Krajský úřad Libereckého kraje
odbor územního plánování a stavebního řádu

Obdrží do vlastních rukou:

- Radim Urban, Máchova 8, 120 00 Praha
  k rukám zástupce: Mgr. Alena Urbánková, Riegrova 291, 463 42 Hodkovice n. Moh.
- Město Chrastava, nám.1 máje 108, 463 31 Chrastava
- Povodí Labe, s.p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 8, 405 02 Děčín

SPISOVÁ ZNAČKA	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA / ☎LINKA / E-MAIL	LIBEREC
OÚPSŘ 228/2016-330 - rozh.	Mgr. Pavel Sláma/ 485 226 689 pavel.slama@kraj-lbc.cz	30. prosince 2016

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále jen „správní řád"), přezkoumal na podkladě odvolání Radima Urbana, nar. 4.9.1945, Máchova 8, Praha (účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu); odvolání podala jeho zástupkyně Mgr. Alena Urbánková písemností ze dne 7.7.2016, rozhodnutí Městského úřadu Chrastava, odboru výstavby a územní správy, sp.zn. Výst. 1690/2013/Ja č.j.: OVUS/2357/2016/Ja ze dne 23.6.2016 a podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodl takto:

Části I., II., III. a V. výroku rozhodnutí Městského úřadu Chrastava, odboru výstavby a územní správy, ze dne 23.6.2016 sp.zn. Výst. 1690/2013/Ja č.j.: OVUS/2357/2016/Ja, kterým bylo podle ust. § 129 odst. 1 písm. a) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jen „stavební zákon"), nařízeno osobě povinné: Radim Urban, nar. 4.9.1945, Máchova 8, Praha, odstranění stavby ubytovny č.p. 617, která je umístěna na st.p.č. 662 v k.ú.Chrastava I, ul. Nádražní v Chrastavě, způsobem, v termínu, v rozsahu a za podmínek, stanovených ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23.6.2016 + uložena povinnost uhradit 1 000 Kč – náklady řízení

se ruší

a věc se vrací k novému projednání.

Poznámka: Část IV. výroku rozhodnutí ze dne 23.6.2016 (rozhodnutí o vyloučení odkladného účinku případnému odvolání proti tomuto rozhodnutí) byla zrušena rozhodnutím krajského úřadu sp.zn. OUPSŘ 228/2016-330-rozh.-A ze dne 24.8.2016.

Odůvodnění:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „odvolací orgán“) rozhodnutím sp.zn.: OUPSŘ 286/2015 ze dne 4.12.2015, které je v právní moci ode dne 9.12.2015, zrušil rozhodnutí Městského úřadu Chrastava, odboru výstavby a územní správy, (dále jen „stavební úřad“) sp.zn. Výst. 1690/2013/Ja č.j.: OVUS/3470/2015/Ja (rozhodnutí - nařízení odstranění stavby) ze dne 26.8.2015 a věc vrátil stavebnímu úřadu zpět k novému projednání z důvodů uvedených v rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 4.12.2015.

Stavební úřad po vrácení spisu (spis byl doručen dne 21.12.2015) pokračoval v projednávání věci. Ze spisu vyplynulo, že stavební úřad dne 5.2.2016 a dále dne 8.3.2016 provedl kontrolní prohlídky stavby (viz protokoly založené ve spisu). Stavební úřad dále zajistil posudek soudního znalce ze dne 18.4.2016, vypracovaný Prof. Ing. Petrem Hájkem, Csc. Následně stavební úřad písemností ze dne 6.5.2016 oznámil účastníkům řízení pokračování řízení o odstranění stavby a dal jim možnost seznámit se s podklady věci a vyjádřit se k nim před vydáním rozhodnutí. Po provedení řízení a posouzení všech skutečností věci, dospěl stavební úřad k závěru, že byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vydání rozhodnutí. Z tohoto důvodu stavební úřad vydal dne 23.6.2016 rozhodnutí, jímž nařídil odstranění stavby.

Proti tomuto rozhodnutí podal vlastník stavby Radim Urban (dále jen „odvolatel“) odvolání. Odvolání učinila jeho zástupkyně Mgr. Alena Urbánková písemností ze dne 7.7.2016, ve které navrhla zrušení rozhodnutí a současně i zastavení řízení dle ust. § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu.

Podle názoru odvolatele se jedná o nedůvodný zásah do vlastnictví. Odvolatel dále poukázal na to, že se v objektu má pracovat na odstranění závad stavby. Odvolatel rovněž zpochybnil závěry posudku, ze kterého vycházel stavební úřad, kdy poukázal na to, že se jedná o železobetonovou konstrukci. Podle odvolatele se rozhodně nejedná o havarijní stav. Dále odvolatel vyslovil názor, že orgány města mají bránit odvolateli ve využití objektu dle jeho záměrů a že mají cíleně usilovat o demolici objektu.

Stavební úřad písemností ze dne 18.7.2016 vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je, aby se vyjádřili k jeho obsahu a to ve lhůtě 5 dnů od doručení písemnosti stavebního úřadu.

Této možnosti využilo Město Chrastava, které se vyjádřilo písemností ze dne 19.7.2016, ve které navrhlo zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí - nařízení odstranění stavby. V písemnosti ze dne 19.7.2016 je vysloveno stanovisko, že rozhodnutí ze dne 23.6.2016 bylo vydáno v souladu s právními předpisy (objekt má ohrožovat okolí, nebyl odstraněn závadný stav atd.). Dále byl vysloven názor, že na odstranění stavby je veřejný zájem. V této souvislosti byly rovněž vysloveny pochybnosti o tvrzení odvolatele, že na stavbě měly být prováděny nějaké práce.

Stavební úřad nemohl o podaném odvolání sám rozhodnout, a proto písemností ze dne 26.7.2016 předložil odvolání spolu se spisem věci odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. Bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno oprávněným subjektem ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu. Dále bylo zjištěno, že odvolání bylo ve smyslu ust. § 83 správního řádu podáno včas. Proto je možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Odvolací orgán po předložení odvolání se spisem věci rozhodnutím zrušil část IV. výroku rozhodnutí ze dne 23.6.2016 (rozhodnutí o vyloučení odkladného účinku případnému odvolání proti tomuto rozhodnutí), což bylo provedeno rozhodnutím krajského úřadu sp.zn.: OUPSŘ 228/2016-330-rozh.-A ze dne 24.8.2016.

