru, že ohlášení má mít zákonem stanovené náležitosti, a to údaje o stavebníkovi, o pozemku, údaj o stavbě, jejím rozsahu a účelu, době provádění a jednoduchý technický popis resp. projektovou dokumentaci. Zákon v žádném svém ustanovení nestanoví rozsah a způsob specifikace stavebních úprav či technického popisu. Ze zákona nevyplývá, že není možné uvést bližší specifikaci a technický popis pomocí příloh. Z konstrukce ust. § 105 odst. 1 a 2 stavebního zákona vyplývá, že pokud je přiložena projektová dokumentace (která je z podstaty věci rozsáhlejší a detailnější než jednoduchý technický popis), není již třeba technického popisu k ohlášení.

Žalobce dále nesouhlasil s tvrzením žalovaného v napadeném rozhodnutí, dle kterého i kdyby ohlášení mělo všechny potřebné náležitosti, fikce souhlasu stavebního úřadu s ohlášením stavby by nebyla možná, neboť k rozsahu úprav, jak jej ohlášení specifikuje, je nutné vydat stavební povolení. Žalobce poukázal na skutečnost, že tuto problematiku stavebník mnohdy nemůže a ani není povinen rozpoznávat. Naopak stavební úřad jako profesionální a specializovaná instituce je odpovědný za rozhodování o technických parametrech a určování, které stavby, stavební úpravy a práce lze povolit ohlášením a které nelze. Bylo tedy na stavebním úřadu, aby v případě podání, které ohlášením není, postupoval v souladu s ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona, a takové ohlášení usnesením odložil. V tomto případě se tak nestalo a nečinnost úřadu nelze vykládat jinak, než v souladu s ust. § 106 odst. 1 věta druhá stavebního zákona, tj. že ohlášení bylo úřadem přijato. Jelikož stavební úřad ohlášení usnesením neodložil, ani toto ohlášení v souladu s ust. § 107 stavebního zákona nezakázal, nastala po 40 dnech dle ust. § 106 odst. 1 zákona právní fikce souhlasu stavebního úřadu s podaným ohlášením. Zahájení prací dle uvedeného ohlášení navíc žalobce oznámil

stavebnímu úřadu písemně ještě dne 31.3.2008. Práce byly prováděny na základě stavebního povolení ze dne 30.7.2008, č.j. 9405/07/2102-1074Hol/Vf a na základě ohlášení ze dne 7.2.2008 a v souladu s nimi. Následné výzvy k zastavení prací byly vydávány v rozporu se smyslem provedených a schválených stavebních činností a tedy v rozporu s účelem, pro který jsou v zákoně takové výzvy upraveny. Žalobce nesouhlasí s názorem žalovaného, že právo stavebníkovi v režimu ohlášení vzniká okamžikem splnění na danou stavbu dopadajících obecně závazných právních předpisů, nikoli vydáním nějakého konstitutivního či deklaratorního aktu stavebním úřadem, ať už se jedná o akt vydaný v písemné podobě, nebo o akt konkludentní. V této souvislosti žalobce poukázal na usnesení Ústavního soudu ze dne 19.3.2009, sp.zn. II. ÚS 2249/08 a rozhodování Nejvyššího správního soudu, které považuje v otázce charakteru fikce souhlasu správního úřadu s ohlášením stavby za konstantní.

Žalobce taktéž nesouhlasil s výší uložené pokuty. Žalobce předně zopakoval, že nespáchal správní delikty, které jsou mu přičítány. Žalobce nebyl stavebním podnikatelem podle ust. § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v době podání ohlášení, nýbrž stavebníkem ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Proto není na místě jej za případné nedokonalosti při ohlašování stavby přísněji sankcionovat. Naopak by bylo na místě, aby mu správní úřad poskytl pomoc při řešení nedostatků a dle nutnosti jej poučil. Jelikož stavební úřad ani žalovaný nezkoumaly finanční situaci žalobce, není žalobci zřejmé, jak došly k závěru, že pokuta ve výši 0,5 mil. Kč není tak vysoká, aby žalobce přivedla do finanční tísně. Toto rozhodnutí není dostatečně odůvodněno a není postaveno na jakýchkoli zjištěních skutečného skutkového stavu a jako takové je nepřezkoumatelné.

Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že ze spisového materiálu stavebního úřadu vyplývá, že ohlášení ze dne 7.2.2008 nebylo stavebnímu úřadu doručeno. Nemohla tedy nastat fikce souhlasu stavebního úřadu, protože ohlášení nebylo podáno. I kdyby bylo žalobcem uváděné podání řádně stavebnímu úřadu doručeno, nemohlo by se jednat o řádné ohlášení ve smyslu ust. § 105 stavebního zákona. Toto podání naprosto nekonkrétní a nemá náležitosti podle ust. § 105 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zejména chybí uvedení, o jaké konkrétní stavební úpravy se jedná a chybí jednoduchý technický popis těchto stavebních úprav. Specifikace stavebních úprav musí vyplývat z ohlášení, nepostačuje např. odkázat na příloženou dokumentaci. Ze spisového materiálu nevyplývá, že by žalobce ke svému „ohlášení“ doložil uváděné přílohy, zejména projektovou dokumentaci (originál „ohlášení“ ani uváděné přílohy nedoložil žalobce ani odvolacímu správnímu orgánu v rámci odvolacího řízení). Uvedené podání by proto v souladu s § 105 odst. 4 stavebního zákona nebylo možné považovat za ohlášení stavebních úprav domu č.p. 1074, k.ú. Holešovice ve smyslu § 105 stavebního zákona, protože by nebylo způsobilé vyvolávat následky, které stavební zákon s ohlášením spojuje, a to bez ohledu na skutečnost, že stavební úřad takové podání usnesením neodložil. Žalovaný odkázal na usnesení Ústavního soudu č.j. II.ÚS 443/06 ze dne 10.7.2006.

Jak vyplývá z § 3 odst. 4 stavebního zákona, pod pojmem údržba stavby, resp. udržovací práce, je třeba rozumět práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav stavby tak, aby nedocházelo ke znehodnocování stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Přístavbu a „přestavbu“ dvou nadzemních podlaží na tři nadzemní podlaží nelze považovat za udržovací práce. Přístavbou se rozumí změna stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje. Pro realizaci přístavby je obecně stavebním zákonem vyžadováno územní rozhodnutí (o změně stavby) a dále vydání stavebního povolení. Pro realizaci přístavby nepostačuje ohlášení. Totéž platí i v případě nástavby, což je změna stavby, kterou se stavba zvyšuje. Pokud jde o stavební úpravy, jimiž má ze stávajícího 6. a 7. nadzemního podlaží vzniknout 6., 7. a 8. nadzemní podlaží, pak vzhledem k zásahu do nosných konstrukcí vyžadují tyto

stavební úpravy vydání stavebního povolení. Ohlášení postačuje pouze u takových stavebních úprav, kdy nedochází k zásahu do nosných konstrukcí. V tomto případě tedy nemohlo dojít k fikci souhlasu stavebního úřadu s ohlášenou přístavbou a stavebními úpravami, protože tyto nelze realizovat na základě ohlášení, ale pouze na základě stavebního povolení. Ohlášení stavby, která vyžaduje vydání stavebního povolení, nemá oporu v zákoně. Takové podání proto nemůže vyvolávat následky, které stavební zákon spojuje s řádným ohlášením. Je tedy zřejmé, že stavební práce na předmětném objektu byly prováděny bez zákonem vyžadovaného rozhodnutí stavebního úřadu. Žalobce následně nerespektoval výzvu stavebního úřadu k zastavení prací. Tímto jednáním žalobce bezesporu naplnil zákonné znaky skutkové podstaty výše uvedených správních deliktů. K odkazu žalobce na usnesení Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 2249/08 ze dne 19.3.2009 žalovaný uvedl, že z tohoto usnesení lze pouze dovodit, že konkludentní souhlas stavebního úřadu s ohlášením naplňuje pojmové znaky rozhodnutí a může být přezkoumán soudem. Z citovaného usnesení nelze dovodit, že by se Ústavní soud zabýval otázkou, kdy a za jakých okolností ke konkludentnímu souhlasu stavebnímu úřadu dojde.

