

Průběžná zpráva o šetření veřejného ochránce práv

**- stavba domu v k.ú. Y,
vyžadující projednání v územním a stavebním řízení, realizovaná na ohlášení**

A – Obsah podnětu

Dle ustanovení § 14 a násl. zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů, proběhlo šetření k podnětu, který k veřejnému ochránci práv uplatnila JUDr. I. P. proti postupu stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 6 (dále „stavební úřad“) v případě stavby označované jako „Nástavba a přístavba rodinného domu“ č.p. X, na pozemcích parc.č. A a B v k.ú. Y. Stavebníkem je JUDr. T. S. (dále „stavebník“).

Z podnětu a jeho příloh vyplynulo, že stavební úřad akceptoval ohlášení změn stavby, jejíž odstranění předtím povolil. Podstatou výhrad stěžovatelky je pak námitka, že ve skutečnosti je na ohlášení realizována stavba nová, navíc takových rozměrů, které překračují parametry staveb, pro které dle stavebního zákona¹ postačí ohlášení (namísto původní prvorepublikové vilky se zde má nacházet třípatrová budova).

Částečně se podnět týká i postupu odboru stavebního Magistrátu hlavního města Prahy (dále „OS MHMP“), který se věcí zabýval z titulu vyššího správního orgánu, nadřízeného stavebnímu úřadu.

Předmětné záležitosti jsem se na základě pověření veřejného ochránce práv JUDr. Pavla Varvařovského ujala já, neboť ochránce využil své možnosti dané mu ustanovením § 2 odst. 4 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů, delegovat na mě některé oblasti své činnosti, do níž patří i oblast stavebního řádu.

B – Skutková zjištění

Při hodnocení předmětné záležitosti jsem vycházela z informací a důkazů předložených stěžovatelkou a dále z vyjádření a podkladů, které mi předložil stavební úřad. K tomu úvodem upozorňuji, že veškeré dále zmíněné pozemky a stavby se nacházejí v katastrálním území Y toto k.ú. již proto nebude v dalším textu zprávy opakovaně uváděno. Skutečnosti, které jsem v této věci zjistila, bych dále popsala následovně.

¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Původní postup stavebního úřadu

Dne 31. 7. 2008 stavebník ohlásil stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu „nadzemní část stávajícího rodinného domu za účelem přípravy realizace jeho přestavby“, č.p. X na pozemku parc.č. C. Na toto ohlášení reagoval stavební úřad sdělením ze dne 24. 9. 2008, dle něhož lze stavbu odstranit. V tomto sdělení stavební úřad uvedl, že dům čtvercového půdorysu má jedno podzemní podlaží, které bude zachováno, jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví a že následná přestavba domu není předmětem tohoto souhlasu.

Stavební úřad vydal dne 1. 8. 2008 k žádosti stavebníka ze dne 29. 4. 2008 územně plánovací informaci (dále „ÚPI“) o podmínkách provedení jednoduché stavby. Dle jedné z podmínek ÚPI měla zastavěná plocha navrhované přestavby (včetně přístavby terasy) představovat max. 149 m².

Dne 8. 9. 2008 ohlásil stavebník stavebnímu úřadu „stavební úpravy – přestavbu“ stávajícího rodinného domu č.p. X. K tomu stavební úřad vydal dne 23. 3. 2009 (až cca po 6 měsících) souhlas s provedením ohlášené stavby „Nástavba a přístavba RD“ č.p. X.

Námítky uplatněné stěžovatelkou

Stěžovatelka mě ve svém podnětu informovala, že stavebník již v lednu r. 2009 stavbu zcela odstranil, a to i část podzemního podlaží, která měla být dle návrhu stavebníka zachována; konkrétně mělo dojít k odstranění 60 m² podzemního podlaží původního domu a železobetonové garáže realizované při severní straně původního domu, povolené v roce 1994. K samotné stavbě stěžovatelka zejména uvedla, že namísto přístavby a nástavby byla realizována zcela nová stavba se zastavěnou plochou nad 150 m², zastavěná plocha pozemku přesahuje 30 % jeho plochy (rozpor s ustanovením čl. 50 odst. 12 vyhl. č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy, dále „OTPP“), stavba má 3 NP (není již tedy rodinným domem), nebyl respektován požadavek na situování garáží do domu, ačkoliv územně technické ani stavebně technické důvody tomu nebránily (rozpor s čl. 50 odst. 5 OTPP), stavba je tedy realizována v rozporu s ÚPI a obecnými požadavky na výstavbu. Stěžovatelka mi sdělila, že stavební úřad na uvedené skutečnosti opakovaně upozorňovala a také bez úspěchu žádala, aby stavební úřad provádění stavby zakázal a přistoupil k jejímu projednání v řízení o odstranění stavby.

Postup a závěry OS MHMP

Na základě podání uplatněného JUDr. P. se věcí zabýval OS MHMP, který usnesením ze dne 23. 7. 2010 nevyhověl návrhu stěžovatelky na přijetí opatření proti nečinnosti stavebního úřadu ve věci zahájení řízení o odstranění stavby a zrušení souhlasu s provedením ohlášené stavby „nástavba a přístavba rodinného domu“. Z citovaného usnesení jsou zřejmé následující závěry OS MHMP v této záležitosti.