Dále odvolací orgán po předložení odvolání, v zájmu objektivního posouzení dané problematiky, zajistil Znalecký posudek č. 059-03/16 – Posouzení stavu objektu (Nádražní ulice č.p. 617 Chrastava, st.p.č. 622 v k.ú. Chrastava I), zpracovaný soudním znalcem Ing. Karlem Čapkem (nar. 27.5.1957), znalcem v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, specializace vady a poruchy staveb, jmenovaným předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem 3.3.2000, fa Diagnostika stavebních konstrukcí s.r.o., IČO 44564996, se sídlem Liberec, Husova, PSČ 460 05.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti odvolací orgán písemností ze dne 21.10.2016 uvědomil účastníky řízení o dalším podkladu řízení a dal jim možnost se s ním seznámit, popř. se k němu vyjádřit.

Této možnosti využil odvolatel, resp. jeho zástupkyně Mgr. Urbánková písemností ze dne 21.11.2016.

Dále se vyjádřilo Město Chrastava písemnostmi č.j.: VED/4731/2016/mc ze dne 25.10.2016, č.j.: VED/4753/2016/mc ze dne 27.10.2016 a č.j.: VED/5104/2016/mc ze dne 19.11.2016.

Odvolací orgán dále samostatným dopisem ze dne 2.12.2016 vyzval odvolatele (přesněji jeho zástupce) k podání informace o provedených či prováděných prací na stavbě č.p. 617, na kterou odvolatel reagoval dopisem ze dne 6.12.2016 a dopisem ze dne 22.12.2016.

Po takto doplněném odvolacím řízení odvolací orgán přistoupil k celkovému posouzení věci.

Odvolací orgán přezkoumal soulad odvoláním napadeného rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, s právními předpisy, kdy věcná správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy vyžaduje-li to veřejný zájem na dodržování zákonnosti. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost se nepřihlíží, kdy tímto postupem není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Odvolací orgán po posouzení věci dospěl k jednoznačnému závěru, že stavební úřad při svém uvážení jednoznačně vybočil z mezí a hledisek daných zákonem.

S ohledem na tuto skutečnost odvolací orgán zrušil rozhodnutí ze dne 23.6.2016 a věc vrátil stavebnímu úřadu zpět k novému projednání.

K věci samé lze uvést tyto skutečnosti.

Stavební zákon – zák.č. 183/2006 Sb. je předpisem správního (veřejného) práva. Tento zákon obecně upravuje rozhodování stavebních úřadů jednak na návrh (žádost) konkrétní osoby, jednak z moci úřední (z úřední povinnosti), kdy takové rozhodnutí je tak vždy mocenským zásahem do práv jiných.

U rozhodování stavebních úřadu z moci úřední, což je i případ ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, obecně platí, že pro každý zásah z moci úřední musí být splněna celá řada podmínek. Vedle objektivního splnění věcných podmínek pro konkrétní typ rozhodnutí (zde ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), musí být splněny i další obecné požadavky (podmínky) pro rozhodování správních orgánů, jež jsou obsaženy např. v základních zásadách činnosti správních orgánů, uvedených v ust. § 2 - § 8 správního řádu. Z těchto základních zásad lze poukázat např. na požadavek (podmínku), aby se do práv jiných zasahovalo jen v nezbytném rozsahu, dále zásadu přiměřenosti (proporcionality) rozhodování orgánů veřejné moci apod. Dále obecně platí, že při rozhodování správních orgánů se musí šetřit (zohlednit) smysl a účel konkrétního typu zásahu z moci úřední, jakož i např. jeho místo v systému mocenských zásahů, konstituovaných v konkrétním předpise, v tomto případě ve stavebním zákoně.

V tomto případě jde např. o odpovídající zohlednění skutečnosti, že se má zasáhnout do soukromého majetku – vlastnictví, dále o zohlednění požadavku na proporcionalitu rozhodování, jak je již výše uvedeno, nejen ve vztahu ke konkrétním skutkovým a právním okolnostem tohoto případu, ale i ve vztahu k tomu, aby rozumově zásah orgánu veřejné moci byl jen takový, jaký jen nezbytně musí být, tedy jde o dohlédnutí na proporcionalitu např. i ve vztahu k jiným typům zásahů stavebního úřadu, které stavební zákon nabízí (např. nařízení zabezpečovacích prací apod. – viz ust. § 135 stavebního zákona). Rovněž jde i o dohlédnutí na to, aby u každého případu byl řádně prokázán a dokladován odůvodněný veřejný zájem na jeho provedení.

Pokud jde o vlastní ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jako základní ustanovení právního předpisu, ze kterého stavební úřad vycházel a podle kterého rozhodoval, což platí i pro odvolací orgán, lze k němu obecně uvést následující:

Dané ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zní (včetně textu, kterým se uvádí celé ust. § 129 stavebního zákona), citujeme:

„Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu,...“, konce citace.

V tomto případě jde nejprve o posouzení toho, zda v daném případě lze hovořit o ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnosti nebo životního prostředí anebo majetku třetích osob. Odvolací orgán k tomu uvádí, že je z povahy věci nepochybné, že se rozumově musí jednat jen o takové ohrožení, jehož jediným objektivním důsledkem může být pouze odstranění stavby (nebo její části), byť jinak stavba bezprostředně nehrozí zřícením (taková situace je řešena speciálně v ust. § 135 odst. 1 stavebního zákona).

Pokud jde o moment, kdy lze kvalifikovaně dospět k závěru, že je dán takový stupeň „ohrožení“, popř. míra „ohrožení“, aby bylo možné považovat splněnou podmínku ohrožením závadným stavem stavby, uvedenou v první části ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, pak toto je nutné dovodit ze zjištěného závadného stavu konkrétní stavby, kdy toto se posuzuje ve vztahu k předmětné stavbě, ale i k podmínkám území, ve kterém se posuzovaná stavba nalézá apod. Při tom je nutné mít na paměti, že pod pojmem stavba se rozumí i její část (viz ust. § 2 odst. 4 stavebního zákona, dále např. i ust. § 129 odst. 9 stavebního zákona). V návaznosti na to pak platí, že v řízení o nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona musí být

prokázáno a zdůvodněno, že v žádném případě nelze ponechat žádnou část stavby, jestliže stavební úřad nařizuje odstranění celé stavby jako takové.