Pokud jde o žalobcem namítané porušení poučovací povinnosti stavebního úřadu, je toto tvrzení irelevantní. V případě správních deliktů podle § 180 stavebního zákona se totiž, na rozdíl od přestupků, nezkoumá zavinění. Žalobci lze přisvědčit v tom, že předmět podnikání „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ byl do obchodního rejstříku zapsán až dne 9.6.2008, a že tedy v době, kdy se dopustil protiprávního jednání, nebyl stavebním podnikatelem ve smyslu § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Z informativního výpisu z obchodního rejstříku vyplývá, že společnost U satyra, s.r.o., byla do obchodního rejstříku zapsaná dne 10.7.2006, kdy byl jako předmět podnikání zapsán „pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor“ (dosud nebylo vymazáno). I u takového subjektu lze ale předpokládat vyšší stupeň znalosti stavebního zákona právě v souvislosti s provozem nemovitostí, ke kterému se zcela nepochybně váže přinejmenším nutnost zajišťovat stavbu v řádném stavebně technickém stavu a případně zabezpečit provádění udržovacích prací.

Výši pokuty se žalovaný podrobně zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Vliv na stanovení výše pokuty měla v daném případě především skutečnost, že došlo k souběhu správních deliktů, a že byly provedeny stavební práce značného rozsahu, v jejichž realizaci bylo pokračováno i přes výzvu stavebního úřadu k zastavení prací. Žalobce ve svém odvolání proti žalobou napadenému rozhodnutí neuvedl žádné odvolací důvody týkající se výše pokuty. Nepředložil ani žádné podklady, ze kterých by bylo možné dovodit, že uložená pokuta by jej mohla přivést do finanční tísně. Žalovaný přitom vycházel ze skutečnosti, že žalobce byl vlastníkem předmětného objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, a mohl tedy disponovat majetkem, jehož hodnota byla zcela zřejmě vyšší než uložená pokuta.

Ze správního spisu vyplývají následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 7, odboru výstavby a územního rozhodování, ze dne 7.10.2009, sp.zn. MČ P7 046991/OVT/Vo, byla žalobci uložena pokuta ve výši 500.000,- Kč za spáchání následujících správních deliktů:

1. správního deliktu podle § 180 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), kterého se měl dopustit tím, že jako stavebník bez povolení stavebního řádu prováděl změnu stavby ve dvorní části objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, ul. Dobrovského 40, Praha 7,

2. správního deliktu podle § 180 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, kterého se měl dopustit tím, že prováděl změnu stavby objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, ul. Dobrovského 40, Praha 7, v rozporu s pravomocným stavebním povolením č.j. 9405/07/2102-1074Hol/Vf ze dne 30.7.2007,

3. správního deliktu podle § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, kterého se měl dopustit tím, že přes výzvu stavebního úřadu č.j. 12/08/1074Hol/St ze dne 7.4.2008 nezastavil práce na stavbě objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, ul. Dobrovského 40, Praha 7.

Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního, ze dne 25.5.2011, č.j. S-MHMP 905850/2009/OST/Pv, bylo odvolání žalobce zamítnuto a výše napadené rozhodnutí potvrzeno. V odůvodnění rozhodnutí odvolací správní orgán uvedl, že dne 30.7.2007 vydal stavební úřad pod č.j. 9405/07/2102-1074Hol/Vf stavebníkovi, společnosti U satyra, s.r.o., stavební povolení pro stavbu „Stavební úpravy bytového domu č.p. 1074, Dobrovského 40, Praha 7 - Holešovice, za účelem vybudování 29 bytů, včetně odstranění přistavěné výtahové šachty na dvorní fasádě objektu, vybudování dvou osobních výtahů ve vnitřním traktu objektu a přesunutí schodiště do středního traktu objektu“. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 2.8.2007.

Při kontrolní prohlídce stavby bylo dne 2.4.2008 zjištěno, že ve dvorní části domu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, je bez povolení stavebního úřadu prováděna změna stavby (přístavba objektu). Při kontrolní prohlídce stavby dne 7.4.2008 a dne 11.4.2008 bylo zjištěno, že stavební úpravy objektu č.p. 1074, k.ú. Holešovice, jsou prováděny v rozporu s pravomocným stavebním povolením č.j. 9405/07/2102-1074Hol/Vf ze dne 30.7.2007 (nástavba a stavební úpravy objektu). Stavební úřad proto vydal dne 2.4.2008 pod č.j. Výst. 08/6/1074Hol./St. výzvu, kterou vyzval společnost U satyra, s.r.o., k bezodkladnému zastavení prací na výše uvedené stavbě, resp. k zastavení výše uvedených prací prováděných v rozporu se stavebním povolením. K bezodkladnému zastavení prací prováděných v rozporu se stavebním povolením byl stavebník vyzván rovněž výzvou č.j. Výst. 12/08/1074Hol./St. ze dne 7.4.2008. Při kontrolních prohlídkách stavby dne 18.4.2008, 27.5.2008, 20.6.2008, 29.4.2008 a 1.7.2008 bylo zjištěno, že stavební práce pokračují a výše uvedené výzvy tedy nebyly splněny. Na základě jistěných skutečností správní orgán zahájil vůči společnosti U satyra, s.r.o., samostatná řízení o správním deliktu.