OS MHMP podrobně popsal původní postup stavebního úřadu ve věci, počínaje vydáním již zmíněné ÚPI. K tomu uvedl, že stavební úřad poskytl stavebníkovi chybnou ÚPI o tom, že stavbu lze provést na základě ohlášení podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, s tím, že již ze situačního

výkresu projektové dokumentace předložené k žádosti o ÚPI bylo možno zjistit, že už jen pouhý půdorys základní hmoty stavby, tj. bez započítání plochy přístavby terasy a přístavby zastřešeného vstupu z ul. D, má dům plošnou výměru 150 m² (s tím, že přesnou výměru nelze uvést pro nedostatečné kótování).

K souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby OS MHMP konstatoval, že není zřejmé, z čeho vlastně stavební úřad dovodil, že se jedná o nástavbu a přístavbu původního domu, zejména pokud z výkresu č. 4 – 1. PP, který stavební úřad navíc v souvislosti se souhlasem ověřil, vyplývá, že má být odstraněno zdivo 1. PP původní stavby rodinného domu č.p. X, a to zřejmě i se základy, neboť nosné zdivo 1. PP zcela vůbec nenavazuje na původní základy domu. Z tohoto výkresu jednoznačně vyplývá, že původní stavba bude zcela zbourána.

OS MHMP také konstatoval, že projektová dokumentace, kterou mu předložil stavební úřad k posouzení, svým rozsahem a obsahem nespĺňuje požadavky stanovené v ustanovení § 2 v příloze č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů² (dle popisu uvedeného v usnesení OS MHMP projektová dokumentace neobsahuje zejména průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, zásady organizace výstavby, dokumentaci stavby, z níž by byla zřejmá stavebně konstrukční část, statické posouzení, požárně bezpečnostní řešení, základní údaje o technickém vybavení stavby, napojení na inženýrské sítě, vliv stavby na okolní objekty z hlediska denního osvětlení a oslunění, vyznačení odstupových vzdáleností k těmto objektům).

Bez ohledu na nedostatečnost projektové dokumentace ale OS MHMP uvedl, že lze na jejím základě posoudit, že zastavěná plocha výsledného řešení stavby domu je větší než v souhlasu stavebním úřadem uvedených 148 m². Domem zastavěná plocha (tj. bez schodiště na terasu na jižní straně domu) činí dle výpočtu odvolacího správního orgánu 169,02 m². Z uvedeného OS MHMP dovodil, že stavbu s touto zastavěnou plochou, ať už by se jednalo o změnu stavby původní, či o stavbu novou, nebylo možné pouze ohlásit dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ale taková stavba vyžadovala projednání ve stavebním řízení.

Dále se OS MHMP vyjádřil i ke stavbě garáže, k níž uvedl, že původně byla rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 16. 11. 1994 povolena jako samostatná stavba, která zřejmě nebyla ještě zkolaudována. OS MHMP s pomocí fotodokumentace stávajícího stavu konstatoval, že garáž nebyla provedena podle dokumentace ověřené při vydání stavebního povolení, s tím, že je chybou stavebního úřadu, že před vydáním ÚPI nezjistil, že jde o nezkolaudovanou stavbu provedenou v rozporu se stavebním povolením. Naopak, popsany nepovolený stav věcí je s některými dalšími změnami vyznačen jak v projektové dokumentaci předložené k žádosti o ÚPI, tak i v projektové dokumentaci k ohlášení „změn stavby“ domu. Stavba garáže byla povolena jako samostatná stavba a jako samostatná zůstala i po provedených a stavebním úřadem chybně povolených změnách.

² Dle ustanovení § 2 citované vyhlášky, rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona, k žádosti o stavební povolení podle ustanovení § 110 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle ustanovení § 117 odst. 2 stavebního zákona, je stanoven v příloze č. 1 k této vyhlášce.

Celkově pak OS MHMP shrnul svá zjištění konstatováním, že za změnu původní stavby nelze považovat stav, kdy se nad stávajícími základy, případně s minimálním rozsahem zdiva v nadzemní části, má realizovat stavba zcela nová: ubouráním nadzemní části stavby, příp. ponecháním pouze části zdiva, ztrácí původní stavba svůj charakter užívání. Pro posouzení okamžiku vzniku stavby jako věci je podle názoru OS MHMP rozhodný okamžik, v němž je stavba vybudována minimálně do takového stadia, od něhož počínaje všechny další stavební práce směřují již k dokončení takto druhově a individuálně určené věci. Tímto minimálním okamžikem je u nadzemních staveb stav, kdy je již jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrné alespoň dispoziční řešení 1. NP. Na základě tohoto výstižného rozboru věcí pak OS MHMP zcela přesvědčivě dovodil, že i kdyby tedy bylo zdivo původního 1. PP včetně stropní konstrukce zachováno, nebylo možné návrh označit za změnu dokončené stavby ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 stavebního zákona, ale pouze za stavbu novou. Navíc, s ohledem k velikosti zastavěné plochy navrhovaného domu, která je větší než 150 m², nebylo možné novou stavbu (případně však ani změnu stavby) projednat na základě ohlášení stavebníka dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Stavba jednoznačně vyžadovala projednání ve stavebním, ale i územním řízení, kde by JUDr. P. byla nepochybně jedním z účastníků řízení.

