



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci přerušení řízení o odstranění nepovolené stavební úpravy v areálu kovovýroby v Rantířově

Dne 20. 12. 2021 jsem vydal zprávu o šetření¹ podnětu obce Rantířov, sídlo Obecního úřadu Rantířov 78, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou (dále také „stěžovatelka“). Obec Rantířov si stěžovala na postup odboru stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy (dále také „stavební úřad“) a odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina (dále také „krajský úřad“). Podnět stěžovatelky se věcně týkal postupu úřadů v aktuálně přerušeném řízení o odstranění stavby – nepovolených stavebních úprav v části objektu stávající haly na pozemku p.č. 117 v k.ú. Rantířov, které byly provedeny za účelem instalace technologie automatické linky alkalického zinkování a černění.

A. Závěry šetření

Na základě šetření podnětu stěžovatelky jsem zjistil, že stavební úřad pochybil. Pochybení úřadu spočívalo v tom, že opakovanou žádost stavebníka o vydání dodatečného povolení stavby připustil k dalšímu projednání, aniž provedl úvahu o tom, zda předmětná žádost není pouhou obstrukcí ze strany žadatele, již by poté nenáležela žádná právní ochrana.

V návaznosti na zjištěné pochybení stavebního úřadu jsem následně apeloval na jemu nadřízený krajský úřad, aby zmíněnou úvahu o možné obstrukční povaze předmětné žádosti provedl a v souvislosti s tím také zvážil, zda je (stěžovatelkou napadené) usnesení o přerušení řízení o odstranění stavby v souladu s právem.

B. Vyjádření úřadů

B.1 Stavební úřad

Stavební úřad se ke zprávě o šetření vyjádřil prostřednictvím tajemníka Magistrátu města Jihlavy, a to dopisem ze dne 20. 1. 2022.² Stavební úřad uvádí, že aktuální žádost stavebníka o dodatečné povolení se „*nachází ve zcela odlišném právním prostředí, než tomu bylo v letech 2017 a 2018*“. Stavební úřad nesouhlasí s tím, že by ve věci pochybil, když opakovanou žádost o dodatečné povolení připustil k dalšímu projednání, přičemž odkazuje na ustanovení § 37 ve spojení s § 45 správního řádu,³ která mu nedávají jinou možnost než žádost přijmout.

Stavební úřad popisuje také navazující procesní úkony, jako je výzva k odstranění vad žádosti, přerušení řízení, zastavení řízení, nebo také rozhodnutí ve věci. Všechny tyto úkony úřad zmiňuje na podporu svého tvrzení, že v šetřené věci nemohl postupovat jiným způsobem. Předmětná žádost o dodatečné povolení byla doložena projektovou dokumentací a také stanovisky dotčených orgánů, včetně kladného závazného stanoviska orgánu územního plánování (kopie tohoto stanoviska je přiložena k vyjádření úřadu).

1 Č. j. KVOP-53467/2021.

2 Č. j. MMJ/P/257304/2021

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



Rovněž zdůrazňuje, že dodatečně povolovaný záměr nevyžaduje posouzení z hlediska možných negativních vlivů na životní prostředí.

Stavební úřad mě dále informuje o tom, že ve věci aktuálně probíhá řízení u Krajského soudu v Brně, které svou žalobou iniciovala stěžovatelka. Soudu proto poskytl potřebnou spisovou dokumentaci a vyčká na rozhodnutí odvolacího orgánu ve věci přerušení řízení o odstranění stavby.

Závěrem stavební úřad uvádí, že na základě mého doporučení provedl kontrolní prohlídku stavby, při níž zjistil nepovolené užívání stavby (části, kde se nachází nepovolená automatická linka). Úřad proto vlastníka stavby vyzval k ukončení užívání nepovolené stavby. Kopii protokolu z kontrolní prohlídky zasílá úřad v příloze svého vyjádření a k tomu uvádí, že se ve věci nedopouští nečinnosti či jiné nezákonnosti.