V souvislosti s předchozími obecnějšími úvahami, spojenými s aplikací ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, je nutné se vypořádat s problematikou zohlednění ekonomičnosti rozhodování dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (myšleno v nejširších souvislostech). Předchozí právní úprava nařizování odstranění staveb – ust. § 88 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. znala podmínku pro nařízení odstranění stavby a to, že stavbu „nelze hospodárně opravit", která v textu zákona zůstala až do konce r. 2006, kdy skončila účinnost stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Odvolací orgán s ohledem na současnou právní úroveň ochrany vlastnictví a současné pojetí zásahů do soukromých práv, dospěl k jednoznačnému závěru, že v současné době v žádném případě nelze při aplikaci ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona pracovat s hlediskem „ekonomičnosti", to zde již není obsaženo, byť by se jinak mohlo zdát, že takový přístup by mohl být v intencích např. principu přiměřenosti (proporcionality) rozhodování správních orgánů. Tedy při aplikaci ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v žádném případě nelze pracovat, popř. zohledňovat, či poměřovat výši předpokládaných nákladů na odstranění závad stavby ve vztahu např. k nákladům na odstranění celé stavby jako takové (odstranění závad může být dražší, než odstranění celé stavby jako takové), popř. zohledňovat, či poměřovat to, že náklady na zabezpečení ponechaných částí stavby (pokud by ji nebylo nutné odstranit celou) by převýšily náklady odstranění stavby atd. Je si nutné uvědomit, že z pohledu výkonu veřejné moci platí, že zásah do soukromých práv má být vždy jen minimální, nikoliv tedy např. jinak účelný, popř. vhodný apod. (to by již bylo mimo meze zákona), kdy toto vyplývá ze základních zásad správního řádu (viz ust. § 2 odst. 3 zák.č. 500/2004 Sb.). Dále to bylo zdůrazněno vstupem nového občanského zákoníku – zák.č. 89/2012 Sb. – ta nastala dnem 1.1.2014. Tím byl zdůrazněn význam členění práva na soukromoprávní sféru regulace společenských vztahů právem (ta je pojímána jako primární) a veřejnoprávní sféru regulace společenských vztahů právem, pro kterou platí imperativ (příkaz), laicky řečeno, „nerušit" soukromý život společnosti, byť to v žádném případě neznamená, že by veřejná správa neměla plnit své úkoly, které má – jde o úhel pohledu na věc, který by měl být zohledňován v rozhodovací praxí správních orgánů a tedy i stavebních úřadů.

K předchozímu textu je třeba dále dodat, že důvodem ani podmínkou nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona není ani skutečnost, že konkrétní stavba má hyzdit okolí, jak na vzhled stavby poukázal stavební úřad v závěru odůvodnění rozhodnutí ze dne 23.6.2016 - tato skutečnost je právně zcela irelevantní (nepodstatná), kdy z tohoto důvodu k ní nelze přihlížet, natožpak ji brát na podporu zákonnosti a věcné správnosti vydaného rozhodnutí.

V daném případě stavební úřad vycházel ze znaleckého posudku ze dne 18.4.2016, vypracovaného Prof. Ing. Petrem Hájkem, CSc. Odvolací orgán posouzením tohoto podkladu z výše uvedených a vysvětlených hledisek spojených s aplikací ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona dospěl k následujícím závěrům.

V případě pětipodlažního objektu ubytovny č.p. 617 se jedná, z hlediska stavebně technického provedení, o samonosnou železobetonovou prefabrikovanou konstrukci s příčnými rámy ve tvaru písmene H o osmi polích, jimiž je půdorysně vytvořen prostor se třemi trakty, s osovou vzdáleností sloupů 4,2 m u krajních traktů a 3,0 m u traktu středního, kdy jeho celkové vnější rozměry činí 36,8 m x 12,94 m a konstrukční výška činí 3,0 m. V přízemí (1.NP) je objekt půdorysně rozšířen o prostory dříve sloužící jako technické zázemí, restaurace, kuchyně a střední atrium, a tak jeho vnější rozměry v této úrovni činí 41,86 m x 36,41 m a konstrukční výška činí 4,2 m. Vodorovné konstrukce tvoří ŽB stropní dutinové panely tloušťky 210 mm, střešní konstrukci potom dvouplášťová střecha s větratelnou dutinou, jejíž nosná konstrukce se stává z dutinových stropních

panelů tl. 240 mm (spodní část) a žebříkových panelů tl. 100 mm (horní část), střešní konstrukcí prochází výlez na střechu. Střešní plášť je proveden s povlakovou krytinou z PVC fólie. Součástí objektu předmětné ubytovny jsou rovněž i nenosné konstrukce, tzv. kompletační konstrukce, kterými lze chápat především výplňové zdivo, tj. obvodový plášť budovy, který je realizován jako zděný z plynosilikátových tvárnic, příčky původní (z doby realizace stavby v 70. letech) byly provedeny z keramických dutinových tvárnic, nově provedené příčky (z přestavby v roce 2014) jsou z pórobetonových tvárnic, vnější omítky a další bezpečnostní prvky jako jsou například zábradlí u balkónů, schodišť apod. Tyto konstrukce již netvoří samostatnou podstatu stavby (tedy její nosnou konstrukci), kdy s termínem „kompletační konstrukce" bude v rámci odůvodnění tohoto rozhodnutí i nadále pracováno v kontextu odkazu na předložené znalecké posudky Prof. Ing. Petra Hájka, CSc. ze dne 18.4.2016 a Ing. Karla Čapka ze dne 17.10.2016.

Pokud jde o zjištěné vady a současný stav konstrukce lze uvést následující, v případě základních nosných konstrukcí stavby je nutné uvést a zdůraznit, že jak z posudku ze dne 18.4.2016, tak z posudku ze dne 17.10.2016 vyplývá, že stav tohoto nosného základního skeletu v žádném případě není takový, aby jej bylo nutné odstranit a tím, aby bylo nutné odstranit celou stavbu jako takovou, protože jde o její základní stavební prvek, laicky řečeno, „podstaty" stavby jako takové. Zjištěné závady (dále popsané) postihují jiné části stavby, kdy jejich řešení ve formě případného odstranění v žádném případě neznamená nutnost odstranění celé stavby jako takové. A to z toho důvodu, že i po odstranění těchto závadných částí v území zůstane vlastní základní skelet stavby jako takové, který lze dále využít.

Pro dokreslení poměrů z hlediska umístění stavby dále uvádíme popis prostředí (okolí) stavby, které lze charakterizovat následovně.