Opatřením ze dne 7.4.2008 bylo zahájeno řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 1 písm. g) stavebního zákona (provádění změny stavby předmětné objektu bez povolení stavebního úřadu). Řízení bylo ukončeno rozhodnutím sp. zn. P08-ob.21/1074hol/1/Vo ze dne 9.6.2008. Opatřením ze dne 11.4.2008 bylo zahájeno řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 3 písm. d) stavebního zákona (provádění změny stavby předmětného objektu v rozporu s pravomocným stavebním povolením č.j. 9405/07/2102-1074Hol/Vf ze dne 30.7.2008). Řízení bylo ukončeno rozhodnutím sp.zn. P08-ob.21/1074Hol/2/Vo ze dne 9.6.2008. Opatřením ze dne 2.5.2008 bylo zahájeno řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona (nesplnění výzvy stavebního úřadu č.j. Výst. 12/08/1074Hol./St. ze dne 7.4.2008 k bezodkladnému zastavení staveních prací). Řízení bylo ukončeno rozhodnutím sp.zn. P08-ob.21/1074Hol/3/Vo ze dne 9.6.2008. Opatřením ze dne 11.6.2008 bylo zahájeno řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, (nesplnění výzev stavebního úřadu č.j. Výst. 11/08/1074Hol./St. a č.j. 12/08/1074Hol/St ze dne 7.4.2008). Řízení bylo ukončeno rozhodnutím sp.zn. P08-ob.21/1074Hol//Vo ze dne 17.7.2008. Každým z uvedených rozhodnutí byla společnost U satyra, s.r.o., uznána odpovědnou za příslušný delikt a byla jí uložena pokuta. Proti každému z výše uvedených rozhodnutí podala společnost U satyra, s.r.o., samostatné odvolání. Čímž byla zahájena čtyři samostatná odvolací řízení. Odbor stavební MHMP jako příslušný odvolací správní orgán, usnesením sp.zn. S-MBMP

446181/2008/OST/Pv ze dne 22.9.2008 podle § 140 odst. 1 správního řádu, všechna odvolací řízení spojil. Po provedení odvolacího řízení rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 446181/2008/OST/Pv/Cs ze dne 15.10.2008 (právní moc 29.10.2008) všechna uvedená rozhodnutí správního orgánu zrušil a vrátil věc k novému projednání. Důvodem byla skutečnost, že správní orgán měl všechny výše delikty projednat ve společném řízení a následně uložit pouze jednu pokutu.

Správní orgán dále zahájil vůči společnosti U satyra, s.r.o., další dvě samostatná řízení o správním deliktu. Opatřením ze dne 14.7.2008 bylo zahájeno řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona (nesplnění výzvy stavebního úřadu č.j. Výst.08/6/1074HoL./St. ze dne 2.4.2008 k bezodkladnému zastavení stavebních prací). Řízení bylo ukončeno rozhodnutím sp.zn. P08-ob.21/1074HoÍ//Vo ze dne 20.8.2008. Opatřením ze dne 14.7.2008 bylo zahájeno řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 5 písm. c) stavebního zákona (provádění stavby jako stavební podnikatel v rozporu se stavebním povolením). Řízení bylo ukončeno rozhodnutím sp.zn. P08-ob.21/1074Hok/Vo ze dne 20.8.2008. Každým z těchto rozhodnutí byla jmenovaná společnost uznána odpovědnou za příslušný delikt a byla jí uložena pokuta. Proti oběma uvedeným rozhodnutím podala společnost U satyra, s.r.o., odvolání. Po spojení odvolacích řízení (usnesení sp.zn. S-MHMP 611346/2008/OST/Pv ze dne 5.11.2008) odvolací správní orgán svým rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 611346/2008/OST/Pv ze dne 5.12.2008 (právní moc 15.12.2008) obě rozhodnutí správního orgánu zrušil a vrátil věc k novému projednání. Důvodem byla skutečnost, že správní orgán měl všechny výše delikty projednat ve společném řízení a následně uložit pouze jednu pokutu.

