*Katedra správního práva a správní vědy*

Klausurní práce 4/2015 *18. 9. 2015*

Pan A. je výlučným vlastníkem domu v obci S. o celkové zastavěné ploše 240 m2 a výšce 12 m, postaveného na konci 19. století, v němž provozuje jako podnikatel restauraci. Dům stojí na pozemku, který spoluvlastní pan A. spolu s panem B., každý z nich je vlastníkem jedné ideální poloviny tohoto pozemku. Oba pánové jsou rovněž ve stejném poměru i spoluvlastníky pozemku, který dům obklopuje. Pan B. má s panem A. neshody o výši úhrady za to, že pan A. užívá „skoro výlučně“ pozemky, které mají oba pánové ve spoluvlastnictví. Pan A. v obci opakovaně prohlásil, že s panem B. „nemluví“.

Obecní úřad obce S. je stavebním úřadem. Obec S. se nachází ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností – města T. a v území vyššího územního samosprávného celku – kraje K.

Dům pana A. byl v minulosti prohlášen kulturní památkou z důvodu, že se v jeho prostorách udála v první polovině 20. století významná historická událost, jejíž význam je všeobecně uznáván v odborné literatuře. S výjimkou domu pana A. nejsou v obci S. jiné nemovité kulturní památky, ani památková rezervace nebo památková zóna.

Za účelem zmodernizování provozu své restaurace chtěl provést pan A. rozsáhlejší stavební úpravy uvedeného domu, které by zasahovaly do nosných konstrukcí stavby a projevily se v jejím vnějším vzhledu.

Pan A. probíral svůj záměr se dvěma stálými hosty své restaurace, kteří jsou povoláním „stavaři“. Jeden z nich mu radil, aby požádal o zrušení prohlášení domu za kulturní památku, že na to přece „musí mít právní nárok“, druhý oponoval, že takovou žádost vůbec podat nelze. Oba se shodli na tom, že jednodušší bude věc „rovnou předložit stavebnímu úřadu“ a požádat o stavební povolení nebo mu dokonce navrhnout uzavření veřejnoprávní smlouvy, o níž prohlásili, že to „může jít rychleji“.

Panu A. se myšlenka uzavřít veřejnoprávní smlouvu zalíbila. Podal obecnímu úřadu v S. návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavebních úprav domu, k němuž přiložil pouze projektovou dokumentaci, kterou nechal zpracovat projektantem (fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě). V návrhu uvedl, že se „stavební práce nebudou týkat žádné jiné osoby, která by byla účastníkem stavebního řízení, pokud by bylo vedeno“.

Obecní úřad v  S. sdělil 14 dnů poté, co mu pan A. předložil návrh veřejnoprávní smlouvy, že jej přijímá a bez dalšího veřejnoprávní smlouvu s panem A. dne 2. 9. 2014 uzavřel. Současně vyznačil na jejích vyhotoveních, že nabyla účinnosti.

Začátkem října 2014 navezla stavební firma C., kterou si objednal pan A., před dům pana A. stavební materiál a postavila okolo tohoto domu stavební lešení a začala provádět stavební úpravy podle projektové dokumentace, kterou po vyznačení účinnosti veřejnoprávní smlouvy ověřil stavební úřad. Zahájení stavební činnosti záhy zjistil pan B. a když si poté přečetl štítek o povolené stavbě vystavený obecním úřadem v S., napsal neprodleně tomuto obecnímu úřadu dopis, že se prováděním stavby cítí dotčen přinejmenším proto, že je prováděna z jeho pozemku, na kterém „bude bůhvíjak dlouho stát lešení“, že s ním o jejím provádění nikdo nejednal, a že se diví, „jak vůbec mohly být povoleny stavební úpravy památkově chráněné stavby“. Kopii dopisu zaslal městskému úřadu v T.

Obecní úřad v S. poté provedl kontrolní prohlídku, která se konala v dopoledních hodinách a k níž se dostavil též zástupce městského úřadu v T. coby orgánu státní památkové péče. Pan A. jej odmítl do domu pustit s tím, že „na kontrolní prohlídce prováděné podle stavebního zákona nemá co dělat a ať přijde, až na to bude čas“. Zástupce orgánu státní památkové péče na to řekl, že je ke vstupu stejně oprávněn, a dodal, že se městský úřad v T. o věci dozvěděl až z dopisu pana B. a že to „tak nemůže nechat“.

Při kontrolní prohlídce stavby bylo zjištěno, že stavební úpravy jsou prováděny v souladu se stavebním úřadem ověřenou projektovou dokumentací.

OTÁZKY:

1. Byl by pan A. oprávněn podat žádost o zrušení prohlášení jeho domu za kulturní památku a měl by právní nárok na její kladné vyřízení?
2. Podléhají zmíněné stavební úpravy stavebnímu povolení, které lze nahradit veřejnoprávní smlouvou?
3. Jaký důsledek má skutečnost, že se orgán státní památkové péče dozvěděl o stavebních úpravách až z dopisu pana B.?
4. Jaký důsledek má skutečnost, že pan B. nebyl o uzavření veřejnoprávní smlouvy informován?
5. Dopustil se pan A. v daném případě prováděním stavebních úprav nějakého správního deliktu?
6. Byl zástupce orgánu státní památkové péče oprávněn ke vstupu do domu i v době provádění kontrolní prohlídky stavby?
7. Jak by měl postupovat příslušný orgán státní památkové péče, pokud nesouhlasí s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou?

