

KLAUZURNÍ PRÁCE 2/2023

26. 5. 2023

Pan Arnošt koupil pozemek, jehož součástí je 35 let starý přízemní nepodsklepený dům pro rodinné bydlení v obci R. Stavebním úřadem je pověřený obecní úřad (Obecní úřad v S.). Obce R. a S. se nacházejí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností T. v kraji V.

Dům ve vlastnictví pana Arnošta se nachází v zastavěném území obce v souvislé uliční zástavbě a není kulturní památkou.

Dne 18.1.2023 se pan Arnošt dostavil na stavební úřad, kde přítomnému úředníkovi osobně předal ohlášení stavebních úprav svého domu. Část zamýšlených stavebních úprav má zasáhnout do nosné konstrukce stavby a v jejich důsledku se má rovněž změnit vzhled průčelí stavby, které je orientováno do ulice. Ohlášení bylo učiněno na předepsaném formuláři, obsahovalo všechny zákonem stanovené náležitosti a byly k němu připojeny všechny přílohy včetně souhlasů všech osob, jejichž právo k sousedním nemovitostem bude (může být) prováděním ohlášeného stavebního záměru přímo dotčeno (tyto souhlasy byly zřetelně vyznačeny na situačním výkresu).

Současně s podáním ohlášení se pan Arnošt dotázal úředníka stavebního úřadu, zda bude moci v souvislosti s prováděním stavebních úprav po dobu nepřesahující několik týdnů na dlážděné místní komunikaci před svým domem „skladovat nějaký stavební materiál a možná tam i umístit míchačku na beton“. Uvedl, že vzhledem ke stísněným poměrům to jinak „zařídit“ nemůže a že „všechno řádně zabezpečí, i proti krádeži“. Úředník mu odpověděl, že o „takové věci“ stavebnímu úřadu rozhodovat nepřísluší.

Souhlas stavebního úřadu s ohlášením byl panu Arnoštovi doručen dne 10.2.2023 spolu s ověřenou projektovou dokumentací a se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru (tento štítek je slovy zákona označován i ve vztahu k souhlasu s ohlášením jako „štítek o povolení stavby“).

Stavební práce pan Arnošt zahájil dne 15.2.2023. Stavbu prováděl svépomocí on sám. Odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím předem smluvně zajistil.

Po úplném dokončení stavebních prací začal pan Arnošt bez dalšího svůj upravený dům dne 14.3.2023 sám užívat.

Dne 17.3. 2023 bylo panu Arnoštovi doručeno oznámení stavebního úřadu o zahájení řízení o přestupcích, které měly spočívat v tom, že ani před zahájením stavby, ani v průběhu provádění stavebních prací neumístil na viditelném místě štítek s identifikačními údaji o ohlášeném stavebním záměru.

Pan Arnošt v reakci na oznámení o zahájení řízení zaslal stavebnímu úřadu dopis, v němž uvedl, že se k věci vyjádří pouze „z očí do očí“ při ústním jednání a „jinak rozhodně ne“.

V úterý dne 25.4. 2023 bylo panu Arnoštovi doručeno rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byl uznán vinným z přestupku, z něhož byl obviněn, a jímž mu byla uložena pokuta 5 000 Kč. Písemné vyhotovení rozhodnutí mělo všechny zákonem předepsané náležitosti.

Dne 11.5.2023 podal pan Arnošt poštovní zásilku adresovanou Obecnímu úřadu v S., která obsahovala odvolání proti uvedenému rozhodnutí. V odvolání uvedl

- že se ale stejně „vůbec ničeho zlého v žádném případě“ dopustit nemohl, protože o existenci povinností, jejichž porušení mu bylo v oznámení o zahájení řízení o přestupku

vytýkáno, mu nic není známo, a že si myslel, že zmiňovaný štítek je pouze dokladem o uděleném souhlasu s ohlášením,

- že povinností stavebního úřadu každopádně bylo nařídit ústní jednání a že již kvůli tomu, že tak neučinil, je jeho rozhodnutí o přestupcích „jistě nezákonné“.

