



**MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ**  
Staroměstské nám. 6  
110 15 Praha 1

**Adresáti:** dle rozdělovníku

V Praze dne 19. března 2018  
Č. j. MMR-23005/2017-83/1593

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), ve spojení s § 92a písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo v přezkumném řízení, jehož účastníkem uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu je **Radim Urban, narozený dne 4. září 1945, bytem Máchova 8, 120 00 Praha 2,**

I. podle § 97 odst. 3 správního řádu takto:

**Rozhodnutí** Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 30. prosince 2016 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016-330 – rozh., kterým bylo zrušeno rozhodnutí Městského úřadu Chrastava o nařízení odstranění stavby č. p. 617 v Chrastavě vlastníkovvi stavby Radimu Urbanovi, a věc byla vrácena Městskému úřadu Chrastava k novému projednání, **se zrušuje a věc se vrací Krajskému úřadu Libereckého kraje.**

II. podle § 99 odst. 1 správního řádu takto:

Účinky rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj pod bodem I. nastávají ode dne právní moci předmětného rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje, tj. **ode dne 2. ledna 2017.**

## ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „*ministerstvo*“) obdrželo dne 23. května 2017 podnět města Chrastavy k provedení přezkumného řízení ve věci výše uvedeného rozhodnutí, kterým Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „*krajský úřad*“) zrušil výše uvedené rozhodnutí Městského úřadu Chrastava, odboru výstavby a územní správy, (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 23. června 2016 č. j. OVUS/2357/2016/Ja, sp. zn. Výst. 1690/2013/Ja, (vyjma jeho výroku IV. o vyloučení odkladného účinku odvolání, jenž byl zrušen již dříve rozhodnutím krajského úřadu ze dne 24. srpna 2016 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016-330 – rozh.-A) a věc potřetí vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Město Chrastava v daném podnětu uvedlo, že se krajský úřad při vydání rozhodnutí dopustil několika nezákonností. Podle názoru města Chrastavy krajský úřad vydal rozhodnutí především v rozporu s § 129 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „*stavební zákon*“), a dále porušil ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a základní zásady činnosti správních orgánů stanovené v části první hlavě II správního řádu, včetně toho, že se opřel vědomě o nepravdivé tvrzení vlastníka stavby Radima Urbana o započatých opravách. Město Chrastava má za to, že krajský úřad také ignoroval, či přímo popřel, ústavní a zákonná práva města Chrastavy jakožto veřejnoprávní korporace i jako účastníka řízení.

Město Chrastava zmínilo, že již v roce 2010 nařídil stavební úřad neprodlené vyklizení předmětné stavby z důvodu závad na stavbě bezprostředně ohrožujících životy a zdraví a následně zakázal užívání stavby. Podle města Chrastavy bylo úřední jednání týkající se nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zahájeno v roce 2012. Argumentovalo, že v daném případě byly naplněny obě zákonem stanovené podmínky, za kterých podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad z úřední povinnosti nařídí odstranění stavby.

První z nich, že stavba svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob, byla podle města Chrastavy naplněna dne 24. října 2012, kdy nabylo právní moci rozhodnutí krajského úřadu, kterým bylo zamítnuto odvolání vlastníka stavby a potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu, jímž bylo vlastníku stavby nařízeno provedení nutných zabezpečovacích prací ve stanovené lhůtě 30 dnů. Město Chrastava poukázalo na to, že již tehdy krajský úřad ve shodě se stavebním úřadem dospěl k závěru, že se v daném případě jedná o ohrožení zdraví a života osob a zvrát závadným stavem stavby. Druhá byla podle názoru města Chrastavy splněna marným uplynutím výše zmíněné třicetidenní lhůty, stanovené k provedení nutných zabezpečovacích prací.

Vlastník stavby nezjednal nápravu ani přes pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4. 3. 2013, kterým mu bylo zjednání nápravy nařízeno. Podle názoru města Chrastavy tak při naplnění obou zákonem stanovených podmínek splnil stavební úřad svoji úřední povinnost a nařídil odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Prvé toto rozhodnutí stavebního úřadu zrušil krajský úřad v odvolacím řízení rozhodnutím ze dne 10. 3. 2014, podle názoru města Chrastavy již tehdy nezákonně. Podle něj krajský úřad ignoroval ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a směřoval své rozhodnutí k ustanovení § 135 odst. 1 téhož zákona upravujícímu postup stavebního úřadu v případě ohrožení životů osob nebo zvrát hrozícím zřícením stavby.