Svá zjištění OS MHMP shrnul konstatováním, že kumulací všech zjištěných pochybení stavebního úřadu v podstatě nastal stav, kdy stavebník realizuje stavbu domu podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem při vydávání předmětných opatření. OS MHMP tudíž dospěl k závěru, že nejsou splněny podmínky pro zahájení řízení dle ustanovení § 129 stavebního zákona, tj. k projednání stavby v řízení o jejím odstranění. Tudíž OS MHMP neshledal ani nečinnost v postupu stavebního úřadu. To vše OS MHMP odůvodnil následovně:

- Souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby ze dne 23. 3. 2009 je sice nezákonný (vzhledem k jeho vydání po zákonné 40denní lhůtě, tedy cca 6 měsíců po přijetí ohlášení je nutno jej posuzovat jako bezpředmětný a nadbytečný), ještě ale neuplynula lhůta k jeho zrušení, proto OS MHMP neshledal nečinnost stavebního úřadu v této věci.
- OS MHMP však neshledává nečinnost v postupu stavebního úřadu ani v tom ohledu, že stavební úřad ve věci nezahájil řízení o odstranění stavby. To OS MHMP odůvodnil poukázáním na souhlas s provedením stavby údajně vzniklý mlčky, ve smyslu ustanovení § 106 stavebního zákona (tzv. „konkludentní souhlas“)³. V této souvislosti OS MHMP citoval rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) čj. 7As 10/2009-86, ze dne 25. 6. 2009⁴.

Následující postup stavebního úřadu

³ Dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona, ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle ustanovení § 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 ustanovení § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.

⁴ Z citovaného rozsudku vyplývá, že ohlášení takové stavby, která podléhá projednání ve stavebním řízení a vydání stavebního povolení, musí správní orgán podle ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona odložit usnesením, které má být stavebníkovi doručeno do 15 dnů ode dne učinění podání (ohlášení) s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že provedení stavby nelze zahájit. Pokud stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě usnesení o odložení nevydá, je třeba uplatnit postup dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona se všemi důsledky z toho plynoucími.

Stavba domu

Protože z výše citovaného usnesení OS MHMP vyplynul zcela jasně závěr, že souhlas s provedením ohlášené stavby ze dne 23. 3. 2009 byl vydán po lhůtě stanovené k tomuto účelu zákonem, a tudíž nadbytečně, přistoupil stavební úřad následně k jeho zrušení usnesením ze dne 4. 10. 2010, vydaným dle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu⁵. Je zároveň nutno dodat, že ještě ve výroku usnesení stavební úřad uvedl, že v platnost nastupuje k předmětné stavbě fikce souhlasu mlčky. Proti citovanému usnesení se stěžovatelka odvolala.

Je třeba dodat, že podobně jako ve vyjádření, které jsem k celé záležitosti obdržela od stavebního úřadu, tak i v odůvodnění citovaného usnesení ze dne 4. 10. 2010 stavební úřad předeslal, že pokud stavebník zrealizuje stavbu podle projektové dokumentace doložené k ohlášení změn stavby, bude možno ze strany stavebního úřadu povolit její užívání.

Nelze si nepovšimnout, že stavební úřad i nadále předmětnou výstavbu označoval jako „změny stavby“, ačkoliv z již dříve vydaného usnesení OS MHMP ze dne 23. 7. 2010 jasně vyplývá, že nemůže být pochybnosti o tom, že jde o stavbu novou.

Stavba garáže

Stěžovatelka mě informovala, že původní konstrukci stavby garáže stavebník rovněž odstranil a nově ji provádí zcela jinak, než jak byla původně, v roce 1994, povolena. V mezidobí stavební úřad reagoval na podání stěžovatelky v této věci, učiněné do protokolu dne 15. 9. 2010. Stavební úřad JUDr. P. dopisem ze dne 21. 10. 2010 sdělil, že stavební povolení z roku 1994 je považováno za stále platné, protože stavba nebyla zkolaudována. Nově prováděnou stavbu garáže stavební úřad označil jako změnu stavby před jejím dokončením, která byla zakreslena v projektové dokumentaci k ohlášení „nástavby a přístavby domu č.p. X“. Tuto novou podobu stavby garáže odsouhlasil stavební úřad spolu s touto „nástavbou a přístavbou“ mlčky, resp. dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona došlo k fikci udělení souhlasu jak ke „změně stavby rodinného domu“, tak i k provedení změny stavby garáže před dokončením. Z toho důvodu stavební úřad nevyhověl návrhu stěžovatelky na zahájení řízení o odstranění stavby garáže.

Další zjištění

Ke dni 14. 2. 2011 stěžovatelka ještě svůj podnět doplnila o další důkaz, kterým je odpověď Ministerstva pro místní rozvoj, odboru stavebního řádu (dále „MMR“), ze dne 17. 1. 2011, čj. 37380/10-82, na žádost stěžovatelky o názor na aplikaci ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona ve věci vzniku tzv. souhlasu mlčky či souhlasu fikcí. Doslova se v tomto sdělení uvádí (dále citováno z dopisu MMR): „*Podání ohlášení na stavbu, která vzhledem ke svému charakteru, rozsahu nebo účelu ze zákona podléhá vydání stavebního povolení, není podle svého obsahu ohlášením a není možné je projednat v režimu ohlášení. Podmínkou ohlášení je, že se jedná o jednoduché stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které*

⁵ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

splňují kritéria uvedená v § 104 odst. 2 stavebního zákona. Domněnka souhlasu s provedením stavby podle § 106 odst. 1 stavebního zákona se tedy může uplatnit pouze v případě takové stavby, která je uvedena v § 104 odst. 2 stavebního zákona“.

Citovaný názor MMR je v evidentním nesouladu s názorem, který na uvedenou problematiku vyjádřil ve svém výše citovaném rozsudku NSS.

