**Katedra správního práva a správní vědy**

**KLP 3/2024 22. 3. 2024**

Obec Lichá má 133 obyvatel a nachází se ve správním obvodu obce (města) s rozšířenou působností Sudá v kraji K. Obecní úřad obce Lichá není stavebním úřadem. Působnost stavebního úřadu pro území obce Lichá vykonává Městský úřad Sudá.

Pro území obce Lichá není vydán územní plán a obec Lichá dosud nemá ani samostatným postupem podle stavebního zákona vymezené zastavěné území. Za její zastavěné území se tedy v souladu s ustanovením § 325 odst. 2 stavebního zákona považuje intravilán. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá pro území obce Lichá žádné omezení. V obci Lichá se nenachází památková rezervace ani památková zóna.

Dne (x) zaslal pan A. prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Obecnímu úřadu Lichá na předepsaném formuláři žádost o povolení záměru stavby pro bydlení o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží v zastavěném území (intravilánu) obce Lichá na pozemku ve vlastnictví strýce pana A. Součástí žádosti byly všechny podklady vyžadované ustanovením § 184 odst. 2 stavebního zákona, projektová dokumentace byla zpracována projektantem a pan A. vložil požadovanou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací.

Obecnímu úřadu obce Lichá žádost došla dne (x+3). Hned následujícího dne starosta obce Lichá žádost pana A. postoupil Městskému úřadu Sudá, kam žádost došla dne (x+6).

Stavební úřad usoudil, že poměry v obci Lichá jsou mu dostatečně známy, a že proto není zapotřebí nařizovat ústní jednání. Namísto toho stanovil lhůtu pro uplatnění námitek. Dále po posouzení žádosti podle § 193 stavebního zákona shledal, že záměr je v souladu se všemi stanovenými požadavky a dne (x+34) vydal rozhodnutí o povolení záměru. Rozhodnutí obsahovalo všechny náležitosti podle správního řádu a podle § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 stavebního zákona.

Účastníky řízení o povolení záměru byli, kromě pana A., též obec Lichá a vlastníci sousedních nemovitostí pan B., paní C. a pan D. O zahájení řízení byli účastníci řádně vyrozuměni a byli rovněž poučeni o podmínkách uplatňování námitek. Nikdo z nich námitky neuplatnil. Všem účastníkům řízení bylo rozhodnutí stavebního úřadu oznámeno dne (x+41).

Dne (x+62) odevzdal v podatelně Městského úřadu Sudá pan D. proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu odvolání. V něm uvedl, že mu „teprve po včerejší debatě v hostinci s panem A.“ došlo, že „on se chystá postavit něco hrozného“ a že panu A. také řekl, že se „hned odvolá“ a že ho důrazně varoval před zahájením stavby dříve, než bude o jeho odvolání rozhodnuto.

Provádění stavby pan A. zahájil dne (x+65), aniž termín zahájení stavby stavebnímu úřadu oznámil. Stavbu jako zhotovitel prováděl k tomu oprávněný stavební podnikatel (společnost P., s. r. o.) podle vypracované dokumentace pro provádění záměru a pod odborným vedením stavbyvedoucího. Prostorová poloha stavby byla vytyčena v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby. Stavební deník byl veden řádně.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 správního řádu a předal dne (x+69) spis spolu se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu.

*Otázky řešte za použití právních předpisů ve znění platném a účinném k 1. 1. 2024. Současně vycházejte z předpokladu, že tyto právní předpisy byly platné a účinné po celou dobu, kdy v zadání popsané děje probíhaly. V odpovědích na položené otázky argumentujte právní úpravou a vždy odkažte na konkrétní paragraf, odstavec, příp. písmeno právního předpisu.*

Otázky:

1. Podléhal záměr pana A. povolení stavebního úřadu?

2. Bylo dne (x+3) zahájeno řízení o žádosti pana A.?

3. Posuďte zákonnost postupu stavebního úřadu před vydáním povolení záměru.

4. Jak by měl odvolací správní orgán reagovat na odvolání pana Z.?

5. Porušil pan A. v souvislosti se zahájením provádění stavby nějakou právní povinnost a dopustil se nějakého přestupku?

6. Bude stavba, kterou pan A. staví, po jejím dokončení podléhat kolaudaci?

7. Jak by musel stavební úřad rozhodnout v případě, že by pan A. žádal o povolení záměru uvedeného v zadání na pozemcích v nezastavěném území obce Lichá a proč?

ŘEŠENÍ

ad 1)

Záměr pana A. podléhal povolení stavebního úřadu. Viz § 171 StavZ. Jde o záměr (§ 4 odst. 1 StavZ), resp. stavbu (§ 5 odst. 1 StavZ), která není drobnou stavbou uvedenou v příloze č. 1 StavZ.

ad 2)

Řízení o žádosti pana A. dne (x+3) zahájeno nebylo, neboť obecní úřad Lichá není věcně a místně příslušným správním orgánem. Podle § 44 odst. 1 SpŘ  je řízení o žádosti zahájeno dnem, kdy žádost dojde věcně a místně příslušnému správnímu orgánu (zde Městskému úřadu Sudá coby stavebnímu úřadu).

*Ustanovení § 188 odst. 1 (přestože obsahuje formulaci „zahájení řízení doručením bezvadné žádosti“) není ustanovením o zahájení řízení, nýbrž ustanovením o postupu po zahájení řízení.*

ad 3)

Obec Lichá nemá územní plán. Stavební úřad nenařídil veřejné ústní jednání, které byl podle zákona povinen nařídit (§ 189 odst. 2 StavZ), neboť šlo o záměr v území, ve kterém nebyl vydán územní plán.

*Vadou řízení by rovněž bylo, kdyby stavební úřad nevyrozuměl a nepoučil strýce pana A., který byl účastníkem řízení neuvedeným v zadání.*

ad 4)

a) Odvolání pana D. bylo opožděné, odvolací správní orgán by je měl zamítnout podle § 92 odst. 1 SpŘ.

b) Podle téhož ustanovení by měl posoudit, zda nejsou dány předpoklady pro přezkumné řízení (§ 94 a násl. SpŘ). *Porušení povinnosti nařídit ústní jednání bylo vadou řízení, která mohla mít vliv na soulad rozhodnutí stavebního úřadu se zákonem. Jestliže bylo rozhodnutí oznámeno dne (x+41) všem účastníkům (včetně strýce pana A.), bylo v době rozhodování o odvolání pana D. již v právní moci. Proto mělo být zahájeno přezkumné řízení (§ 95 odst. 1 SpŘ), jehož výsledkem by bylo buď zrušení rozhodnutí stavebního úřadu a vrácení věci Městskému úřadu Sudá (§ 97 odst. 3 SpŘ), nebo vydání rozhodnutí podle § 94 odst. 4 SpŘ.*

ad 5)

a) Pan A. porušil povinnost stanovenou v § 160 odst. 2 písm. c) StavZ (= oznámit stavebnímu úřadu kromě jiného termín zahájení provádění stavby).

b) Pan A. se dopustil přestupku podle § 302 odst. 1 písm. a) StavZ.

ad 6)

Stavba,kterou staví pan A., bude podléhat kolaudaci. Jde o jednoduchou stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. a) přílohy č. 2 StavZ. Arg. § 230 odst. 2 StavZ *a contrario*.

ad 7)

Žádost pana A. by stavební úřad musel podle § 195 StavZ zamítnout, neboť s ohledem na § 122 StavZ nelze záměr, který byl předmětem žádosti, v nezastavěném území povolit.