Stavební úřad pak znovu vydal rozhodnutí, kterým nařídil vlastníkovvi zjednat nápravu. Jelikož opětovně vlastník stavby žádnou nápravu nezjednal, stavební úřad podle názoru města Chrastavy opětovně splnil svoji úřední povinnost a rozhodnutím ze dne 25. srpna 2015 podruhé nařídil odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Krajský úřad i toto druhé rozhodnutí stavebního úřadu zrušil rozhodnutím ze dne 4. prosince 2015, podle názoru města Chrastavy opětovně v rozporu se zákonem, neboť se opět zabýval jen otázkou hrozby zřícení stavby, tzn. předpokladem pro postup podle § 135 odst. 1 stavebního zákona, nikoliv uváděného § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Znalecký posudek obstaraný následně stavebním úřadem potvrdil podle tvrzení města Chrastavy naplnění zákonných důvodů pro aplikaci ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Podle názoru města Chrastavy stavební úřad opětovně splnil svoji úřední povinnost, když podle tohoto ustanovení již potřetí rozhodl výše zmíněným rozhodnutím ze dne 23. června 2016 č. j. OVUS/2357/2016/Ja, sp. zn. Výst. 1690/2013/Ja, o nařízení odstranění stavby, načež krajský úřad jako odvolací správní orgán reagoval tak, že objednal vlastního znalce a zadal mu 3 konkrétní otázky; z nich podle názoru města Chrastavy plyne, že krajský úřad se opět zaměřil na ustanovení § 135 odst. 1 stavebního zákona, ač bylo odstranění stavby nařízeno podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a danou věc staví do světla, jakoby odstranění závad na stavbě nebylo vlastníkovvi dosud uloženo, ač opak je pravdou, neboť odstranění závad na stavbě bylo uloženo vlastníkovvi stavby v uplynulých letech již vícekrát a nikdy nebyla žádná závada odstraněna.

Ve znaleckém posudku ze dne 17. října 2016, který obstaral krajský úřad, znalec podle města Chrastavy zaujal stanovisko, že nehrozí bezprostřední nebezpečí zřícení stavby s tím, že toto stanovisko není časově neomezené a že stav konstrukce je nutno zhodnotit po každém zimním období; k otázce krajského úřadu znalec vyjmenoval práce, které je třeba neodkladně provést pro eliminaci bezprostředního ohrožení života osob nebo zvířat, z nichž u jedné zdůraznil, že v případě jejího neprovedení do následujícího zimního období nelze zaručit stabilitu stavby. K tomu město Chrastava v daném podnětu poznamenalo, že stavbu denně monitoruje a žádné z těchto prací provedeny nebyly.

Město Chrastava polemizovalo s argumentací, kterou uvedl krajský úřad v podnětem napadeném rozhodnutí, kterým posledně uvedené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a potřetí vrátil věc stavebnímu úřadu k novému projednání. Město Chrastava zdůraznilo mimo jiné, že krajský úřad fakticky rezignuje na povinnosti správního orgánu uložené ustanovením § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a „manipulativně“ argumentuje ve prospěch vlastníka, když uvádí, že převážná část bezprostředního okolí stavby není veřejným prostorem, ačkoliv ve skutečnosti jde o plochy přístupné legálně každému bez omezení a ve dnech konání společenských akcí intenzivně využívané velkým množstvím obyvatel města Chrastavy.

Podle města Chrastavy lze v obecné rovině souhlasit s tezí vyslovenou krajským úřadem, že zásah do soukromých práv má být minimální, respektive být v souladu se zásadou proporcionality stanovenou v § 2 odst. 3 správního řádu, na který krajský úřad odkázal. Upozornilo současně na další základní zásady činnosti správních orgánů, zejména na zásadu ochrany veřejného zájmu (§ 2 odst. 4 správního řádu), a na definici veřejného zájmu obsaženou v § 132 odst. 3 stavebního zákona. Poukázalo rovněž na svoji povinnost chránit při plnění svých úkolů veřejný zájem, jak mu ukládá ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Podle města Chrastavy vlastník stavby ohrožuje svévolnou činností, respektive nečinností, životy a zdravím jiných občanů a krajský úřad namísto plnění svých zákonných

povinností zdůrazňuje primární imperativ nerušit soukromý život společnosti, s „alibistickým“ ujištěním, že to neznamená, že by veřejná správa neměla plnit své úkoly.

Z výše nastíněných důvodů město Chrastava navrholo, aby Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) podnětem napadené rozhodnutí krajského úřadu ze dne 30. prosince 2016 sp. zn. 228/2016-330 – rozh. pro nezákonnost zrušilo a věc vrátilo krajskému úřadu.

Ministerstvo po předběžném posouzení dané věci došlo k závěru, že lze mít důvodně za to, že krajský úřad v daném případě nezjistil v rozsahu nezbytném pro soulad rozhodnutí se zásadou ochrany veřejného zájmu a zásadou nestranného postupu stav věci, o němž by nebyly důvodné pochybnosti, a nezjistil všechny rozhodné okolnosti, a tedy že rozhodnutí vydal v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů uvedenými v § 2 odst. 4 a § 3 správního řádu a v rozporu s ustanovením § 50 odst. 3 správního řádu.