C – Právní zhodnocení

Ze všech shromážděných podkladů je zřejmé, že stavební úřad, ve shodě s OS MHMP, přistupuje jak ke stavbě domu, tak i ke stavbě garáže jako ke stavbám ohlášeným, přičemž tento stav věcí měl nastat prostřednictvím fikce udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby ve smyslu ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona. V této souvislosti zejména OS MHMP výslovně poukázal na výše již citovaný rozsudek NSS ze dne 25. 6. 2009. Stručně proto musím připomenout, že tímto rozsudkem bylo akceptováno naplnění ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona, tj. možnost vzniku konkludentního souhlasu s ohlášením, dokonce v případě takových staveb, které jinak svými parametry nesplňují podmínky pro ohlášení a vyžadovaly by projednání v územním a stavebním řízení. Citovaný rozsudek NSS váže použití postupu dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona na situace, kdy stavební úřad neodloží ohlášení takové stavby usnesením vydaným dle ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona⁶. NSS tedy svým rozsudkem připustil, aby dle citovaného zákonného ustanovení bylo postupováno nejen u podání, která nemají náležitosti ohlášení (i když je jimi jinak ohlašována stavba, která má parametry staveb, u nichž je ohlášení přípustné⁷), ale také u podání, jež tyto náležitosti třeba i mají, je však jejich prostřednictvím ohlašována stavba přesahující parametry staveb přípustných na ohlášení. Citovaný rozsudek v podstatě připouští, aby byl dopad ustanovení § 105 – § 107 stavebního zákona (jako přímý důsledek chybného postupu stavebního úřadu) rozšířen i na takové stavby, jejichž ohlášení jinak stavební zákon nedovoluje.

Nepřísluší mi hodnotit rozhodovací činnost NSS, a nemám ani v úmyslu tak činit. Považuji ale za možné vyjádřit svůj názor na uplatnění závěrů plynoucích z rozsudku NSS čj. 7As 10/2009-86, ze dne 25. 6. 2009, v konkrétní praxi, resp. při postupu stavebního úřadu i OS MHMP v případě výše uvedených staveb. Než k tomuto rozboru přistoupím, považuji za nutné citovat zde část odůvodnění rozsudku, kterou považuji za podstatnou. NSS zde uvádí (dále cituji): „... nelze připustit, aby v rámci zjednodušeného režimu ohlášení neexistoval mechanismus, který 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. 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 ustanovení § 107 stavebního zákona je totiž taxativní, přičemž výše popsany důvod tento výčet nezahrnuje. Zároveň je

⁶ Dle citovaného ustanovení stavebního 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.

⁷ Okruh těchto staveb vymezuje ustanovení § 104 odst. 2 stavebního zákona.

třeba, aby bylo zabráněno stavebníkovi v provedení stavby, kterou ohlásil, ač je k jejímu provedení třeba stavebního povolení, v časovém horizontu odpovídajícím lhůtám, jimiž je limitována procedura ohlašování stavby, a aby tak byla stavebníkovi poskytnuta jednoznačná informace o tom, co smí, a co nesmí se stavbou učinit a jak může ohledně zamýšlené stavby dále postupovat, a aby právní akt, v němž se mu této informace dostane, byl přezkoumatelný opravnými prostředky v rámci veřejné správy a následně i ve správním soudnictví. Všechny tyto požadavky nejlépe splňuje právě institut odložení podání podle ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona, neboť zajišťuje, že o podání stavebníka bude řádně rozhodnuto v dostatečně krátké, zákonem stanovené, lhůtě, že bude poučen, co má, resp. může, dále ve věci stavby činit, že proti usnesení o odložení může podat odvolání a případně, že rozhodnutí odvolacího orgánu může napadnout žalobou podle ustanovení § 65 a násl. s. ř. s. Přezkum v odvolacím, a následně soudním, řízení pak zajišťuje, že odložení podání, které znamená fakticky zákaz provedení stavby v režimu ohlášení, bude učiněno pouze ze zákonem stanovených důvodů, a bude tak vyloučena libovůle při posuzování otázky, zda uvedenou stavbu lze uskutečnit v režimu ohlášení nebo teprve po vydání stavebního povolení...“ (konec citace).

K uvedenému bych dodala, že zákaz stavby skutečně nelze vydat jako náhradu za opomenutí vydat usnesení o odložení podání, které nemá náležitosti ohlášení. Zákaz stavby je možný za předpokladu existence některého z důvodů uvedených v citovaném zákonném ustanovení⁸. Nevydá-li tedy stavební úřad v zákonné 15denní lhůtě již zmíněné usnesení o odložení podání (ohlášení) ani v zákonné 30denní lhůtě nerozhodne o zákazu stavby, a jestliže nadto ani v zákonné 40denní lhůtě nedoručí stavebníkovi písemný souhlas s ohlášenou stavbou (běh všech zmíněných lhůt se počíná dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu předloženo podání – ohlášení stavby), pak skutečně dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona vzniká fikce souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby.

Z uvedeného popisu právní úpravy ohlašování staveb je zároveň zřejmé, že ke vzniku konkludentního souhlasu s ohlášením stavby dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona může dojít i nečinností stavebních úřadů (které v 15denní lhůtě nevydají usnesení o odložení podání ani v 30denní lhůtě stavbu nezakážou). Nicméně nebylo by namístě hledat chybu na straně zákonodárce tam, kde dochází k pochybením, případně k prodlevě, na straně stavebního úřadu. Mám za to, že zákonodárce citovanou právní úpravou ustanovení § 105 – § 107 sledoval projednávání určitého okruhu staveb (vymezeného ustanovením § 104 téhož zákona) v jednodušším režimu. Pokud tedy stavebník stavebnímu úřadu přesto ohlásí takovou stavbu, jejíž ohlášení dle ustanovení § 104 stavebního zákona možné evidentně není, měl by stavební úřad tím spíše na takové „ohlášení“ reagovat

⁸ Dle citovaného ustanovení § 107 stavebního zákona, pokud by ohlášená stavba podle ustanovení § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístěována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (ustanovení § 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

(2) Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. d) až p) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (ustanovení § 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

(3) Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek.

neprodleným vydáním usnesení dle ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona (pro odložení by mělo stačit poznání, že je ohlašována stavba, která překračuje přípustné parametry). Pokud tak stavební úřad neučiní, není pochyb o tom, že se dopustil nečinnosti a současně i porušení ustanovení § 104 stavebního zákona.

