

Ve Špindlerově Mlýně dne 30.1.2008

Věc: Stanovisko Rady Města Špindlerův Mlýn k dopisu pana Milana Podolce ze dne 21.1.2008

Dne 28.1.2008 vyšel v Krkonošském deníku článek redaktora pana Tomáše Plecháče nazvaný „Investoři se bouří“; jeho obsah vychází mimo jiné z dopisu pana Milana Podolce, bytem U Josefa 109, Pardubice ze dne 21.1.2008, adresovaného Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru kontroly a nadepsaného „Podnět ke zrušení nařízení města Špindlerův Mlýn č. 1/2004 - opakovaná urgence, Podnět k přijetí opatření k nápravě nezákonností při výkonu státní správy na úseku stavebního řádu“. Uvedený dokument dosud nebyl Městu Špindlerův Mlýn úřední cestou doručen, nicméně byl k dispozici místnímu tisku a touto cestou se s ním měli možnost seznámit i zástupci Města Špindlerův Mlýn. Je namístě zdůraznit, že zmiňovaný dopis představuje pouze jeden z řady kroků, jimiž se pan Podolec v posledních měsících snaží u občanů města a městu nadřízených orgánů vyvolat dojem, že ve Špindlerově Mlýně existuje jakýsi komplot místní samosprávy a státní správy namířený proti výstavbě na území obce a využívající pro své cíle protiprávních postupů. Rada města tak dospěla k závěru, že je potřeba na opakované výpady pana Podolce reagovat.

Pan Podolec se zpravidla prezentuje jako zmocněný zástupce nemalé skupiny vlastníků nemovitostí na území Města Špindlerův Mlýn a z této pozice též jako nesmlouvavý kritik „nezákonných praktik“ zástupců města i stavebního úřadu. Není proto od věci položit si otázku, nakolik je pan Milan Podolec důvěryhodnou a právo respektující osobou.

Z vlastních prohlášení pana Podolce a z veřejně přístupných zdrojů lze dospět k závěru, že pan Milan Podolec na základě plné moci vystupuje jménem většího počtu účastníků v celé řadě správních řízení, přičemž svým klientům poskytuje kompletní servis, zejména sepisuje potřebná podání včetně opravných prostředků a zastupuje je u jednání. Jako obecný zmocněnec vystupoval za žalobce i před Nejvyšším správním soudem ve věci řízení o zrušení stavební uzávěry z roku 2007. Problém je v tom, že činnosti, které pan Podolec nepochybně vykonává soustavně a za úplaty, mají charakter tzv. právních služeb ve smyslu ust. § 1 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, k nimž jsou na území České republiky povoláni pouze advokáti. Pan Podolec, jakkoli má právní vzdělání a tuto okolnost v rámci svých písemných podání zmiňuje, když používá své jméno ve spojení s titulem promováný právník, není zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou a podle našich informací skutečně advokátem není; je evidován pouze v živnostenském rejstříku jako osoba disponující živnostenským oprávněním pro činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a pro inženýrskou činnost v investiční výstavbě, která samozřejmě poskytování právních služeb neumožňují. Nerespektování formálních náležitostí podnikání jistě nelze považovat za malichernost a o to více to platí pro poskytovatele právních služeb. Osoba poskytující právní služby, činí-li tak bez statutu advokáta, se jednak vystavuje nebezpečí, že její jednání může být posouzeno jako přešůpek a za určitých okolností může naplňovat i skutkovou podstatu trestného činu neoprávněného podnikání, jednak (a v tomto případě zejména) není na rozdíl od advokáta limitována ve své činnosti zákonnými pravidly, jimiž jsou například povinnost mlčenlivosti, zákaz využívání informací získaných od jednoho klienta ve prospěch klienta jiného, vázanost advokáta právními předpisy či jeho podřízenost kárné pravomoci České advokátní komory. Jako člen advokátní komory by pan Podolec jen těžko mohl beztrestně využívat informací, které získal při poskytování služeb Městu Špindlerův Mlýn v boji za zájmy svých pozdějších klientů nebo veřejně vyzývat své klienty k tomu, aby investiční záměry realizovali bez příslušných správních rozhodnutí. Rada města se proto rozhodla iniciovat řízení, v jejichž průběhu by měla být uvedena podezření prověřena.