OTÁZKY:

1. Kdo je vlastníkem místní komunikace, která se nachází před domem pana Arnošta a na které chce jmenovaný po dobu několika týdnů skladovat stavební materiál?
2. Čím je bezprostředně podmíněna možnost pana Arnošta po právu skladovat po dobu několika týdnů stavební materiál na místní komunikaci před svým domem?
3. Který správní orgán je v daném případě věcně a místně příslušný řešit otázku skladování stavebního materiálu na místní komunikaci posuzovat?
4. Podléhá stavební záměr pana Arnošta provést stavební úpravy uvedené v zadání ohlášení?
5. Mohl pan Arnošt bez dalšího užívat dům po dokončení stavebních úprav?
6. Kterou právní povinnost pan Arnošt mohl porušit či porušil a ze kterého přestupku mohl být kvůli jejímu porušení obviněn?
7. Který správní orgán je příslušný rozhodnout o odvolání pana Arnošta a jak by o něm měl rozhodnout?

Odpověď č. 1:

Podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je vlastníkem místních komunikací obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vlastníkem místní komunikace uvedené v zadání je obec R.

Odpověď č. 2:

Umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám těchto komunikací, nebudou-li ony věci nebo neprodleně odstraněny je podle ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) bodu 2. zákona o pozemních komunikacích jedním z případů zvláštního užívání dálnic, silnic a místních komunikací. Zvláštní užívání těchto pozemních komunikací (tedy i v zadání uvedené místní komunikace) je bezprostředně podmíněno povolením silničního správního úřadu (§ 25 odst. 1 a 2 zákona o pozemních komunikacích).

Použití ustanovení § 25 zákona o pozemních komunikacích má přednost před ustanovením § 29 téhož o pevných překážkách (viz např. Černín, K. Komentář k § 29 zákona o pozemních komunikacích, Wolters Kluwer, ASPI).

Odpověď č. 3.

Věcně příslušným orgánem je (coby silniční správní úřad ve věcech místních komunikací) obecní úřad; viz § 40 odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích (a odstavce 4 a contrario). Místně příslušným je podle § 11 písm a) a/nebo b) správního řádu Obecní úřad obce R.

Nejde ani o působnost obecního stavebního úřadu, ani o působnost speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací. Obec R. je vlastníkem místní komunikace, nikoli správním orgánem nebo dotčeným orgánem. Ze zadání nevyplývá, že v uvedeném případě bude zapotřebí i souhlasu policie České republiky (že/zda bude ohrožena bezpečnost/plynulost silničního provozu).

Odpověď č. 4:

V zadání uvedený stavení záměr podléhá ohlášení/souhlasu stavebního úřadu, neboť jde o případ uvedený v § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zároveň nejde o žádný z případů uvedených v § 103 téhož. Stavbou se podle § 2 odst. 4 stavebního zákona rozumí i změna dokončené stavby (z toho vychází i jeho § 104 odst. 2). Změnou dokončené stavby jsou podle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona stavební úpravy. (Stavebním záměrem se podle § 3 odst. 5 StavZ rozumí i stavba nebo změna dokončené stavby.)

Podle zadání mají stavební úpravy zasáhnout do nosných konstrukcí stavby a změnit vzhled stavby, takže je nelze s ohledem na § 103 odst. 1 písm. d) StavZ provést bez dalšího (= v tzv. volném režimu). K provedení tohoto stavebního záměru „postačí ohlášení“ (= souhlas stavebního úřadu s ohlášením), není tedy třeba stavebního povolení (viz § 108 odst. 1 stavebního zákona).

Odpověď č. 5:

Ano, mohl. Viz § 119 odst. 1 StavZ a contrario. Stavbu sám prováděl svépomocí a byl jejím „budoucím uživatelem“.

Odpověď č. 6:

Pan Arnošt byl stavebníkem podle § 2 odst. 2 písm. c) StavZ, neboť stavební záměr ohlásil a stavbu prováděl. Při provádění stavby, pokud vyžadovala ... ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (za povolení stavby se zde s ohledem na větu druhou § 118 odst. 1 považuje souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru) a ponechat jej tam až do dokončení stavby ... [§ 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona]. Porušením této povinnosti se stavebník dopustí přestupku podle § 178 odst. 2 písm. k) stavebního zákona.

Ze zadání nevyplývá, že by pan Arnošt porušil jiné povinnosti, resp. že se dopustil jiného přestupku.

Odpověď č. 7:

Příslušným správním orgánem je Krajský úřad kraje V. (= správní orgán nadřízený Obecnímu úřadu obce S.); viz § 89 odst. 1 a § 178 odst. 2 správního řádu nebo § 67 odst. 1 písm. a) krajského zřízení. Odvolání by mělo být zamítnuto, neboť je opožděné; viz § 92 odst. 1 s ohledem na § 83 odst. 1 SpŘ.

Příslušnost rozhodnout o odvolání nelze dovodit z ustanovení § 13 odst. 1 stavebního zákona.