B.2 Krajský úřad

Krajský úřad se k mojí zprávě o šetření vyjádřil prostřednictvím svého ředitele, a to dopisem ze dne 12. 1. 2022.⁴ Úřad uvádí, že spis od stavebního úřadu obdržel dne 9. 12. 2021 a k ukončení odvolacího řízení prozatím nedošlo. Krajský úřad však ujišťuje, že napadené usnesení stavebního úřadu ze dne 1. 11. 2021⁵ posoudí podle právních předpisů a následně (v zákonné lhůtě) vydá rozhodnutí ve věci.

C. Závěrečné hodnocení

V závěrečném hodnocení šetřené záležitosti mohu reagovat pouze na argumenty stavebního úřadu. Nemám informace, že krajský úřad rozhodl o usnesení stavebního úřadu o přerušení řízení o odstranění stavby. V době, kdy toto závěrečné stanovisko vydávám, však již zcela nepochybně uplynula lhůta pro vydání rozhodnutí o odvolání, a proto předpokládám, že krajský úřad už vydal meritorní rozhodnutí o odvolání stěžovatelky.

K postupu stavebního úřadu musím v první řadě uvést, že oceňuji jeho přístup ve věci zjišťování možného nepovoleného užívání stavby automatické linky v areálu kovovýroby v Rantířově. Stavební úřad totiž v návaznosti na moje doporučení provedl kontrolní prohlídku stavby, při níž se podezření na nepovolené užívání předmětné stavby potvrdilo, a proto úřad následně správně vyzval vlastníka stavby k ukončení této činnosti. Uvedené je patrné z kopie protokolu o kontrolní prohlídce ze dne 18. 1. 2022,⁶ kterou mi stavební úřad zaslal.

Stavební úřad v předmětném protokolu z kontrolní prohlídky zmiňuje, že vlastníka stavby k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání vyzve písemně, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů od provedení kontrolní prohlídky. Kopii zmíněné výzvy mi však stavební úřad nezaslal, což zřejmě bylo způsobeno tím, že k jejímu vydání přikročil až po zaslání vyjádření k mojí zprávě o šetření (vyjádření je ze dne 20. 1. 2022 a lhůta pro zaslání písemné výzvy končila 21. 1. 2022). Od stavebního úřadu proto očekávám, že mi v odpovědi na toto závěrečné stanovisko zašle i kopii předmětné výzvy.

4 Č. j. KUJ 1952/2022.

5 Č. j. MMJ/SÚ/222502/2021-KuM.

6 Č. j. MMJ/SÚ/11192/2022-KuM.



Stavebnímu úřadu dále připomínám, že výzva k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání stavby představuje pouze „první krok“ v rámci kontrolní prohlídky stavby, která je jedním z nástrojů stavebního dozoru ve smyslu § 132 a násl. stavebního zákona.⁷ Stavební úřad je nyní povinen provést novou kontrolní prohlídku, a to nejlépe předem neohlášenou (ohlášená prohlídka by mohla zmařit případná objektivní zjištění o trvání nepovoleného způsobu užívání stavby), při níž ověří, zda vlastník stavby vydanou výzvu dodržuje. Pokud se ukáže, že tomu tak není, je stavební úřad povinen vydat rozhodnutí, jímž užívání stavby zakáže. Očekávám proto, že mi stavební úřad v návaznosti na toto závěrečné stanovisko zašle kopii protokolu z kontrolní prohlídky a sdělí, které úkony na základě ní učinil (např. vydal rozhodnutí o zákazu užívání předmětné stavby).

S argumenty stavebního úřadu o „nemožnosti postupovat jiným způsobem“, než přerušением řízení o odstranění stavby a projednáním žádosti vlastníka předmětné stavby o vydání dodatečného povolení, se zcela neztotožňuji. Stavební úřad není povinen vždy automaticky postupovat podle „standardního“ procesního rámce pro projednání žádosti, který stanovuje stavební zákon a správní řád. Stavební úřad jako kterýkoliv jiný správní orgán je ve svém procesním postupu povinen reflektovat také relevantní judikaturu, která se k posuzované věci vztahuje. V daném případě mám na mysli judikaturu správních soudů ohledně obstrukční povahy žádosti o dodatečné povolení stavby.