Správní orgán na základě pravomocného rozhodnutí o odvolání sp.zn. S-MHMP 446181/2008/OST/Pv/Cs ze dne 15.10.2008 opatřením ze dne 20.11.2008 oznámil, že podle § 140 správního řádu spojuje výše specifikovaná řízení o správních deliktech podle § 180 odst. 1 písm. g), podle § 180 odst. 3 písm. d) a podle § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Opatřením ze dne 20. 11. 2008 oznámil, že pokračuje v řízení a sdělil, kdy a kde je možné se seznámit se spisovým materiálem a případně se k němu vyjádřit. Po provedeném řízení rozhodnutím sp. zn. P08-ob.21/1074HoIVo ze dne 16.12.2008 uznal společnost U satyra, s.r.o., odpovědnou za uvedené delikty a uložil jí pokutu ve výši 500.000,- Kč. Dále správní orgán na základě pravomocného rozhodnutí o odvolání sp.zn. S-MHMP 611346/2008/OST/Pv ze dne 5.12.2008 opatřením ze dne 13.1.2009 oznámil, že podle § 140 správního řádu spojuje výše specifikovaná řízení o správních deliktech podle § 180 odst. 3 písm. c) a podle § 180 odst. 5 písm. c) stavebního zákona. Opatřením ze dne 15.1.2009 oznámil, že pokračuje v řízení a sdělil, kdy a kde je možné se seznámit se spisovým materiálem a případně se k němu vyjádřit. Po provedeném řízení rozhodnutím č.j. MC P7 005887/2009/OVT/Vo ze dne 5.2.2009 uznal jmenovanou společnost odpovědnou za uvedené správní delikty a uložil jí pokutu ve výši 200.000,- Kč. Proti každému z výše uvedených rozhodnutí podala společnost U satyra, s.r.o., odvolání. Odvolací správní orgán, usnesením sp.zn. S-MHMP 276038/2009/OST/Pv ze dne 7.7.2009 obě správní řízení spojil. Po provedení odvolacího řízení rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 276038/2009/OST/Pv ze dne 11.8.2009 (právní moc 24.8.2009) obě rozhodnutí správního orgánu zrušil a vrátil věc k novému projednání. Důvodem byla skutečnost, že správní orgán měl všechny výše delikty projednat ve společném řízení a následně uložit pouze jednu pokutu.

Opatřením ze dne 10. 9. 2009 správní orgán vyrozuměl výše uvedenou společnost o spojení výše uvedených řízení o správních deliktech a dále samostatným opatřením ze dne 10. 9. 2009 oznámil pokračování spojeného řízení o správních deliktech. Zároveň sdělil, kdy a kde je možné se seznámit se spisovým materiálem a vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí. Jmenovaná společnost této své možnosti nevyužila. Vzhledem k tomu, že se nepodařilo prokázat, že jmenovaná společnost prováděla stavební práce jako stavební podnikatel, správní

orgán usnesením ze dne 7. 10. 2009 zastavil řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 5 písm. c) stavebního zákona. Po provedeném řízení vydal dne 7. 10. 2009 odvoláním napadené rozhodnutí.

Odvolací správní orgán souhlasil s názorem správního orgánu prvního stupně, a sice že společnost U satyra, s.r.o., nelze postihovat jako stavebního podnikatele, protože v daném případě nebyla v postavení, kdy by práce prováděla jako zhotovitel pro jiný subjekt.

Ke stanovené výši pokuty odvolací správní orgán konstatoval, že důvody pro upuštění od potrestání nebo pro snížení uložené pokuty neshledal, neboť v daném případě došlo k souběhu správních deliktů a je tedy třeba uložit vyšší pokutu, než kdyby se odvolatel dopustil pouze jednoho správního deliktu. Odvolatel je stavebním podnikatelem ve smyslu § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, u takového subjektu lze tedy oprávněně předpokládat určitou vyšší úroveň znalostí stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a proto je třeba porušení stavebního zákona sankcionovat přísněji. Provedené práce jsou značného rozsahu – byla provedena nástavba předmětného objektu a přístavba v dvorní části objektu, k jejichž realizaci je za normálních okolností třeba územní rozhodnutí, resp. stavební povolení. Odvolatel pokračoval v jejich realizaci i přes výzvu stavebního úřadu k zastavení stavby, a tedy pokračoval v protiprávním jednání, přestože mu bylo známo, že provádění stavby je v rozporu se stavebním zákonem. Předmětná přístavba se nachází v blízkosti sousedních staveb bytových domů. Bytové jednotky v těchto domech jsou provedením přístavby ovlivněny, protože dochází k jejich zastínění. Pokuta ve výši pět set tisíc korun podle názoru odvolacího správního orgánu sice zasáhne do finančních poměrů odvolatele, avšak odpovídá závažnosti protiprávního jednání, splní svou sankční a preventivní funkci a současně není tak vysoká, aby odvolatele a přivedla ho do finanční tísně.

