

## **Písemná SZK ze Správního práva**

**18. 10. 2024**

### **Zadání**

Pan A. je stavebníkem a vlastníkem stavby rodinného domu o zastavěné ploše 230 m<sup>2</sup>. Budova má tři samostatné byty, dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Je umístěna na pozemku ve vlastnictví pana A., který prováděl stavbu svépomocí a pod odborným vedením provádění stavby stavbyvedoucím. Nachází se v zastavěném území obce Šišatá, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností X. v kraji Y.; obec má vydán územní plán. Příslušným stavebním úřadem je obecní úřad obce X.

Uvedená stavba byla řádně (v souladu se zákonem) povolena ve zrychleném řízení. Účastníky řízení o povolení stavby byli pan A., obec Šišatá a sousedé paní B., pan C. a společnost D., s. r. o.

V pondělí dne (x), po předchozím dokončení stavby, podal pan A. na předepsaném formuláři žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí. Žádost byla úplná (obsahovala všechny povinné náležitosti včetně povinných součástí a netrpěla ani jinými vadami). V přiložené dokumentaci (= součást žádosti) byly vyznačeny nepodstatné odchylky oproti projektové dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem (v rámci povolování stavby), k nimž došlo během provádění stavby. Odborný posudek autorizovaného inspektora o ověření souladu skutečného provedení stavby s jejím povolením a její způsobilosti k užívání k žádosti přiložen nebyl.

Dne (x+28) provedl stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, a to za účasti pana A. a panem A. přizvaného projektanta pana E., který zpracoval jak projektovou dokumentaci jak pro povolení stavby, tak projektovou dokumentaci pro provádění stavby. Při závěrečné kontrolní prohlídce bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby je v souladu s jejím povolením. Zároveň byla „potvrzena“ existence několika již zmíněných nepodstatných odchylek od projektové dokumentace pro povolení stavby a bylo zjištěno několik drobných nedostatků v provedení stavby, které nebrání jejímu užívání.

Úředník stavebního úřadu, který závěrečnou kontrolní prohlídku prováděl, si kromě toho všiml, že se poblíž stavby rodinného domu nachází čerstvě dokončená stavba garáže. Pojal podezření a následně se utvrdil v tom, že tato stavba garáže nebyla stavebním úřadem povolena.

Dne (x+42) vydal stavební úřad kolaudační rozhodnutí, jímž povolil užívání stavby rodinného domu a které bylo dne (x+44) oznámeno panu A. Žádný další úkon v kolaudačním řízení pan A. neučinil.

Dne (x+98) podal soused pana A. pan C. osobně v podatelně obecního úřadu obce X. proti uvedenému kolaudačnímu rozhodnutí odvolání. V něm uvedl, že tak činí „až nyní“, protože

mu kolaudační rozhodnutí nebylo oznámeno (dozvěděl se o něm tak, že se pana A. ptal, jak je možné, že rodinný dům již užívá, a že mu pan A. na to kolaudační rozhodnutí asi před měsícem ukázal). Jako důvod svého odvolání uvedl, že „stavba nemohla být zkoulaudována, protože není předepsaným způsobem po právu připojena na pozemní komunikaci sousedící s nemovitostí pana A.“. Předmětnou sousedící pozemní komunikací je průjezdný úsek silnice III. třídy.