Objekt ubytovny „KOVÁK" č.p. 617 se nachází na západním okraji intravilánu města Chrastavy, u sjezdu z rychlostní komunikace R13 (E442), necelých 400 metrů od Městského úřadu. Jedná se o místo, ležící u hlavní dopravní tepny – ulice Nádražní, mezi centrální částí města Chrastava a vlakovým nádražím v části Dolní Chrastava (Andělská hora), kdy se jedná o širokou dvouproudovou silniční komunikaci, tvořící páteřní průtah celým městem. Samotná ubytovna č.p. 617 pak leží v prostoru mezi řekou Jeřicí (jižním směrem od řeky) a právě ulicí Nádražní, od níž je stavba vzdálena cca 25 metrů (myšleno od chodníku v této ulice). Jedná se o samostatně stojící stavbu na volně přístupném pozemku, který je ze strany od ulice Nádražní (jižní strana objektu) v soukromém vlastnictví Radima Urbana, a to do vzdálenosti cca 15 m od stavby (pozemky p.p.č. 316/15 a 316/14). Vlastníkem zbývajících 10 m k chodníku (pozemky p.p.č. 219/3 a 219/5) je potom Město Chrastava, stejně jako v případě přístupové cesty, vedoucí od objektu severozápadním směrem (pozemek p.p.č. 316/9). Ze strany severní a východní je stavební pozemek, na němž stavba stojí – st.p.č. 662 obklopen pozemkem p.p.č. 316/8 ve vlastnictví Radima Urbana, stejně jako zmíněný stavební pozemek. Převážná část bezprostředního okolí ubytovny tedy není veřejným prostorem, nýbrž soukromým vlastnictvím fyzické osoby – Radima Urbana.

Předmětná stavba je ze všech stran uzavřená obvodovými zdmi, a tudíž touto stavbou neprochází například žádná obchodní pasáž (pěší zóna), aby tak docházelo k pohybu zvýšeného počtu chodců v bezprostřední blízkosti budovy, popřípadě vnitřními částmi budovy. Z architektonického hlediska se jedná o výraznější stavební objekt uprostřed okolní rozvolněné zástavby.

Pokud jde o zjištěné vady stavby, je nutné celkově uvést, že je zcela nepochybné, že objekt ubytovny je celkově ve velmi špatném technickém stavu. Zde je ovšem zpočátku nezbytné poznamenat, s odkazem na předložené znalecké posudky (tedy nejen posudek Prof. Ing. Petra Hájka, CSc., ale i posudek Ing. Karla Čapka ze dne 17.10.2016), že zjištěné vady mají povahu

degradace výše popsaných nenosných, tedy kompletačních konstrukcí, nemající vliv na mechanickou únosnost a stabilitu (ztrátu stability) stavby jako celku. Za současného technického stavu stavby (podzim-zima 2016) tedy lze považovat eventualitu jejího celkového sesuvu (zřícení) za velmi nepravděpodobnou.

U železobetonové nosné konstrukce byly provedeny sondy, na základě nichž byl sice konstatován havarijní stav nosných konstrukcí, spočívající však pouze v karbonataci a na určitých místech absenci krycí vrstvy betonu, v korozi výztuže a v biodegradaci. Konkrétně se v případě nosných konstrukcí jedná o trhliny ve stropních panelech a v průvlacích, růst plísní a řas na vodorovných a svislých konstrukcích, což ve svém důsledku způsobuje průsak vody stropem. Skutečnost, že by mohlo dojít k pádu konstrukce, zde není uvedena, pouze je poukázáno na sníženou pevnost betonu. K této problematice je v posudku ze dne 18.4.2016 Prof. Ing. Petra Hájka, CSc., v kapitole ozn. *C.3 Posouzení objektu jako celku znaleckého posudku*, věta druhá, uvedeno, citujeme: „V době provedení místního šetření nebyly shledány poruchy, které by měly vést k bezprostřednímu zřícení objektu jako celku. Nebyly zjištěny poruchy od nerovnoměrného sedání základové konstrukce. Nosná železobetonová konstrukce objektu je z výše uvedených důvodů rovněž v havarijním stavu a její zachování bez zásadního statického zajištění (zesílení konstrukčních prvků z důvodu minimální pevnosti betonu v tlaku), výměny některých dílců (přetížených sutí, zasažených dlouhodobě protékající srážkovou vodou a zasažených požárem) a kompletní sanace povrchových krycích vrstev z důvodu karbonatace betonu (nutná ochrana stávající výztuže před korozí) je nereálné a neefektivní.“ konec citace. K tomu je nutné poznamenat, že pokud jde o sanaci nosných železobetonových sloupů, tvořících nosnou kostru objektu, kdy tuto sanaci doporučil provést znalec Prof. Ing. Petr Hájek, CSc. ve svém posudku ze dne 18.4.2016, nejedná se v jejich případě o práce (činnosti), nařízené rozhodnutími stavebního úřadu (č.j.: OVUS/765/2013-1354/2013-Ja ze dne 4.3.2013 a č.j.: OVUS/749/2015/Ja ze dne 27.2.2015), jimiž mělo být dosaženo zjednání nápravy závadného stavu a které nebyly provedeny. Dle názoru odvolacího orgánu tak není splněna podmínka o ohrožení stavby jako celku ve smyslu ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Jak z posudku ze dne 18.4.2016 soudního znalce Prof. Ing. Petra Hájka, CSc., se kterým pracoval stavební úřad v rámci řízení o odstranění stavby, tak i posudku ze dne 17.10.2016 soudního znalce Ing. Karla Čapka vyplývá, pokud jde o střešní plášť, podlahy, příčky, obvodový plášť, tedy kompletační konstrukce, ty jsou v rozsahu celé stavby, ve všech podlažích především v důsledku vlhkosti, biologických činitelů a střídajících se zmrazovacích a rozmrazovacích cyklů významně poškozeny. Tyto jevy mají za následek především ohrožení bezprostředního okolí stavby, spojené s odpadáváním omítek a zdících prvků a dále zdravotní závadnost stavby z hlediska jejího vnitřního prostoru, k čemuž je ovšem nutné poznamenat, že do objektu je zákaz vstupu. Střešní plášť objektu (nad 5.NP) je taktéž v havarijním stavu a vykazuje velkou řadu poruch hydroizolačního systému, včetně zatékání vody do podstřešních prostor dvouplášťové střechy, střešní plášť nad přístavbou (1.NP) je v o něco lepším technickém stavby, pokud jde o hydroizolační funkci střechy – vyskytují se zde pouze lokální poruchy a narušení neoplechované atiky (další místo vnikání vody do objektu). Větší rozsah poruch byl zjištěn jednoznačně ze severní strany objektu a v chodbě pod úžlabím střechy. Konstrukce ubytovny objektu je tak především zatížena lokálně nenávratnými poruchami, vzniklými od jejich dlouhodobého přetížení stavební sutí ve vyšších podlažích (ty jsou dle sdělení zástupkyně žadatele, Mgr. Aleny Urbánkové ze dne 6.12.2016 postupně odváženy, společně s opravou střechy) a některé části objektu jsou poškozeny působením lokálních požárů. Autor znaleckého posudku ze 18.4.2016, zpracovaného pro účely řízení, vedeného u stavebního úřadu, Prof. Ing. Petr Hájek, CSc. na základě zjištění z místního šetření a provedených zkouškách na místě vyvodil, pokud jde o kompletační konstrukce, jednoznačný závěr o tom, že nelze uvažovat se zachováním kompletačních konstrukcí, které jsou v havarijním stavu, k dalšímu využití a v případě snahy o zachování objektu by bylo bezesporu nutné je kompletně odstranit a realizovat nové. Z toho