K podanému odvolání odvolací správní orgán uvedl, že i kdyby bylo odvolatelem uváděné podání řádně doručeno stavebnímu úřadu, nemohlo by se jednat o řádné ohlášení ve smyslu § 105 stavebního zákona, neboť v kopii ohlášení, která je odvolacímu správnímu orgánu k dispozici, je uvedeno, že stavebník ohlašuje „stavební úpravy pro změnu v užívání stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění její vzhled a nevyžadují změny vlivů na životní prostředí spočívající ve změnách stavby pro užívání stavby jako hotelu“. Bližší specifikace stavebních úprav není uvedena. Dále stavebník uvádí, že ohlašuje „udržovací práce v rozsahu přestavby 6. a 7. nadzemního podlaží (NP) domu na 6. 7. a 8, NP domu a v přístavbě oporného dvorního traktu domu v rozsahu celého dvora domu v 1. podzemního podlaží (PP) a 1. NP a v rozsahu celé šíře domu, hloubce cca 5 m a výšce 2. -7. NP domu“.

Pokud jde o odvolatelem uváděné „ohlášení“ stavebních úprav za účelem změny v užívání, pak je toto podání naprosto nekonkrétní a nemá náležitosti podle § 105 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zejména chybí uvedení, o jaké konkrétní stavební úpravy se jedná, chybí jednoduchý technický popis těchto stavebních úprav. Specifikace stavebních úprav musí vyplývat z ohlášení, nepostačuje např. odkázat na příloženou dokumentaci. Uvedené podání by proto v souladu s § 105 odst. 4 stavebního zákona nebylo možné považovat za ohlášení stavebních úprav domu č.p. 1074, k.ú. Holešovice ve smyslu § 105 stavebního zákona, protože by nebylo způsobilé vyvolávat následky, které stavební zákon s ohlášením spojuje, a to bez ohledu na skutečnost, že stavební úřad takové podání usnesením neodložil. Podle usnesení Ústavního soudu čj. II. ÚS 443/06 379/08 ze dne 10.7.2006 *právo stavebníkovi v režimu ohlášení vzniká okamžikem splnění na danou stavbu dopadajících obecně závazných právních předpisů, nikoli vydáním nějakého konstitutivního či deklaratorního aktu stavebním úřadem, ať už se jedná o akt vydaný v písemné podobě, nebo o akt konkludentní (tzv. souhlas mlčky s provedením ohlášené stavby)*. Z tohoto důvodu by tedy nemohla nastat fikce souhlasu

stavebního úřadu s realizací stavebních úprav podle § 106 odst. 1 stavebního zákona, jak uvádí odvolatel.

Jak vyplývá z § 3 odst. 4 stavebního zákona, pod pojmem údržba stavby, resp. udržovací práce, je třeba rozumět práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav stavby tak, aby nedocházelo ke znehodnocování stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Přístavbu a „přestavbu“ dvou nadzemních podlaží na tři nadzemní podlaží nelze považovat za udržovací práce. Přístavbou se rozumí změna stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje. Pro realizaci přístavby je obecně stavebním zákonem vyžadováno územní rozhodnutí (o změně stavby) a dále vydání stavebního povolení. Pro realizaci přístavby nepostačuje ohlášení. Totéž platí i v případě nástavby, což je změna stavby, kterou se stavba zvyšuje. Pokud jde o stavební úpravy, jimiž má ze stávajícího 6. a 7. nadzemního podlaží vzniknout 6., 7. a 8. nadzemní podlaží, pak vzhledem k zásahu do nosných konstrukcí vyžadují tyto stavební úpravy vydání stavebního povolení. Ohlášení postačuje pouze u takových stavebních úprav, kdy nedochází k zásahu do nosných konstrukcí. V tomto případě tedy nemohlo dojít k fikci souhlasu stavebního úřadu s ohlášenou přístavbou a stavebními úpravami, protože tyto nelze realizovat na základě ohlášení, ale pouze na základě stavebního povolení. Ohlášení stavby, která vyžaduje vydání stavebního povolení, nemá oporu v zákoně. Takové podání proto nemůže vyvolávat následky, které stavební zákon spojuje s řádným ohlášením.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Podle ust. § 105 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012, *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 odstavce 2 téhož ustanovení zákona, *u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) se k ohlášení dále připojí projektová dokumentace. U staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) se k ohlášení připojí projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo terénní úpravy.*