V tomto konkrétním případě nastala situace, kdy byla stavebnímu úřadu ohlášena stavba, jejíž ohlášení stavební zákon, resp. jeho ustanovení § 104, neumožňuje. Evidentně se již nejednalo o pouhou změnu původní stavby rodinného domu, ale o stavbu novou, navíc rozměrů vyžadujících projednání v územním a stavebním řízení. Z toho je tedy zřejmé, že stavební úřad měl, vycházím-li z výše citovaného rozsudku NSS, vydat usnesení o odložení podání, kterým byla stavba ohlášena. Protože tak neučinil, dopustil se nečinnosti (nemluvě o pozdějším vyslovení nejen nadbytečného, ale i nezákonného souhlasu s toutéž stavbou). Jak je dále zřejmé, stavební úřad nezkoumal ani důvody případného zákazu stavby. Nicméně pokud s využitím závěrů odůvodnění výše citovaného rozsudku NSS připustím, že následkem popsané nečinnosti stavebního úřadu je vznik konkludentního souhlasu stavebního úřadu s provedením takové stavby, která v žádném případě ohlášena být neměla, pak musím zmínit ještě další část odůvodnění citovaného rozsudku NSS, kde je věnována určitá pozornost i otázce odpovědnosti stavebního úřadu za vzniklý stav věcí. K tomu NSS uvedl konkrétně tuto úvahu (dále citováno z odůvodnění rozsudku): *„V důsledku takto vzniklého souhlasu mohou jistě vzniknout stavby, jejichž vznik by jinak, v řádném stavebním řízení či v řádném režimu ohlašovacím, nebyl připuštěn. Může k tomu dojít např. záměrnou nečinností stavebního úřadu v důsledku ilegální koordinace postupu mezi stavebníkem a příslušným pracovníkem stavebního úřadu. Takovým neblahým důsledkům však lze v případech, kdy dochází k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnosti, životního prostředí anebo majetku třetích osob, čelit postupem podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, který v tomto smyslu poskytuje dostatečně účinný a pružný nástroj k ochraně výše uvedených hodnot. Navíc ilegální koordinace postupu mezi stavebníkem a příslušným úředníkem bude mít nezřídka povahu jednání naplňujícího znaky trestného činu, takže i hrozba odsouzení za trestný čin bude napomáhat prevenci takových nežádoucích jednání. Čelit uvedeným jednáním tím, že zákon bude vykládán způsobem, který by ve své podstatě vyprázdnil institut souhlasu ke vzniku ohlášené stavby, k němuž dojde marným uplynutím lhůty, v níž může stavební úřad stavbě zabránit, by bylo v rozporu s principy, na nichž je založen právní stát. V něm nelze vykládat určitý právní institut, v rozporu s jeho smyslem a účelem, jakož i v rozporu s dikcí zákonných ustanovení jej upravujících tak, že se svoboda jedince omezí více, než nakolik to vyplývá ze zákona, jen proto, aby se zabránilo případnému zneužití tohoto institutu. Zabránění zneužití musí být docíleno v první řadě řádným výkonem veřejné správy (zejména průběžnými a účinnými vnitřními kontrolními mechanismy uvnitř orgánů s působností na úseku povolování staveb) a dále doplňkovými mechanismy jako hrozbou trestních nebo jiných zákonných sankcí a případným uplatněním zákonem stanovených mechanismů následné nápravy (ustanovení § 129 stavebního zákona)...“* (konec citace).

Nutně se tedy i v tomto případě nabízí otázka, zdali se postupem stavebního úřadu nemůže týkat úvaha NSS věnovaná otázce *„záměrné nečinnosti stavebního úřadu v důsledku ilegální koordinace postupu mezi stavebníkem a příslušným pracovníkem stavebního úřadu“*. Nepřísluší mi vyslovit závěr k takovéto otázce v této

konkrétní věci. Mám ale za to, že tato otázka by měla být položena vždy, pokud nastane takový stav věcí, kdy následkem nečinnosti stavebního úřadu může nastat situace až tak absurdní, že dojde k fikci souhlasu s ohlášením neohlásitelné stavby. Takový stav považuji za všech okolností a z hlediska obecné praxe za natolik nepřijatelný, že jsem považovala za nutné připomenout zde i tuto část rozsudku NSS.

V návaznosti na posledně citovanou část rozsudku NSS bych pak dodala ještě následující. Ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stanoví, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby. Takové řízení vede stavební úřad z moci úřední, ať již z vlastního podnětu nebo z podnětu třetích osob. Přesto se nedomnívám, že se nutně musí jednat o jediné možné řešení vzniklého stavu věcí.