tedy jednoznačně nevyplývá, že současný závadný stav stavby ubytovny ohrožuje její podstatu, tj. nosnou konstrukci stavby, k čemuž je nutné opětovně poznamenat, že se degradace tohoto rozsahu, podle názoru soudního znalce, projevila pouze v případě kompletačních konstrukcí a nikoliv nosných konstrukcí stavby. K posudku soudního znalce Prof. Ing. Petra Hájka, CSc. ze dne 18.4.2016 lze dále poznamenat, že veškeré jeho závěry, včetně navržených opatření pro sanaci objektu jsou pojímány spíše jako teoretické, neboť je lze považovat za ekonomické velmi nevýhodné, tedy za hranicí rentability. Odvolací orgán v tomto případě zdůrazňuje, že se v případě ekonomických hledisek jedná o hlediska, která jsou z pohledu ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zcela irelevantní. Závěr soudního znalce je v tomto případě pro účely řízení o odstranění stavby nepoužitelný, neboť vychází ze špatného hodnocení věci, kdy stavební zákon ekonomickou stránku sanačních opatření nezná. Provedení navržených prací z pohledu ekonomické rentability je tak mimo rámec hodnocení odvolacího orgánu, protože se v jeho případě nejedná o skutečnost, na jejímž posouzení závisí nařízení odstranění předmětné stavby.

Základní podmínkou pro rozhodnutí – nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je tzv. „závadný stav" stavby. V tomto případě odvolací orgán dospěl k závěru, že z podkladů věci, a to i z předložených posudků ze dne 18.4.2016 a ze dne 17.10.2016 vyplývá, že u předmětného objektu lze takový „závadný stav" vypozorovat, avšak nejedná se o stav stavby, jako celku, nýbrž o její jednotlivé části, které je doporučeno dle předložených znaleckých posudků odstranit, tedy ve znaleckých posudcích se hovoří pouze o odstranění části stavby a nikoliv o odstranění stavby jako celku, což je podstatný rozdíl. V této souvislosti se odvolací orgán odkazuje na ust. § 2 odst. 4 stavebního zákona, kdy z hlediska jeho terminologie se pod pojmem stavba rozumí podle okolností i její část, popř. změna dokončené stavby, a z tohoto hlediska je také nutné vycházet při posuzování celé věci.

Odvolací orgán tedy při posuzování tohoto případu vycházel i ze znaleckého posudku č. 059-03/16 ze dne 17.10.2016, zpracovaného Ing. Petrem Čapkem, samostatně zajištěného výhradně pro odvolací řízení, za účelem zjištění stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti (ust. § 3 správního řádu). Zde lze nad rámec výše uvedených zjištění z posudku Prof. Ing. Petra Hájka, CSc. poukázat na kapitolu, týkající se nedestruktivních měření výztuže, mající vztah ke karbonataci betonu. Prostřednictvím nich soudní znalec zjistil, že rozsah koroze výztuže v železobetonových prvcích není v současné chvíli takového rozsahu, aby jí mohla být ovlivněna stabilita nosných konstrukcí – další důkaz o tom, že nehrozí zřícení celého objektu. Díky sondám k výztuži byla zjištěna pouze povrchová koroze, bez podstatného oslabení průřezu výztuže. V důsledku toho tak není ohrožena stabilita ŽB konstrukce. U stropních konstrukcí ovšem z hlediska jejich technického stavu považuje Ing. Karel Čapek za zásadní hmotnost stavební suti ve 3.NP a 4.NP, vyvolávající zatížení 7,3 kN/m^2, což znamená zhruba 3,5 násobnou hodnotu oproti navrhované hodnotě. Soudní znalec dále hovoří o oslabení plochy betonu ŽB sloupů v 1.NP a částečné ztrátě jejich statické funkce, způsobené v důsledku předchozích zkoušek, kdy ovšem nelze mít za to, že by mohlo dojít ke ztrátě stability sloupů. Na druhou stranu považuje soudní znalec za nezbytné provést jejich odbornou sanaci na základě předchozího statického posouzení. Na rozdíl od předchozího posudku ze dne 18.4.2016, se kterým pracoval stavební úřad, je zde však z hlediska poruch jednotlivých částí nosné konstrukce uvedeno, že projevy havarijních poruch se na nosných konstrukcích neprojevily. Závěrem tento znalecký posudek ze dne 17.10.2016 navrhuje odstranit omítky fasád a kusy odtrženého plynosilikátového zdiva v plochách bez přídržnosti v místech, kde hrozí jejich uvolnění a pád do prostoru kolem objektu a dále hromady stavební suti na stropních konstrukcích 3.NP a 4.NP. Opět se tedy jedná o návrh na odstranění těch částí stavby, u nichž lze prokázat závadný stav a žádných jiných, a to je nutné respektovat. Odvolací orgán na rozdíl od stavebního úřadu dospěl k závěru, že v případě nařízení odstranění stavby nelze správní uvážení opřít o zjištění, uvedená ve znaleckém posudku Prof. Ing. Petra Hájka, CSc. ze dne 18.4.2016, protože tento soudní znalec

hodnotil věc i z hledisek mimo rámec ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, což je nepřípustné. Naproti tomu soudní znalec, Ing. Karel Čapek, vyvodil své závěry ohledně možnosti odstranění stavby z hlediska stavebně technického stavu objektu. Rovněž ani tento soudní znalec ve svém posudku ze dne 17.10.2016 nehovoří o tom, že by mělo u nosných konstrukcí dojít ke ztrátě nebo ohrožení stability objektu jako celku. Nelze opominout ani soudním znalcem navržené nezbytné úpravy spočívající v zamezení vstupu do objektu a na střechu, zajištění otvorů v nadzemních podlažích, zamezení průniku vody do objektu a zhotovení ochranného plotu kolem celé stavby ubytovny.