Podle odstavce 3 téhož 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 (§ 16); pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. K ohlášení se připojí závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem.*

Podle odstavce 4 téhož 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 ust. § 106 odst. 1 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.*

První spornou otázkou v dané věci je, zda v případě podání ohlášení stavby, které nesplňuje náležitosti stanovené ust. § 105 stavebního zákona, resp. ohlášení stavby, která vyžaduje stavební povolení, může dojít ke konkludentnímu souhlasu dle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona. Je nepochybné, že s realizací takové stavby nemůže stavební úřad vyjádřit souhlas v režimu ohlášení, neboť by to bylo v rozporu s ust. § 104 stavebního zákona, který stanoví, u kterých staveb postačí k provedení stavby pouhé ohlášení. Soud se však neztotožňuje s názorem žalovaného, že je-li podáno ohlášení na stavbu, jež podléhá řízení o povolení stavby, nelze postupovat podle ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona. Možnost projednat stavbu v režimu ohlášení je sice vyloučena, ale není vyloučen postup upravený v ust. § 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. Obligatorní náležitosti podle ust. § 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. Takové podání nemá zákonem stanovené náležitosti, proto není ohlášením a ani se neprojednává v režimu ohlášení.

Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 25.6.2009, č.j. 7 As 10/2009-86, *„účelem ohlašování staveb je umožnit rychlé a administrativně jednoduché získání oprávnění ke stavbě v případech, kdy vzhledem k charakteru, rozsahu a účelu stavby není z důvodu ochrany veřejného zájmu nutné, právě pro její menší typovou jednoduchost vyjádřenou taxativním výčtem takových typově jednodušších staveb v § 104 odst. 2 stavebního zákona, podrobovat předmětnou stavbu komplikovanějšímu zkoumání. Nelze však připustit, aby v rámci zjednodušeného režimu ohlášení neexistoval mechanismus, kterým by zabránil tomu, aby byl aprobován stavební záměr, ke kterému je vzhledem k jeho typově většímu riziku dotčení veřejného zájmu třeba složitější formy souhlasu veřejné moci ke stavbě“.*

Takový mechanismus je obsažen právě v institutu odložení podle ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona. V případě souhlasu musí žadatel své zájmy předem omezit zákonem stanovenými limity a úkolem stavebního úřadu je toliko posoudit, zda žadatel dodržel podmínky, které stanoví zákon (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18.9.2012, č.j. 2 As 86/2010-76). Pokud stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě nevydá usnesení o odložení ohlášení, uplatní se ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona se všemi svými důsledky, tj. dále běží obě 40 denní lhůty (pro doručení souhlasu a pro doručení zákazu podle ust. § 107). Po jejich marném uplynutí platí, že stavební úřad souhlas udělil. Jestliže tedy stavební úřad včas neúplně ohlášení neodloží, může stavebníkovi zabránit v provedení stavby, kterou takto „nekvalifikovaně“ ohlásil již pouze tak, že její provedení včas zakáže, bude-li k tomu mít zákonný důvod. (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 ust. § 107 stavebního zákona je totiž taxativní,

příčemž výše popsany důvod tento výčet nezahrnuje.) Jelikož tímto způsobem může dojít k vydání nezákonného souhlasu, ať již písemně či mlčky, mohou tak vzniknout stavby, jejichž vznik by jinak v řádném stavebním řízení či v řádném režimu ohlašovacím nebyl připuštěn, může se v určitých případech také jednat o nezákonný zásah stavebního úřadu, který je možno napadnout prostřednictvím žaloby na ochranu před nezákonným zásahem podle ust. § 82 s.ř.s.