Tím, že stavební úřad přiléhavou judikaturu nezohlednil (zejména pak rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2016, č. j. 6 As 230/2015-34,⁸ který jsem zmínil ve své zprávě o šetření), mohlo dojít k protiprávnímu zvýhodnění vlastníka nepovolené stavby, který, dle mého soudu, svým současným přístupem pouze oddaluje nevyhnutelné nařízení odstranění stavby, která je nade vší pochybnost v rozporu s Územním plánem obce Rantířov. Argument o „odlišném právním prostředí“, který stavební úřad používá, je na šetřenou záležitost nepoužitelný, neboť ke změně klíčového dokumentu, jímž je územní plán, v mezidobí nedošlo.

Pouze pro úplnost dodávám, že nedošlo ani ke změně ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona,⁹ které mimo jiné po stavebníkovi (či vlastníku stavby) ukládá prokázat, že stavba **„není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně-plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území“**.

Pokud jde o žádost vlastníka stavby (stavební úpravy) v areálu rantířovské kovovýroby, musím rovněž odmítnout argumenty stavebního úřadu o nemožnosti rozhodovat o přípustnosti takové žádosti. Pod pojmem *přípustnost*, který jsem ve vztahu k předmětné žádosti o dodatečné povolení užil již ve zprávě o šetření, není myšleno jakési „nepřijetí“ žádosti, tj. postup v rozporu se správním řádem, jak mi stavební úřad ve svém vyjádření naznačuje. Řízení ve věci žádosti o dodatečné povolení je totiž zahájeno ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu okamžikem, kdy taková žádost dojde stavebnímu úřadu. Úřad proto skutečně nemůže rozhodovat o tom, zda žádost přijme, či ne, protože

7 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8 Rozsudek je dostupný na stránkách www.nssoud.cz.

9 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.



takový úkon by následně bylo nutné považovat za nicotný (z důvodu nedostatku pravomoci).

Když jsem tedy v části A. své zprávy o šetření shrnul, že „*stavební úřad pochybil tím, že opakovanou žádost o dodatečné povolení **připustil k dalšímu projednání***“, měl jsem tím na mysli provádění dalších úkonů v rámci vedení zahájeného řízení o odstranění stavby, tj. například stavebním úřadem zmíněné vyzývání k odstranění vad žádosti podle § 45 odst. 2 správního řádu nebo také shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí ve smyslu § 50 a násl. správního řádu. Takový postup stavebního úřadu totiž považuji za rozporný se zásadou rychlosti a také zásadou hospodárnosti (viz ustanovení § 6 správního řádu), z nichž je úřad povinen při své činnosti vycházet. Stavebnímu úřadu byla totiž dobře známa předchozí judikatura Krajského soudu v Brně,¹⁰ která jednoznačně potvrdila rozpor záměru, o jehož dodatečné povolení vlastník opětovně požádal, s Územním plánem obce Rantířov.

Vzhledem ke skutkovému stavu věci tedy stavebnímu úřadu nic nebránilo v tom, aby o žádosti o dodatečné povolení stavby v areálu kovovýroby v Rantířově rozhodl bezodkladně, tj. podle § 71 odst. 1 správního řádu. Jakákoliv snaha o kompletaci všech zákonem vyžadovaných podkladů žádosti, jako jsou zejména stanoviska dotčených orgánů (včetně závazného stanoviska orgánu územního plánování), je v tomto případě nadbytečná a zároveň také v rozporu s právem (zejména se zmíněným ustanovením § 6 správního řádu).