Zastávám názor, že je nutné přezkoumat i tzv. konkludentní souhlas, jehož vznik je vázán s nezákonným postupem stavebního úřadu. Stejně jako v případě písemného souhlasu s provedením ohlášené stavby je možné přezkoumat dle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu i tzv. konkludentní souhlas úřadu vydaný v rozporu se zákonem k ohlášení stavby, u níž je zjednodušené povolování v režimu ustanovení § 104 a násl. stavebního zákona vyloučeno. Nutno dodat, že nejen o přezkum písemného souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby (ze dne 23. 3. 2009), ale také o přezkum tzv. konkludentního souhlasu, vzniklého ve stejné věci, požádala v tomto případě stavební úřad stěžovatelka podáním zaznamenaným dne 15. 9. 2010 do protokolu.

Ze shromážděných podkladů je zřejmé, že stavební úřad posléze vydal již citované usnesení ze dne 4. 10. 2010, kterým pro nadbytečnost zrušil svůj výše citovaný souhlas s provedením ohlášené stavby ze dne 23. 3. 2009. Toto usnesení je předmětem posouzení odvolacího orgánu (OS MHMP), tedy správního řízení, do něhož nemám v úmyslu (a ani mi nepřísluší) zasahovat, dovolila bych si nicméně vyslovit ještě k této věci následující názor. Ve výroku citovaného usnesení se stavební úřad neomezil pouze na popis toho, které opatření stavebního úřadu je tímto usnesením rušeno. Navíc zde stavební úřad ještě uvedl, že v platnost nastupuje fikce souhlasu mlčky k předmětné stavbě. V této části považuji výrok citovaného usnesení stavebního úřadu za nezákonný, a to z těchto důvodů. Předmětem usnesení vydávaného úřadem podle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu může být výhradně zrušení vyjádření, sdělení nebo osvědčení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a nelze je opravit podle odstavce č. 1 téhož zákonného ustanovení. Je zcela vyloučeno, aby takovým usnesením byl určitý právní stav třeba jen deklarován (tedy sice nikoliv založen, ale potvrzen). Citovaným usnesením stavebního úřadu ze dne 4. 10. 2010 měl být pouze zrušen nadbytečný, a nadto nezákonný, správní akt stavebního úřadu (písemný souhlas s provedením stavby), kterým – vzhledem ke dřívějšímu vzniku konkludentního souhlasu ve stejné věci – byla vlastně porušena zásada věci již rozhodnuté, nemluvě o porušení ustanovení § 104 stavebního zákona.

Otázkou vzniku konkludentního souhlasu s uvedenou stavbou se stavební úřad zabýval i v odůvodnění svého usnesení ze dne 4. 10. 2010, kde uvedl, že tato

fikce je v souladu se stavebním zákonem i s názorem nadřízeného správního orgánu (OS MHMP), a pokud tedy stavebník stavbu zrealizuje podle projektové dokumentace doložené k ohlášení „změn stavby“, bude možno ze strany stavebního úřadu povolit její užívání. K tomu tedy ještě musím připojit následující komentář.

Dosud shromážděné informace a důkazy nasvědčují tomu, že tzv. konkludentní souhlas stavebního úřadu s předmětnou stavbou byl vydán v rozporu se zákonem:

- Především stavebnímu úřadu nebyla ohlášena pouhá změna stavby, tj. nástavba a přístavba původního rodinného domu. Ve skutečnosti byla stavebnímu úřadu ohlášena stavba nová, větších parametrů než stavba, jejíž ohlášení stavební zákon připouští. Již jen to, že stavební úřad připustil takový stav věcí, kdy následkem jeho nečinnosti existuje konkludentní souhlas s provedením předmětné stavby, porušil zákon, konkrétně ustanovení § 104 stavebního zákona.
- Nezákonnost postupu stavebního úřadu umocňuje okolnost, že součástí projektu ohlášené stavby je navíc i změna (původně povolené) stavby garáže před dokončením. V té souvislosti nevytýkám stavebnímu úřadu pouze to, že nevezal v potaz čl. 50 odst. 5 OTPP, který vyžaduje umístění garáží jako součástí domů, nikoliv jako samostatné stavby. Pokud již byla tato stavba takovým způsobem v minulosti povolena, nezbyvá než z takového stavu věcí vycházet. Ani tato záležitost však neměla být projednána v režimu ohlášení, resp. stavby garáží nelze dle ustanovení § 104 ohlásit, a nelze tak proto projednat ani změny takových staveb před dokončením (nesejde na tom, jestli samostatně, nebo spolu s jinou stavbou).
- V této souvislosti musím také připomenout výtky, které OS MHMP ve svém usnesení ze dne 23. 7. 2010 vyslovil k neúplnosti projektové dokumentace stavby ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb. K tomu bych ještě dodala, že pokud projektová dokumentace neodpovídá popisu stavby uvedenému v jejím ohlášení ze dne 8. 9. 2008, kde se skutečně píše pouze o změně původní stavby, pak je navíc nutno konstatovat rozpor výchozích podkladů stavebního úřadu ve věci. Z tohoto hlediska vznikl konkludentní souhlas na základě nedostatečných a vzájemně si odporujících podkladů. Postupu stavebního úřadu proto vytýkám i porušení ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu⁹.
- Zároveň se nutně nabízí otázka, zda je vůbec možné řádně posoudit soulad stavby s ohlášením (v případě kolaudace).

Shrnutí

V daném případě je tedy zřejmé, že stavební úřad, shodně s OS MHMP, dospěl k závěru, že na ohlášenou stavbu domu a garáže se vztahuje tzv. konkludentní souhlas stavebního úřadu. Zejména OS MHMP v té souvislosti citoval rozsudek NSS čj. 7As 10/2009-86, ze dne 25. 6. 2009, který na téma možného vzniku fikce souhlasu s provedením ohlášené stavby vyjádřil poměrně průlomový názor, dle něhož uvedená fikce za splnění konkrétních podmínek může vzniknout i u staveb přesahujících parametry přípustné pro ohlašování staveb.