*Odpovědi právně odůvodněte.*

*U odpovědí vázaných na aplikaci právního předpisu je třeba použít přesné citace (předpis, paragraf, odstavec, příp. písmeno).*

*Řešení KLP 4/2015:*

*ad 1.*

*Podle § 8 odst. 1 ZSPP může Ministerstvo kultury z mimořádně závažných důvodů prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku (pokud nejde o národní kulturní památku) zrušit mj. na žádost vlastníka kulturní památky. Pan A. proto žádost o zrušení prohlášení jeho domu za kulturní památku podat mohl. Nicméně právní nárok na její kladné vyřízení nemá, zákon dává Ministerstvu prostor pro správní uvážení, zda žádosti vyhoví.*

*Samotný výklad neurčitého právního pojmu „mimořádně závažné důvody“ nelze považovat za srávní uvážení.*

*ad 2.*

*Podle § 108 odst. 1 SZ se vyžaduje stavební povolení u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.*

*Podle § 2 odst. 4 SZ pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.*

*Podle § 2 odst. 5 písm. c) je změnou dokončené stavby stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.*

*Konkrétní stavební úpravy zasahují do nosných stavebních konstrukcí, proto se neuplatní § 103 odst. 1 písm. d) SZ; nelze postupovat ani podle § 104 odst. 1 písm. k) SZ.*

*(Navíc je předmětná stavba je stavbou pro podnikání, o zastavěné ploše 240 m2 a výšce 12 m, nelze ji proto zahrnout pod jinou stavbu podle § 104 SZ, u níž by postačovalo ohlášení).*

*Podle § 116 odst. 1 věty první SZ u staveb vyžadujících stavební povolení může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení.*

*Jedná se tedy o stavbu, která by vyžadovala stavební povolení, které lze nahradit veřejnoprávní smlouvou.*

*ad 3.*

*Podle § 14 odst. 4 ZSPP v řízení o povolení mj. staveb, změn staveb a udržovacích prací, prováděném v souvislosti s obnovou nemovité kulturní památky, rozhoduje stavební úřad v souladu se závazným stanoviskem obecního úřadu obce s rozšířenou působností. To se v konkrétním případě nestalo.*

*Podle obecnějšího ustanovení § 11 odst. 3 ZSPP správní úřady a orgány krajů a obcí vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památky, jen na základě závazného stanoviska krajského úřadu. V konkrétním případě mohl stavební úřad přijmout návrh stavebníka na uzavření VP smlouvy nahrazující stavební povolení jen po předchozím vyjádření orgánu SPP.*

*Uzavřená VP, která nahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu o stavebním povolení (§ 116 odst. 1 SZ), je z tohoto důvodu nezákonná (porušení § 14 odst. 4 ZSPP, lze uvést i rozpor s § 11 odst. 3).*

*ad 4.*

*Pan B. by byl účastníkem stavebního řízení (§ 109 písm. c) SZ), proto ho měl stavebník uvést v návrhu VP smlouvy (§ 116 odst. 2 SZ). Bez písemného souhlasu pana A. nenabyde VP účinnosti (§ 168 SŘ).*

*ad 5.*

*Pan A. prováděl stavební úpravy na domě, který je kulturní památkou, aniž by si k tomu vyžádal předem závazné stanovisko orgánu SPP, porušil tak zřejmě § 14 odst. 1 ZSPP. Mohl se dopustit správního deliktu dle § 35 odst. 1 písm. e) ZSPP, jehož se dopustí právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání, jestliže provádí obnovu kulturní památky bez závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností (obnovou, resp. obnovou kulturní památky se ve smyslu § 14/1 ZSPP rozumí údržba, oprava, rekonstrukce, restaurování nebo jiná úprava kulturní památky nebo jejího prostředí).*

*Je možné provést úvahu, že provádění prací na základě souhlasu správního orgánu, vyjádřeného v uzavřené veřejnoprávní smlouvě, vylučuje možnost postihu jiným orgánem za porušení jiného právního předpisu.*

*ad 6.*

*Osoba pověřená plněním úkolů státní památkové péče dle § 34 odst. 1 ZSPP je oprávněna ke vstupu podle § 34 odst. 1 písm. a) ZSPP.*

*Lze odpovědět i odkazem na § 133 odst. 4 SZ - pokud by stavební úřad přizval na kontrolní prohlídku též orgán státní památkové péče coby dotčený orgán. Obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává před zamýšlenou obnovou kulturní památky závazné stanovisko (§ 14 odst. 1 ZSPP), je proto dotčeným orgánem (§ 136 odst. 1 písm. b) SŘ).*

*ad 7.*

*Podle § 116 odst. 7 SZ lze přezkoumat veřejnoprávní smlouvu (o provedení stavby) z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Orgán SPP by se proto mohl obrátit na Krajský úřad kraje K. jako nadřízený orgán stavebního úřadu v S. (§ 178 odst. 2 SŘ), aby jako orgán, který je příslušný rozhodovat spory z veřejnoprávní smlouvy (§ § 165 odst. 5 a § 169 odst. 1 písm. d) SŘ) z úřední moci přezkoumal soulad veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy (§ 165 odst. 1 SŘ) a aby ji podle § 165 odst. 2 SŘ pro rozpor s § 11 odst. 1 ZSPP zrušil.*