V případě podmínky ohrožení života a zdraví osob (a to je důležité) závadným stavem stavby (posuzování míry, či stupně závažnosti ohrožení života a zdraví osob objektivně nelze provádět bez znalosti závad stavby, jejich podstaty atd. – je to vždy nutné vzít do úvahy), lze uvést, že stavební úřad splnění podmínky „ohrožení" dovodil z toho (viz strana č. 10 – text posledního odstavce a násl. rozhodnutí ze dne 23.6.2016), že může dojít k pádu osob do nezajištěných prostor s ohledem na absenci bezpečnostních prvků, tj. chybějící schodišťové zábradlí, zábradlí francouzských oken obvodového pláště v celé budově. Dále má dojít k ohrožování života a zdraví osob, jež se pohybují v bezprostřední blízkosti budovy možným pádem zvětralých konstrukcí (strana č. 11 rozhodnutí ze dne 23.6.2016) obvodového pláště a výplní otvorů.

Odvolací orgán dospěl k jednoznačnému závěru, že výše popsané ohrožení života a zdraví osob, jak jej uvedl stavební úřad, a ze kterého vycházel, objektivně nepostačuje, popř. zjevně není takové povahy, aby bylo jednoznačně nezbytné odstranit celou stavbu jako takovou, jak to učinil stavební úřad rozhodnutím ze dne 23.6.2016. Je si nutné uvědomit, že podmínkou pro vydání rozhodnutí dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v žádném případě samo o sobě nepostačuje jen „ohrožení života a zdraví osob", ale je současně nutné, aby byl v případě konkrétní stavby zjištěn a náležitě dokladován „závadný stav stavby". V tomto případě, jak již odvolací orgán v předchozím textu uvedl, stav stavby není takový, aby bylo nutné stavbu v každém případě odstranit jako takovou.

Ze spisu věci vyplynulo, že předmětný objekt je vyklizen v tom smyslu, že v něm nikdo nebydlí a objektivně v tomto objektu nikdo také ani nemá co dělat (pohledávat). Již s ohledem na tuto skutečnost, že v objektu nikdo nepřebývá apod., není důvodné, že by uvnitř stavby bylo „ohrožení života a zdraví osob", jak vyhodnotil stavební úřad. Jistě v objektu jsou závady – např. chybějící zábradlí na schodištích, ale ty ve vztahu k tomu, že objekt není v současné době užíván ani jinak obyvatelný, nemohou vést k úvaze o ohrožení života a zdraví osob, jak je to myšleno v ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a to za situace, kdy nebylo nijak prokázáno, že stavbu je nutné odstranit, pouze povaha zjištěných závad stavby ani neumožňuje jiné řešení, než právě odstranění stavby jako takové. Tedy vnitřní prostory stavby ve vztahu ke zjištěnému stavu objektu, jakož i k tomu, že objekt není užíván, objektivně nenaplňují požadavek (podmínku) „ohrožení života a zdraví osob". Pokud se jedná o venkovní prostor okolo stavby č.p. 617 a ohrožení života a zdraví osob, lze uvést následující. Ohrožení osob v tomto případě může spočívat jako důsledek samovolnému odpadávání např. zvětralých částí omítky, zbylých částí původních oken apod. V tomto případě se opět ve vztahu ke zjištěnému stavu objektu (objekt nehrozí zřícením atd. – o tom viz výše) nejedná o důsledek takové závady stavby, jejímž řešením (a tedy současně i řešením této stránky ohrožení života a zdraví osob) by bylo pouze a jedině odstranění stavby jako takové (popř. jen částí stavby).

Z tohoto důvodu odvolací orgán ani ve vztahu k této stránce dané problematiky (ohrožení života a zdraví osob v okolí stavby) neshledal objektivní naplnění podmínek ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona pro vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. Ohrožení života a zdraví

osob tak, jak jej popsal stavební úřad, podle názoru odvolacího orgánu je řešitelné jiným způsobem např. vydáním nařízení provedení nutných zabezpečovacích prací dle ust. § 135 odst. 2 stavebního zákona, pokud např. části stavby, které ještě samovolně neodpadly a u kterých by to mohlo hrozit, nebyly v průběhu času např. odstraněny – i zde by se měla uplatnit zásada proporcionality (přiměřenosti) postupu správního orgánu a zásada součinnosti správního orgánu s účastníkem řízení. V této souvislosti je třeba připomenout, že stavební úřad již rozhodnutím ze dne 1.6.2012 sp.zn. Výst. 0/40/2010, které bylo v odvolacím řízení potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu ze dne 19.10.2012 sp.zn. OUPSŘ 238/2012-330-rozh., uložil vlastníkovi stavby povinnost provést oplocení okolo budovy č.p. 617, kdy podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 1.6.2016 byla mimo jiné i dokumentace provedení zabezpečovacích prací – provedení oplocení, zpracovaná autorizovaným inženýrem Ing. K. Otřísalem. To svědčí o tom, že stavební úřad tuto situaci již jednou řešil - tehdy nikoliv nařízením odstranění celé stavby, ale nařízením provedení zabezpečovacích prací dle ust. § 135 odst. 2 stavebního zákona.

V případě poslední podmínky, uvedené v ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, kterou je nutné současně splnit s dalšími výše uvedenými podmínkami (závadný stav stavby + ohrožení života a zdraví osob), aby bylo možné rozhodnutím dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nařídit odstranění stavby, tedy, že vlastník stavby „nesplnil rozhodnutí stavebního úřadu vydané ke zjednání nápravy“, lze uvést následující.

Ze spisu vyplynulo, že se stavební úřad z hlediska splnění této podmínky stavebního zákona opíral o rozhodnutí ze dne 4.3.2013 č.j.: OVUS/765/2013-1354/2013-Ja a ze dne 27.2.2015 č.j.: OVUS/749/2015/Ja.