⁹ Dle citovaného zákonného ustanovení je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

Postup stavebního úřadu

Přesto by podle mého názoru měl stavební úřad ještě skutečně pečlivě uvážit, do jaké míry je možné vycházet z poznatků a závěrů NSS vyslovených v jeho rozsudku ze dne 25. 6. 2009, čj. 7As 10/2009-86, také při hodnocení záležitosti stavby domu a garáže na pozemcích parc.č. A a B. Pokud úřady setrvávají v názoru, že se jedná o případ, jehož řešení nabízí již citovaný judikát, pak je nutné, aby vzaly v potaz i následující skutečnosti.

Především nelze pochybovat o tom, že tzv. konkludentní souhlas s provedením ohlášené stavby by v tomto případě vznikl nečinností stavebního úřadu. Je zřejmé, že stavební úřad svým přístupem k věci porušil ustanovení § 104 stavebního zákona (připustil fikci souhlasu se stavbou překračující parametry staveb popsanych v citovaném zákonném ustanovení), dále ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona (v 15denní lhůtě nevydal usnesení o odložení podání – ohlášení). Nevypořádal se ani s důvody pro případné zastavení stavby dle ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona.

Svým liknavým přístupem k věci stavební úřad v podstatě ponechal volný průběh záležitosti, která měla být důsledně posouzena v územním a ve stavebním řízení ze všech hledisek, která k tomu účelu stanoví stavební zákon a jeho prováděcí předpisy. Stavební úřad tedy připustil, aby v režimu ohlášení mohla vzniknout stavba, která svými rozměry i vzhledem podstatně mění poměry v území. Na tom všem je nejzávažnější to, že vzhledem k nedostatečnosti stávajících podkladů (tak jak je popsal i OS MHMP ve svém usnesení ze dne 23. 7. 2010) a v neposlední řadě i vzhledem k absenci jakéhokoliv řádného projednání stavby podle těch pravidel, kterým stavba měla ve skutečnosti podléhat, nelze (bez doplnění důkazů a jejich patřičného posouzení) ani spolehlivě určit, jak rozsáhlý dopad může předmětná stavba na své okolí mít.

Popsané okolnosti jednoznačně dokládají nezákonnost předmětného konkludentního souhlasu, a tím i nutnost jeho přezkoumání, resp. zrušení dle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu. O přezkoumání, resp. zrušení, tohoto souhlasu navíc stěžovatelka již požádala. Kromě toho by měl stavební úřad při posuzování této věci vzít v potaz námitky, které ve věci předmětné stavby uplatňuje stěžovatelka, a kromě námitek porušení příslušných ustanovení stavebního zákona se zabývat i otázkou dodržení ustanovení vyhlášky OTHP. Stavební úřad samozřejmě musí posoudit i otázku přezkoumatelnosti souhlasu. Citované zákonné ustanovení k tomu stanoví, že usnesení o zrušení nezákonného vyjádření, osvědčení nebo sdělení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Posouzení otázky, zdali účinky souhlasu v tomto případě trvají, věcně přísluší stavebnímu úřadu.

Se svým závěrem ve věci, včetně řádného odůvodnění, by měl stavební úřad seznámit stěžovatelku, která o přezkum konkludentního souhlasu požádala. Za dostatečnou reakci na její podnět rozhodně nelze považovat závěr odůvodnění usnesení stavebního úřadu ze dne 4. 10. 2010, že fikce souhlasu je z hlediska stavebního zákona i názoru nadřízeného správního orgánu v platnosti.

V případě, že by proběhl proces přezkumu dle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu, měl by stavební úřad neprodleně poté stavbu projednat v řízení o odstranění stavby dle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona¹⁰.

V případě, že stavební úřad z jakýchkoliv důvodů k přezkumu konkludentního souhlasu nepřistoupí, měl by bezodkladně posoudit celou záležitost již realizované stavby z hlediska ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona¹¹. Pokud by stavební úřad zahájil dle citovaného zákonného ustanovení správní řízení, měla by, podle mého názoru, být jeho účastníkem stěžovatelka, stejně jako i ostatní osoby (vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich), jejichž práv a právem chráněných zájmů se může existence již realizované, avšak řádně neprojednané stavby negativně dotýkat.

Postup OS MHMP

Vzhledem ke zjištěním a závěrům OS MHMP, plynoucím zejména z odůvodnění jeho usnesení ze dne 23. 7. 2010, konstatuji, že tento správní orgán co možná nejpřesněji popsal zjištěný stav věcí. Jeho závěry týkající se předmětných staveb – domu a garáže – mohu akceptovat. OS MHMP také stavebnímu úřadu správně vytкнуł pochybení, kterých se úřad dopustil při vydávání jeho již zmíněných opatření (ÚPI, písemného, později zrušeného souhlasu s prováděním ohlášené stavby).

OS MHMP dospěl také k závěru, že konkludentní souhlas s prováděním ohlášené stavby vznikl kumulací pochybení stavebního úřadu. Toto jeho hodnocení bych ještě doplnila o konstatování, že kromě již zmíněných pochybení to byla také nečinnost stavebního úřadu, která ke vzniku souhlasu vedla. Nešlo přitom o nečinnost spočívající v tom, že by stavební úřad měl zahájit řízení odstranění stavby, ale o nečinnost spočívající v nevyužití postupů dle ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona (nebylo vydáno usnesení o odložení podání) ani dle ustanovení § 107 téhož zákona (zákaz stavby). V podstatě je ale zřejmé, že i OS MHMP neměl pochybnost o tom, že již zmíněná fikce souhlasu vznikla následkem porušení příslušných ustanovení stavebního zákona ze strany stavebního úřadu. Tím je ale zároveň dána nezákonnost i samotného konkludentního souhlasu.