Soud tak uzavírá, že neshledal správným závěr stavebního úřadu a žalovaného, že pokud by žalobce předmětné ohlášení skutečně podal, nemohla nastat fikce souhlasu podle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona.

Zásadní pro posouzení, zda došlo k fikci souhlasu stavebního úřadu s ohlášením žalobce ze dne 7. 2. 2008, zůstává zodpovězení otázky, zda žalobce toto ohlášení skutečně u příslušného stavebního úřadu podal, popř. kdy se tak stalo. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že ze správního spisu vyplývá, že ohlášení žalobce ze dne 7. 2. 2008 nebylo stavebnímu úřadu doručeno. K prokázání doručení ohlášení stavebnímu úřadu předložil žalobce soudu kopii ohlášení stavby (kopii této listiny taktéž připojil ke svému odvolání ve správním řízení), adresovanou Městské části Praha 7, Úřad městské části, odbor výstavby; jako stavebník a vlastník stavby byla označena společnost U Satyra s.r.o., místo stavby budova č.p. 1074, obec Praha, k.ú. Holešovice, nacházející se na adrese Dobrovského 40, Praha 7, postavená na pozemku p.č. 1861 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc.č. 1861 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 346 m² a pozemek parc.č. 1860 zahrada, o výměře 100 m², vše zapsáno na LV č. 677 pro obec Praha, k.ú. Holešovice; dále byly označeny sousedící pozemky a stavby na nich a uveden zpracovatel projektové dokumentace. Na první straně kopie ohlášení se nachází otisk razítka, na kterém je uveden následující text: „Městská část Praha 7“, „Došlo dne:“ a datum „-7-02-2008“. Další skutečností, z které soud vycházel, bylo sdělení žalovaného ze dne 2. 7. 2015 (k dotazu soudu ze dne 23. 6. 2015, doručenému žalovanému dne 24. 6. 2015), že otisk razítka na kopii ohlášení stavby ze dne 7. 2. 2008 souhlasí s razítkem, které bylo v předmětném období používáno.

Pokud žalovaný v rozhodnutí tvrdí, že mu ohlášení nebylo nikdy doručeno (podáno), přestože se v správním spisu nachází kopie ohlášení ze dne 7. 2. 2008, které bylo doručeno spolu s odvoláním, a aniž by jakkoliv zpochybnil pravost otisku razítka na předmětném ohlášení, a současně za situace, kdy stavební úřad potvrdil, že totožné razítko bylo v uvedené době skutečně užíváno, je závěr žalovaného, že mu ohlášení nebylo nikdy doručeno, nepodložený a v rozporu s obsahem správního spisu. Za situace, kdy žalovanému k odvolání žalobce doručil kopii ohlášení ze dne 7. 2. 2008, přičemž na kopii ohlášení se nacházelo podací razítko používané v té době, měl se žalovaný zabývat zjišťováním všech okolností doručení zásilky, neboť jinak je jeho závěr o deliktním jednání žalobce nedostatečně skutkově podložený a předčasný; nutno proto přisvědčit žalobci, že již při zahájení řízení o uložení pokuty měla být otázka doručení ohlášení postavena najisto.

Na základě všech výše uvedených důvodů Městský soud v Praze dospěl k závěru, že žaloba byla podána důvodně a napadené rozhodnutí zrušil podle ust. § 76 odst. 1 písm. b) s.ř.s. pro vady řízení, neboť skutkový stav, který vzal žalovaný za základ žalobou napadeného rozhodnutí, nemá oporu v správním spise a vyžaduje zásadní doplnění. Jelikož soud žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí pro vady řízení zrušil, současně věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem, který soud vyslovil v tomto rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní

poplatek ve výši 2.000,- Kč, náklady na zastoupení advokátem (žalobce byl v řízení do 15. 7. 2015 zastoupen JUDr. Klárou Samkovou, Ph.D., advokátkou) za dva úkony právní služby [příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění do 31. 12. 2012 (dále jen „advokátní tarif“)] po 2.100,- Kč [§ 7 bod 5 ve vazbě na § 9 odst. 3 písm. f) advokátního tarifu], dále režijní paušál ve výši 2 x 300,- Kč podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, a 21% DPH v částce 1.008,- Kč, celkem tedy 7.808,- Kč.

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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 Praze dne 31. srpna 2015

JUDr. Ing. Viera Horčicová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Válková