Výrokem rozhodnutí ze dne 4.3.2013 stavební úřad uložil vlastníku stavby následující povinnosti, citujeme:
„1. Zajistit stavbu proti zatékání dešťových vod provedením odvodu dešťových vod ze střechy pomocí svislých rozvodů vnitřní dešťové kanalizace, utěsněním prostupů střešní konstrukce a zakrytím střešního průlezu.
2. Provést statické zajištění konstrukcí vnějších výplní otvorů (rámy oken a balkónových dveří, včetně klempířských prvků a ocel. Zábradlí balkonový ch dveří) proti jejich pádu např. zavřením s následným ukotvením a dále provést zasklení vnějších výplní otvorů, případně okenní otvory zabezpečit proti zatékání dešťových vod do stavby.
3. Odstranit hořlavý materiál, tj. odpadní dřevo z přízemí stavby shromážděného na jednom prostoru v množství cca 3 m^3.
4. Zajistit vstupy do stavby proti vstupu nepovolaných osob.“, konec citace.

Výrokem rozhodnutí ze dne 27.2.2015 stavební úřad uložil vlastníku stavby následující povinnosti, citujeme:
„1. Zajistit nepropustnost střešní konstrukce a zajistit průběžné vysoušení tepelné izolace dvouplášťové střechy vhodným odvětráním např. zhotovením větracích otvorů v atice.
2. Odstranit destruktivní poškození plynosilikátových vyzdívek vlivem dlouhodobého zatékání (v rozsahu celé stavby) osazením klempířských prvků a staticky zajistit degradované zdivo vyzdívek.
3. Odstranit přetížení stropních panelů, a to odstraněním vybourané suti v horních podlažích 4. a 5. NP.
4. Zajistit vstupy do stavby proti vstupu nepovolaných osob.“, konec citace.

Obecně k této problematice lze uvést, že závady, pro které se nařizuje odstranění stavby (viz text „závadným stavem stavby“, uvedený v ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) mohou být jen takové závady, jenž měly být řešeny splněním „rozhodnutí stavebního úřadu vydaným k odstranění

závadného stavu stavby", jež vlastník stavby nesplnil (viz ust. § 129 odst. 1 písm. a) - text před středníkem, stavebního zákona). Jiné závady, které nebyly v příslušném rozhodnutí stavebního úřadu (v tomto případě rozhodnutí ze dne 4.3.2013 a ze dne 27.2.2015) uvedeny, jako závady, jež mají být odstraněny, nemohou být oporou k vydání rozhodnutí o nařízení odstranění celé stavby. Jedná se o to, že by u nich nejen nebyla dodržena logická a zákonem stanovená návaznost (posloupnost) celého postupu, jehož vyústěním by mělo být rozhodnutí o nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. V takovém případě by dále nebyl dodržen ani požadavek na předvídatelnost výkonu veřejné moci. Rozhodnutí - nařízení odstranění stavby s poukazem na závady neuvedené v „předchozím" rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byly uloženy povinnosti směřující k odstranění závadného stavu stavby, by bylo nesporně překvapivé. V důsledku toho by pak dále např. nebylo možné tvrdit, že neodstranění závadného stavu stavby bylo jen na vlastníkovi stavby apod.

Odvolací orgán zcela stranou nechává otázku, zda v případě zjištění závad stavby, které lze řešit jen odstraněním stavby jako takové, je vůbec smysluplné vydávat rozhodnutí k odstranění závadného stavu stavby a teprve po marném uplynutí lhůty, kdy k nápravě nedošlo – nemohlo ani dojít, protože závady by byly řešitelné jen odstraněním stavby jako takové, provádět řízení o odstranění stavby a následně vydávat rozhodnutí - nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. K tomu odvolací orgán poznamenává, že v praxi ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad běžně neuplatňuje, a tedy s jeho aplikací nejsou velké zkušenosti. To však správní orgány ani odvolací orgán nezbavuje povinnosti držet se při svém rozhodování zákona a postupovat jedině v souladu s ním.

Odvolací orgán po posouzení obsahu rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.3.2013 a ze dne 27.2.2015 dospěl k závěru, že ani jedna z uložených povinností nesměřuje k řešení „závadného stavu" stavby, jejíž včasné neřešení by muselo mít nevyhnutelně za následek takový nepřípustný stav stavby, který by objektivně a nevyhnutelně způsoboval nutnost odstranit stavbu jako takovou, kdy by odstranění stavby bylo jediným možným řešením závadného stavu stavby. Obsah výroků obou rozhodnutí je spíše typem zabezpečovacích prací, řešící závadný stav části stavby a nikoliv jejího celku.

V návaznosti na to odvolací orgán dospěl k závěru, že ani v případě rozhodnutí ze dne 4.3.2013 a ze dne 27.2.2015 nebyla naplněna podmínka pro nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

K problematice suti uložené na stropních panelech ne 3.NP a 4.NP objektu odvolací orgán uvádí, že, jak z výše uvedeného textu vyplývá, její přítomnost sice sama o sobě neodůvodňuje odstranění celé stavby, ale představuje pro konstrukci stavby závažnou zátěž. Jak bylo již výše uvedeno, na odklízení této stavební suti započal vlastník objektu s jejím odstraňováním, jak vyplývá z dopisu Mgr. Aleny Urbánkové ze dne 6.12.2016.

Stavební úřad po vrácení spisu v dalším postupu zohlední názor odvolacího orgánu, uvedený v předchozím textu, kterým je vázán ve smyslu ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu. K tomu odvolací orgán podotýká a současně zdůrazňuje, jak z předchozího textu vyplývá, že znalecký posudek ze dne 18.4.2016 v žádném případě není podkladem ve smyslu ust. § 50 správního řádu, který by jednoznačně prokazoval naplnění podmínek pro vydání rozhodnutí - nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. K předchozímu textu odvolací orgán dodává, že nemůže předjímat další průběh ani výsledek řízení.