Jak již bylo zmíněno, pan Podolec poskytuje opakovaně informace o důvodech a okolnostech vzniku nařízení rady č. 1/2004, o stavební uzávěře, vyjadřuje názor, že nařízení bylo zpočátku

namíste, ale později si z něj město udělalo „dojnu krávu“ prostřednictvím udělování výjimek a konečně prohlašuje, že je pro formální nedostatky neplatné. Tyto informace lze mít zajisté za zasvěcené, vždyť pan Podolec byl z pozice (placeného) poradce Městského úřadu takzvaně přímo u zdroje, nejsou však bohužel úplné. Pan Podolec například nezmiňuje, že byl jedním z těch, kdo podobu nařízení pro obec bezprostředně připravovali. Pokud se tedy dovolává její neplatnosti pro formální chyby a je o jejich existenci skutečně přesvědčen, lze předpokládat, že o nich věděl již v době vzniku nařízení. Potom se ovšem naskytá otázka, proč ve svém tehdejší postavením dopustil, aby k formálním pochybením došlo, případně jak se jim snažil zabránit. Skutečnému stavu věci neodpovídá ani tvrzení, že otázka výjimek přišla na pořad dne teprve postupem času. Ze zápisu z jednání Rady města naopak vyplývá, že udělování výjimek se předpokládalo již v době před přijetím předmětné stavební uzávěry; konkrétně je zaznamenán názor pana Podolce, znějící „při udělování první výjimky ke stavbě je třeba stanovit základní pravidla a na této výjimce se začít učit.“ Těžko říci, co tím pan Podolec tehdy myslel, chceme však věřit, že když zmíněné výjimky získala v letech 2004 – 2006 řada jeho nynějších klientů, jednalo se o souvislost čistě náhodnou.

Bez ohledu na výše uvedené není zřejmé, proč se pan Podolec ve své argumentaci neustále vrací k období před rokem 2006, když on sám zdůrazňuje, že po roce 2006 se situace změnila. S takovýmto základním hodnocením se ostatně může Rada ztotožnit. Je totiž pravdou, že nové politické vedení města se rozhodlo jednak opustit praxi výjimek jako zdroje financování potřeb obce, jednak začalo považovat – ve shodě s občany města a dnes již i ve shodě s orgány ochrany přírody a urbanisty - za věc veřejného zájmu zachování specifického rázu území města Špindlerův Mlýn jako horské obce, i jeho přirozeného chodu. Z tohoto pohledu město považuje za velmi nebezpečnou a nežádoucí výstavbu megalomanských bytových domů sloužících fakticky pouze pro uložení peněz. Zbývá jen dodat, že na tomto cíli není nic nezákonného a k jeho prosazování využívá Město Špindlerův Mlýn výhradně zákonné prostředky. S ohledem na platnou právní úpravou lze nicméně konstatovat, že do průběhu územních a stavebních řízení město jako územní samosprávný celek zasahuje jen tehdy, má-li postavení účastníka řízení – v takovém případě vyjadřuje své případné námitky k výstavbě a má-li za to, že povolení výstavby je nepřijatelné, brání se takovému rozhodnutí podáním odvolání.

Pan Podolec ovšem současně na všechny strany hlásá, že Město Špindlerův Mlýn a odbor výstavby Městského úřadu jedno jsou, respektive, že stavební úřad jedná na politickou objednávku obce a proto veškeré pokusy o výstavbu na území města svými rozhodnutími blokuje, aniž by respektoval obecně závazná pravidla. Pan Podolec v této souvislosti poukazuje na celou řadu údajně nezákonných rozhodnutí, o kterých bude rozhodovat odvolací orgán. Rada města Špindlerův Mlýn k tomu může poznamenat jen tolik, že samosprávné orgány do chodu odboru výstavby nijak nezasahují; pokud existuje nátlak na způsob rozhodování stavebního úřadu, podle informací od pracovníků odboru výstavby jej pociťují spíše ze strany některých investorů. Rada města nemá jediný důvod pochybovat o tom, že pracovníci odboru výstavby Městského úřadu jsou plně kompetentní a jednájí v rámci své pravomoci a působnosti podle svého nejlepšího vědomí. Vydává-li pan Podolec skutečnost, že některá rozhodnutí jsou či budou projednávána v odvolacím řízení, za důkaz jejich nezákonnosti, potom se jedná o zjevnou demagogii – rozhodnutí účastníka řízení bránit se proti správnému rozhodnutí odvoláním pochopitelně nevypovídá nic o tom, zda takové rozhodnutí objektivně je nebo není správné. Kromě toho skutečný stav rozhodovací činnosti stavebního úřadu ani zdaleka neodpovídá katastrofickým scénářům pana Podolce, podle nichž stavební úřad na základě smyšlených důvodů zamítá jednu žádost za druhou. Statistické údaje poskytnuté Radě města na její žádost odborem výstavby vypovídají o tom, že z celkového počtu podaných žádostí bylo v loňském roce posouzeno negativně jen velmi malé procento. Jinou věcí je, že naprostou většinu těchto neúspěšných žadatelů začal dříve či později zastupovat pan Podolec – není tak vyloučeno, že jeho názor o brždění výstavby stavebním úřadem může být zkrácen touto jeho osobní zkušeností. Dalším faktorem, který může pana Podolce a některé investory vyvádět z míry, je ten, že stavební úřad začal na rozdíl od praxe uplatňované do počátku roku 2007 respektovat mimo jiné i předepsané procesní postupy, například práva účastníků řízení. Město, jakož i další zákonem předpokládaní účastníci řízení mají tedy možnost z této pozice hájit své zájmy. Jedná se o stav, který v minulosti zdaleka nebyl samozřejmý, samo Město Špindlerův Mlýn již stačilo zjistit, že bylo naopak zcela běžné účastníky,