Stavební úřad navíc ve věci nepostupuje pouze v rozporu s právem, ale rovněž také k tíži žadatele (stavebníka), na jehož straně může v důsledku postupu stavebního úřadu vzniknout dojem „dodatečné povolitelnosti“ jeho nepovolené stavby. Stavebnímu úřadu proto nemohu doporučit nic jiného než to, aby respektoval mnou vyslovené závěry ze zprávy o šetření a tohoto stanoviska a bez zbytečného odkladu přikročil k zamítnutí žádosti o dodatečné povolení předmětné stavby. Na zamítnutí žádosti pro její obstrukčnost setrvávám i přesto, že stavebník doložil kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Mám vážné pochybnosti o zákonnosti předmětného závazného stanoviska, které koliduje se závěry v citovaném v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 12. 10. 2017. Jmenovaný soud shledal předmětný záměr v rozporu s Územním plánem obce Rantířov. Nadto v závazném stanovisku zcela absentují důvody, o které orgán územního plánování opřel svůj názor, že záměr je v souladu s danou územně-plánovací dokumentací.

Pokud by stavební úřad nakonec přece jen nerespektoval moje závěry, které se vztahují k jím vedenému řízení o dodatečném povolení stavby, očekávám, že se stěžovatelka v této věci (stejně jako v případě přerušení řízení o odstranění stejné stavby) odvolá k nadřízenému krajskému úřadu. Na krajský úřad proto již s předstihem apeluji, aby případný nezákonný postup podřízeného stavebního úřadu sám napravil a nepřenášel tak „odpovědnost“ za celou záležitost znovu na pole soudních orgánů.

10 Rozsudek ze dne 12. 10. 2017, č. j. 30 A 116/2017-346, který o necelý rok později potvrdil i Nejvyšší správní soud; dostupný na www.nssoud.cz.



D. Informace o dalším postupu

S ohledem na výše uvedené závěrečné hodnocení navrhuji v šetřené věci následující opatření k nápravě. **Stavebnímu úřadu Magistrátu města Jihlavy** navrhuji, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení tohoto závěrečného stanoviska:

- (1) rozhodl o žádosti vlastníka (stavebníka) ze dne 11. 6. 2021 o vydání dodatečného povolení stavby – nepovolených stavebních úprav v části objektu stávající haly na pozemku p.č. 117 v k.ú. Rantířov, které byly provedeny za účelem instalace technologie automatické linky alkalického zinkování a černění, a následně mi zaslal kopii vydaného rozhodnutí;
- (2) aby mi zaslal kopii výzvy k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání stavby, resp. nepovolených stavebních úprav v areálu kovovýroby za účelem instalace technologie automatické linky alkalického zinkování a černění, kterou vydal dne 21. 1. 2022;
- (3) a v neposlední řadě, aby provedl v areálu kovovýroby předem neohlášenou kontrolní prohlídku, při níž ověří plnění výzvy k ukončení nepovoleného způsobu užívání nepovolených stavebních úprav (kopii protokolu o průběhu neohlášené kontrolní prohlídky mi úřad zašle na vědomí).

Krajskému úřadu kraje Vysočina navrhuji, aby mi ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení tohoto závěrečného stanoviska zaslal kopii rozhodnutí o odvolání stěžovatelky proti usnesení stavebního úřadu o přerušení řízení o odstranění stavby ze dne 1. 11. 2021.

Závěrečné stanovisko zasílám primátorce města Jihlavy i řediteli Krajského úřadu Kraje Vysočina a žádám, aby mi oba šetřené úřady ve smyslu ustanovení § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv sdělily, zda provedly navržená opatření k nápravě. Odpověď očekávám v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení stanoviska.

Stanovisko zasílám také starostovi stěžovatelky a na vědomí rovněž předsedovi Krajského soudu v Brně, který se kauzou v současné době rovněž zabývá. Krajskému soudu pro úplnost zasílám rovněž předchozí zprávu o šetření ze dne 20. 12. 2021.

Pokud šetřené úřady neprovedou navržená opatření k nápravě nebo pokud neshledám provedená opatření dostatečnými, budu následně o celé věci informovat nadřízené Ministerstvo pro místní rozvoj a dále mohu o svých zjištěních a závěrech vyrozumět též veřejnost, a to včetně sdělení jmen osob oprávněných jednat jménem šetřených úřadů.

Brno 28. února 2022

JUDr. Stanislav Křeček v. r.
veřejný ochránce práv
(stanovisko je opatřeno elektronickým podpisem)