Odvolací orgán dále v zájmu jednoznačnosti pokládá za nutné uvést a současně zdůraznit, že nadále pro stavební úřad i pro vlastníka stavby platí, že předmětná stavba ubytovny č.p. 617 nadále trvale po celou dobu své existence podléhá státnímu dozoru ve výstavbě (viz ust. § 171 stavebního zákona), v rámci kterého stavební úřad dozírá na stav staveb. Obecně platí, že shledá-li stavební úřad na konkrétní stavbě konkrétní závady a dospěje-li současně k závěru, že je dán objektivní veřejný zájem na zásahu stavebního úřadu (obecně platí, že ne každá závada stavby automaticky znamená nutnost zásahu stavebního úřadu – viz výše), kdy veřejný zájem na zásahu stavebního úřadu by měl být dán i tím, že je zjevné, že případné nesplnění uložených povinnosti bude muset být řešeno exekucí – např. náhradním výkonem. Je nepochybné, že konat zásah z moci úřední a ukládat povinnosti z moci úřední s plným vědomím, že k výkonu (exekuci) rozhodnutí stejně nebude přistoupeno, popř. splnění povinností exekučně vymáháno, popř., že exekuce bude stejně např. přerušena, či odložena pod., je nepochybně v rozporu s požadavkem (podmínkou) o tom, že do práv jiných má být zasahováno jen v nezbytném rozsahu, laicky řečeno, jen minimálním způsobem, kterým lze ještě dosáhnout smyslu a účelu zákona a zvoleného typu (formy) a stupně (míry intenzity – rozsahu) zásahu stavebního úřadu.

K obsahu vlastního odvolání lze vedle výše uvedeného dodat následující. Každý vlastník stavby odpovídá za stavebně technický stav své stavby, jíž je vlastníkem, pro případ, že stavba je v závadném stavu musí počítat s možností, že stavební úřad bude konat v zájmu odstranění závad tak, aby stavba neohrožovala veřejný zájem, tedy zájem, aby stavba byla v odpovídajícím stavu nebo alespoň minimálně svým stavem nebyla nepřijatelným rizikem pro prostředí, ve kterém se nachází.

V případě obsahu písemností veřejnoprávní korporace Města Chrastavy odvolací orgán uvádí, že Liberecký kraj při výkonu státní správy, tedy přenesené působnosti kraje jako krajský úřad, může postupovat jen a pouze v intencích platných právních předpisů. Ve vztahu k tomuto případu je třeba dodat a zdůraznit, že právním titulem – důvodem k nařízení odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je objektivní a přesvědčivé naplnění podmínek ust. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a nic jiného. Mezi těmito podmínkami v žádném případě není to, že např. konkrétní stavba svým vzhledem hyzdí své okolí. V této souvislosti odvolací orgán dále upozorňuje veřejnoprávní korporaci, Město Chrastava na to, že jeho postavení účastníka tohoto řízení o odstranění stavby je založeno v ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona. To v případě Města Chrastava znamená, že je účastníkem řízení o odstranění stavby pouze a jedině z titulu vlastníka nemovitostí, jež sousedí s předmětnou stavbou a mohla by být jejím odstraněním (především vlastními pracemi, spojenými s jejím bouráním) dotčena na svých stavbách a pozemcích. Jde hlavně o imise všeho druhu (prašnost, hlučnost, vibrace, organizace staveniště, dále např. jde o délku pracovní doby na staveništi atd.). Tedy s ohledem na možnost (potenci) přímého dotčení nemovitostí Města Chrastava technickými postupy při odstranění stavby. To znamená, že Město Chrastava se může v řízení o odstranění stavby vyjadřovat, popř. vznést námitky jen z tohoto hlediska a žádného jiného, tedy nemůže např. vznést ani poukaz o tom, že stavba hyzdí okolí (pokud tak přesto učiní, nemůže být k tomu přihlédnuto). To je zásadní rozdíl např. od ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které obecně obci (městu) zakládá postavení účastníka každého územního řízení, jež se vede na jejím území, aniž by byla vlastníkem, nějakého pozemku či stavby v sousedství předmětu územního řízení (takové postavení jako vlastníka – souseda dává ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona). Toto pravidlo o účastenství obce v každém územním řízení (ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) bylo stanoveno, aby právě v územním řízení, kde se rozhoduje o umístění stavby, mohla obec (město) jako územně samosprávný celek účinně hájit důležité místní zájmy, tedy mohla uplatňovat samosprávu, k jejímuž uplatnění byla zřízena a to v zájmu rozvoje obce (města). To je však něco zcela úplně jiného, než účastenství obce (města) v řízení o odstranění existující stavby. Odstraňování staveb, popř. stanovování podmínek pro jejich

odstranění atd. je ve výhradní kompetenci stavebních úřadů. Vlastní rozhodování o odstranění staveb (bez ohledu na to, zda to je činěno k žádosti nebo z moci úřední) je výkonem státní správy stavebním úřadem, ve kterém se nezkoumají jiné skutečnosti, než to, zda byly, či nebyly naplněny zákonem stanovené podmínky pro vydání konkrétního rozhodnutí.

K problematice opuštěných, popř. neudržovaných staveb apod., které jsou poměrně běžné, v podmínkách krajského města Liberce např. zbylá čtyřpodlažní tovární stavba po Textilaně v Liberci, u tramvajové trati Liberec - Jablonec n.N., poblíž ul. Na Bídě, lze dále uvést, že tento společenský problém v poslední době doznal částečné řešení. Za poslední cca 2 roky jsou např. poskytovány státní dotace na odstranění takových staveb, avšak ty musí být ve vlastnictví obce (města) s tím, že po odstranění takové stavby její pozemek nebude do budoucna zastavěn (zpravidla se pozemek po odstraněné stavbě upraví v zeleň, nebo v parkovací plochu atd.). U objektů – staveb, které jsou v soukromém vlastnictví, je situace jiná, protože je nutné respektovat soukromé vlastnictví s tím, že do práv jiného lze zasáhnout jen na základě zákona, způsobem stanoveným zákonem a v mezích zákona. V případě, kdy nejsou naplněny zákonem stanovené podmínky nelze řešit podobné případy cestou stavebního zákona, tedy cestou veřejnoprávní, ale je nutné tyto případu v rámci platných předpisů např. dohodou nebo cestou občanskoprávní.

Na základě těchto skutečností bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (ust. § 91 odst. 1 správního řádu).

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

RNDr. Kateřina Lauermannová
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu
v.z. Mgr. Válková Marcela

Dále obdrží:
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 657 02 Brno
Severočeské vodovody a kanalizace a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Sladovnická č.p. 1082, 463 11 Liberec 30
Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, nám.1 máje 108, 463 31 Chrastava

Dotčené orgány:
Magistrát města Liberec OŽP, IDDS: 7c6by6u
sídlo: Nám. Dr.E.Beneše č.p. 1, 460 59 Liberec 1

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **92390017-177833-161230111652**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **13** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Jan Starý**

Vystavil: **Liberecký kraj**
Pracoviště: **Liberecký kraj**
V Liberci dne **30.12.2016**