### Otázky:

1. Mohl pan A. provádět uvedenou stavbu rodinného domu svépomocí? Jestliže ano, bylo nezbytné zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím?
2. Podléhá stavba daného rodinného domu kolaudaci (kolaudačnímu řízení a vydání kolaudačního rozhodnutí)? Podléhá stavba garáže povolení stavby?
3. Měl, popřípadě jak měl stavební úřad reagovat na zjištění, že stavba rodinného domu vykazuje jednak několik nepodstatných odchylek a jednak několik drobných závad?
4. Od kterého dne mohl pan A. stavbu rodinného domu po právu užívat?
5. Jaké úkony má stavební úřad učinit vůči panu A. poté, co došlo ke zjištění nepovolené stavby garáže?
6. Jak má obecní úřad obce X. postupovat ve věci odvolání pana C. a jak má být o tomto odvolání rozhodnuto?
7. Který správní orgán má rozhodovat o připojení nemovitosti pana A. na danou pozemní komunikaci a podle kterých právních ustanovení?
8. Které orgány veřejné moci a podle jaké procesní úpravy řeší spory z veřejnoprávních smluv?
  - a) soudy v řízení podle části páté občanského soudního řádu
  - b) soudy v řízení podle soudního řádu správního
  - c) správní orgány v řízení podle správního řádu
9. Co znamená zásada legality ve vztahu k projednávání přestupků a čeho je opakem?
  - a) znamená, že příslušný správní orgán nesmí přijímat od nikoho žádné pokyny, jak ve věci postupovat a jak o ní rozhodnout; je opakem subordinace
  - b) znamená, že příslušný správní orgán je až na zákonem stanovené výjimky povinen stíhat všechny přestupky, o nichž se dozví; je opakem oportunitity
  - c) znamená, že příslušný správní orgán je povinen postupovat a rozhodnout v souladu se zákony a ostatními právními předpisy; je opakem diskrece
10. Označte, které z následujících tvrzení týkajících se veřejnoprávních korporací je chybné!
  - a) Každá veřejnoprávní korporace je osobou veřejného práva, jejímž základem je sdružení osob, a je nadána pravomocí vydávat právní předpisy.

- b) Každá veřejnoprávní korporace je subjektem, resp. nositelem veřejné správy, jejímiž vykonavateli jsou její jednotlivé orgány.
- c) Každá veřejnoprávní korporace má právní subjektivitu a osobní základ tvořený jejími členy, popřípadě občany a je povolána plnit veřejné úkoly.

### Řešení:

1. Mohl pan A. provádět uvedenou stavbu rodinného domu svépomocí? Jestliže ano, bylo nezbytné zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím?

*Rodinný dům je stavbou pro bydlení [§ 13 a písm. c) StavZ], rodinný dům uvedený v zadání je jednoduchou stavbou [§ 5 odst. 2 písm. b) StavZ] podle odstavce 1 písm. a) přílohy č. 2 StavZ. Podle § 159 odst. 2 písm. b) StavZ lze takovou stavbu provádět svépomocí (mohl = 1 b.). Podle poslední věty § 159 odst. 2 je u takové stavby stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (bylo to nezbytné = 1 b.).*

2. Podléhá stavba daného rodinného domu kolaudaci (kolaudačnímu řízení a vydání kolaudačního rozhodnutí)? Podléhá stavba garáže povolení stavby?

*Stavba daného rodinného domu kolaudaci podléhá, protože podléhá povolení záměru [§ 230 odst. 1 se zřetelem na § 171, § 5 odst. 2 písm. a) a přílohu č. 1 StavZ] a nepatří mezi stavby uvedené v § 230 odst. 2 StavZ (= 1 b.). Stavba garáže podléhá povolení záměru = stavby, což vyplývá z § 171 se zřetelem na § 5 odst. 2 písm. a) a přílohu č. 1 StavZ; podle odstavce 2 písm. c) přílohy č. 1 se stavby garáží nepovažují za drobné stavby (= 1 b.). Na okraj: „Menší“ garáže zmiňuje odstavec 1 písm. c) přílohy č. 2 StavZ.*

3. Měl, popřípadě jak měl stavební úřad reagovat na zjištění, že stavba rodinného domu vykazuje jednak několik nepodstatných odchylek a jednak několik drobných závad?

*K nepodstatným odchylkám stavební úřad podle § 233 odst. 2 StavZ při posuzování žádosti o kolaudaci nepřihlíží (= 1 b.; zadání neobsahuje nic, co by závěr, že jde o nepodstatné odchylky, zpochybňovalo). Drobnými závadami jsou v textu otázky míněny drobné nedostatky zjištěné při kolaudačním řízení zmíněné v zadání; stavební úřad uloží, je-li to nezbytné, podle § 235 odst. 3 písm. b) StavZ ve výrokové části (= modus) kolaudačního rozhodnutí podmínky a přiměřenou lhůtu jejich odstranění (= 1 b.).*

4. Od kterého dne mohl pan A. stavbu rodinného domu po právu užívat?

*Podle § 230 odst. 1 má kolaudační rozhodnutí konstitutivní povahu. Stavbu bylo možno po právu užívat ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí (= 1 b.), tedy ode dne (x+60), kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci po marném uplynutí odvolací lhůty (= 1 b.).*