Město především, opomíjet. Potom se patrně nelze příliš divit, že řízení probíhala hladce ke spokojenosti žadatelů a vyhovujícím rozhodnutím se nikdo nebránil. Určitě není od věci upozornit, že taková řízení byla vedena a taková rozhodnutí byla vydávána i v době, kdy pan Podolec pro odbor výstavby pracoval.

Na závěr považuje Rada za vhodné vyjádřit se stručně k problematice stavební uzávěry na území města.

- Pan Podolec tvrdí, že město se v roce 2007 pokusilo nezákonným způsobem vyhlásit novou uzávěru, jakoby se ze strany města jednalo o svévoli. To ale není pravda. S přijetím nového stavebního zákona vstaly otázky nad platností a účinností stavebních uzávěr přijatých podle předchozí právní úpravy, pochybnosti o aplikovatelnosti nařízení města č. 1/2004 vyjádřil i Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Město Špindlerův Mlýn se tak ocitlo v situaci, kdy hrozilo, že ochrana území poskytovaná původní stavební uzávěrou nebude nadále akceptována. Město se proto rozhodlo vydat uzávěru novou - podle nového stavebního zákona může být vyhlášena teprve poté, kdy bylo schváleno zadání nové územně plánovací dokumentace nebo existuje jiné rozhodnutí nebo opatření v území. Územní opatření o stavební uzávěře, jež se stalo předmětem sporu před Nejvyšším správním soudem, bylo vydáno právě na podkladě takového „jiného dokumentu“ nežli schváleného zadání územního plánu. Tento dokument byl soudem shledán nedostatečným – vzhledem k nejednoznačnosti zákonné formulace a k tomu, že daná otázka nebyla v praxi ještě řešena, i soud dospěl ke svému závěru teprve na základě důkladného hodnocení. Soud tedy novou stavební uzávěru zrušil pro formální nedostatky, které však nebyly na straně Města vědomé a jejich posouzení záviselo na výkladu zcela nového, obecně formulovaného právního pravidla.
- Pan Podolec má za to, že Město Špindlerův Mlýn si obecný závěr vyslovený Nejvyšším správním soudem o platnosti starých stavebních uzávěr vyložilo jako podklad pro obnovení aplikace původní stavební uzávěry. Stavební úřad se však o původní stavební uzávěru v průběhu roku 2007 nikdy opírat nepřestal, neboť názory odborníků nebyly jednoznačné. Také vydání nové stavební uzávěry nebylo projevem rezignace na původní nařízení, nýbrž bylo vedeno snahou nastolit v této otázce právní jistotu všech zúčastněných. Ostatně od onoho rozhodnutí Nejvyššího správního soudu se názory právní teorie i praxe poněkud vyvinuly a panem Podolcem citované stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 21.2.2007, č.j. 26979/VZ/2006 již neodpovídá mimo jiné ani Metodickému doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 12.7.2007, z něhož se podává, že vzhledem k neexistenci přechodných ustanovení nového stavebního zákona, které by řešily platnost a účinnost stavebních uzávěr vydaných podle předchozí právní úpravy, jsou tyto původní stavební uzávěry podle obecných právních zásad i nadále platné a účinné.

S ohledem na to, že činnost pana Podolce značně poškozuje zájmy Města Špindlerův Mlýn a jeho občanů, považuje rada města za nutné bránit se proti tomu všemi legálními postupy. Proto se obrátí na orgány činné v trestním řízení, příslušný živnostenský úřad, příslušný finanční úřad a na Českou advokátní komoru.