Vzhledem k závažnosti pochybení zjištěných v postupu stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 6 se domnívám, že další metodické vedení ze strany OS MHMP vůči stavebnímu úřadu (a pokud možno i všem ostatním stavebním úřadům v dosahu jeho místní působnosti) by mělo být výrazněji zaměřeno na postup dle ustanovení § 104 a násl. stavebního zákona, s důrazem na nepříznivé následky nečinnosti vyplývající z nedůsledné aplikace ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona.

Sdělení MMR ze dne 17. 1. 2011, čj. 37380/10-82

¹⁰ Dle citovaného zákonného ustanovení, stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.

¹¹ Dle citovaného zákonného ustanovení, stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastníků přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstraní závadný stav stavby.

Z výše citovaného stanoviska MMR je zřejmé, že MMR a NSS nenahlízejí stejným způsobem na problematiku aplikace ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona, dojde-li k ohlášení staveb většího rozsahu, než jaký pro účely ohlašování připouští ustanovení § 104 odst. 2 téhož zákona.

Jak je z výše popsaného sledu událostí zřejmé, v daném případě také stavební úřad i OS MHMP zastávají jiný názor než MMR, neboť při řešení této konkrétní záležitosti stavby domu v k.ú. Y vycházely z výše již citovaného judikátu. Nastala tedy situace, kdy nedochází pouze k interpretační nejednotnosti mezi MMR a NSS, ale také mezi MMR a úřady, jejichž postup by MMR mělo metodicky řídit a sjednocovat. Takový stav věcí je ale nežádoucí i z hlediska fungování obecné praxe. Závažnost tohoto zjištění mě vede k rozhodnutí oslovit v této záležitosti i ministra pro místní rozvoj, jehož chci požádat o jeho názor na možný způsob řešení nastalé situace.

V této souvislosti musím upozornit, že MMR dle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečuje informační metodickou pomoc vyšším územním samosprávným celkům, městům, obcím a jejich sdružením. Vzhledem k takto upravené příslušnosti MMR mám za to, že je nutné, aby tento ústřední orgán státní správy co nejdříve zajistil obecný výklad k uvedené problematice a přitom aby se vypořádal i s existencí citovaného, nepochybně významného, judikátu. S tímto výkladem by MMR mělo seznámit všechny instituce, které jeho metodickému vedení podléhají.

D – Závěr

Dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv, zjistí-li ochránce šetřením porušení právních předpisů či jiná pochybení (§ 18 odst. 1), vyzve úřad, aby se k jeho zjištěním ve lhůtě 30 dnů vyjádřil. V tomto smyslu se tedy obracím zejména na vedení Úřadu městské části Praha 6, které žádám o podání informací:

- s jakým výsledkem se stavební úřad vypořádal se záležitostí konkludentního souhlasu k předmětné stavbě, ve smyslu výše psaného právního zhodnocení věci a jeho shrnutí,
- pokud stavební úřad nepřistoupí k přezkoumání konkludentního souhlasu, jaký další postup ve věci zvolí, s důrazem na ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona,
- jak je o dalším postupu stavebního úřadu vyrozuměna stěžovatelka,
- jaká opatření budou přijata ve vztahu k odpovědným pracovníkům stavebního úřadu, kteří připustili vznik fikce souhlasu se stavbou, jež vyžadovala posouzení v územním a stavebním řízení, tedy v režimu podstatně přísnějším, než je pouhé ohlášení.

Dále bude tato zpráva předložena k vyjádření řediteli Magistrátu hlavního města Prahy, vzhledem k tomu, že podstatná část právního zhodnocení se týká postupu OS MHMP. Zároveň tímto ředitele Magistrátu hlavního města Prahy žádám:

- o sdělení, jaká opatření metodické povahy hodlá OS MHMP do budoucna zajistit v zájmu obecné prevence pochybení stavebních úřadů v obvodu své místní působnosti při aplikaci ustanovení § 104 a násl. stavebního zákona, s důrazem na ustanovení § 105 odst. 4 téhož zákona,
- o sdělení informace o výsledku řízení o odvolání JUDr. I. P. proti usnesení stavebního úřadu ze dne 4. 10. 2010 ve věci zrušení písemného souhlasu s provedením ohlášené stavby.

V neposlední řadě se také obracím na ministra pro místní rozvoj, abych ho seznámila s celou záležitostí a zejména v návaznosti na právní zhodnocení věci, část „Sdělení MMR ze dne 17. 1. 2011, čj. 37380/10-82“, požádala:

- o vyjádření k problému, který spočívá v rozdílném postoji MMR a NSS k otázce, jak je třeba nahlížet na aplikaci ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona, dojde-li k ohlášení staveb většího rozsahu, než jaký pro účely ohlašování připouští ustanovení § 104 odst. 2 téhož zákona,
- v té souvislosti také o vyjádření, jak MMR hodnotí využití výše citovaného judikátu NSS stavebním úřadem a OS MHMP při řešení této konkrétní věci,
- o informaci, jakým způsobem hodlá MMR zajistit jednotný výklad dané problematiky na území ČR.

Tato zpráva o šetření bude podkladem pro moje závěrečné hodnocení celé záležitosti. S obsahem této zprávy bude seznámena také stěžovatelka.

RNDr. Jitka Seitlová
zástupkyně veřejného ochránce práv