5. Jaké úkony má stavební úřad učinit vůči panu A. poté, co došlo ke zjištění nepovolené stavby garáže?

*Jde o případ uvedený v § 250 odst. 1 písm. b) StavZ. Stavební úřad má jednak (§ 46 SpŘ) oznámit panu A. zahájení řízení o nařízení odstranění stavby garáže podle § 251 odst. 1 StavZ*

*a poučit ho podle § 255 odst. 1 StavZ o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby (= 1 b.) a jednak (§ 78 PřesZ) oznámit panu A. zahájení řízení o přestupku podle § 301 odst. 1 písm. a) StavZ (= 1 b.). Na okraj: Stavební úřad nadto může zakázat užívání garáže podle § 294 odst. 1 písm. c) StavZ.*

6. Jak má obecní úřad obce X. postupovat ve věci odvolání pana C. a jak má být o tomto odvolání rozhodnuto?

*Obecní úřad obce X., který je v dané věci správním orgánem I. stupně, předá spis podle § 88 odst. 1 odvolacímu správnímu orgánu (= 1 b.). Odvolání je nepřipustné, neboť pan C. nebyl účastníkem kolaudačního řízení (viz výčet účastníků řízení v § 231 StavZ), a proto odvolací správní orgán podle § 92 odst. 1 SpŘ toto odvolání zamítne (= 1b.). Pozor: Ustanovení první a druhé věty § 86 odst. 2 SpŘ se nepoužijí. O zamítnutí odvolání pro nepřipustnost odvolání nemůže rozhodnout správní orgán I. stupně! Na okraj: Odvolací správní orgán následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí.*

7. Který správní orgán má rozhodovat o připojení nemovitosti pana A. na danou pozemní komunikaci a podle kterých právních ustanovení?

*Připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci řeší § 10 ZPozKom (= 1 b.). Jestliže připojení souvisí se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení podle § 10 odst. 4 ZPozKom stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru [v dané věci o povolení stavby rodinného domu (§197 odst. 1 a 2 a § 211 StavZ) v řízení podle stavebního zákona. Kdyby se ale o připojení rozhodovalo samostatně, byl by podle zákona o pozemních komunikacích v dané věci příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností [§ 40 odst. 10 písm. c) ZPozKomt]. V obou případech je příslušným správním orgánem obecní úřad obce X. (uvést jedno nebo druhé anebo obojí = 1 b.). Pozor: Nelze směřovat otázku připojení nemovitosti na pozemní komunikaci ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a otázku zřízení sjezdu a nájezdu na pozemní komunikaci ve smyslu stavebního zákona (= drobná stavba). Na okraj: Věcná příslušnost stavebního úřadu v dané věci vyplývá z § 34a odst. 1 písm. a) StavZ [rodinný dům není, přes nešťastnou podobnost formulace § 13 písm. b) a písm. c) StavZ, bytovým domem].*

8. Které orgány veřejné moci a podle jaké procesní úpravy řeší spory z veřejnoprávních smluv?

- a) soudy v řízení podle části páté občanského soudního řádu
- b) soudy v řízení podle soudního řádu správního
- c) **správní orgány v řízení podle správního řádu**

9. Co znamená zásada legality ve vztahu k projednávání přestupků a čeho je opakem?

- a) znamená, že příslušný správní orgán nesmí přijímat od nikoho žádné pokyny, jak ve věci postupovat a jak o ní rozhodnout; je opakem subordinace
- b) **znamená, že příslušný správní orgán je až na zákonem stanovené výjimky povinen stíhat všechny přestupky, o nichž se dozví; je opakem oportunity**

c) znamená, že příslušný správní orgán je povinen postupovat a rozhodnout v souladu se zákony a ostatními právními předpisy; je opakem diskrece

10. Označte, které z následujících tvrzení týkajících se veřejnoprávních korporací je chybné!

a) Každá veřejnoprávní korporace je osobou veřejného práva, jejímž základem je sdružení osob, a je nadána pravomocí vydávat právní předpisy.

b) Každá veřejnoprávní korporace je subjektem, resp. nositelem veřejné správy, jejímiž vykonavateli jsou její jednotlivé orgány.

c) Každá veřejnoprávní korporace má právní subjektivitu a osobní základ tvořený jejími členy, popřípadě občany a je povolána plnit veřejné úkoly.