Ministerstvo proto z moci úřední zahájilo v dané věci přezkumné řízení. Učinilo tak usnesením ze dne 13. července 2017 č. j. MMR-23005/2017-83/2064. Rozklad Radima Urbana zastoupeného na základě písemné plné moci ze dne 20. prosince 2006 Mgr. Alenou Urbánkovou, jímž bylo usnesení ministerstva o zahájení přezkumného řízení napadeno, byl zamítnut rozhodnutím Ministryně pro místní rozvoj ze dne 30. listopadu 2017 č. j. 32170/2017 – 31 - 4 (v právní moci dnem 20. prosince 2017).

Z obsahu podnětu města Chrastavy a z obsahu spisu vyplývá, že předmětná stavba č. p. 617 v Chrastavě, v ulici Nádražní, byla postavena ve druhé polovině sedmdesátých let minulého století jako ubytovna pro zahraniční stavební dělníky. Zpočátku devadesátých let pak předmětná stavba sloužila jako učňovský internát.

Nynější vlastník Radim Urban provozoval předmětnou stavbu jako ubytovnu pro sociálně slabé, a to do počátku roku 2010. Již tehdy existovaly na stavbě závady, které řešil stavební úřad. Pro závady na stavbě ohrožující životy a zdraví osob a zvířat nařídil stavební úřad vyklizení stavby rozhodnutím ze dne 6. ledna 2010 č. j. Výst./0/2516/2009/Ja/rozh.

Následně stavební úřad v průběhu řízení o nařízení nezbytných úprav (§ 137 stavebního zákona) nařídil rozhodnutím ze dne 2. února 2010 Výst./0/40/2010/Ja/PO předběžné opatření, kterým vlastníkově stavby zakázal užívat předmětnou stavbu či umožnit jiným osobám její užívání. Kromě setrvalého závadného způsobu likvidace splaškových vod konstatoval stavební úřad závady na vnitřních rozvodech vody, bezpečnostní závady na elektroinstalaci (známky hoření, odhalené vodiče, nezabezpečený rozvaděč vně stavby), požární závady (poškozené hydranty), hygienické závady (výskyt plísně), absenci zařízení pro ohřev teplé užitkové vody, nezajištění zdroje tepla, rozbité skleněné výplně i rámy oken a výkladců. O nařízení předběžného opatření rozhodl mj. z důvodu, že užíváním stavby by byly ohroženy životy a zdraví jejich uživatelů, zejména hrozícím nebezpečím úrazu elektrickým proudem.

Vzhledem k přetrvávajícím a dále zhoršeným závadám na elektroinstalaci, respektive hrozícímu nebezpečí úrazu elektrickým proudem i vně stavby, a zároveň i hrozícímu nebezpečí pádu poškozených skleněných okenních výplní i samotných oken a jejich rámy vně stavby a z toho vyplývajícím nebezpečí úrazu osob, vedl stavební úřad řízení o nařízení nutných zabezpečovacích prací (§ 135 odst. 2 stavebního zákona); rozhodnutím v tomto řízení ze dne 1. června 2012 č. j. Výst./0/40/2010/Ja vlastníku stavby nařídil, aby ve lhůtě 30 dnů zřídil oplocení podél celého obvodu stavby dle projektové dokumentace; zmíněnou

dokumentaci pořídil stavební úřad vázán právním názorem vysloveným krajským úřadem v rozhodnutí ze dne 28. prosince 2011 sp. zn. OÚPSŘ 344/2011-330.

Povinnost provést nutné zabezpečovací práce uloženou mu rozhodnutím stavebního úřadu vlastník stavby nesplnil, přestože ze zákona šlo o předběžně vykonatelné rozhodnutí (§ 135 odst. 4 in fine stavebního zákona). Vlastník stavby dobrovolně nesplnil uloženou povinnost provést nutné zabezpečovací práce, jež by zamezily ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, ani poté, co krajský úřad rozhodnutím ze dne 19. října 2012 sp. zn. OÚPSŘ 238/2012-330 zamítl jeho odvolání a jím napadené rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení nutných zabezpečovacích prací potvrdil.

Jak město Chrastava v daném podnětu zmínilo, krajský úřad tehdy podle odůvodnění svého rozhodnutí „ve shodě se stavebním úřadem dospěl k jednoznačnému závěru, že se v daném případě jedná o ohrožení zdraví a života osob a zvířat závažným stavem stavby.“

Dne 12. prosince 2012 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku stavby, při které konstatoval další závady, a to že do stavby zatéká střešními prostupy v místech chybějících svodů srážkových vod, nekrytým střešním průlezem a rozbitými okny, že v důsledku toho stavba je podmáčena ve všech podlažích a podmáčené zdivo je napadeno plísní.

Znovu konstatoval, že výplně vnějších otvorů stavby včetně souvisejících konstrukcí (klempířské prvky včetně ocelových zábradlí u tzv. francouzských oken) jsou prakticky v celém rozsahu stavby uvolněné a pádem ohrožují životy a zdraví osob. Shledal také, že stavba je nezabezpečena proti vstupu nepovolaných osob, je v ní skladováno odpadní dříví a vykazuje známky požáru.

Písemností ze dne 7. ledna 2013 vyzval stavební úřad vlastníka stavby ke zjednání nápravy. Vlastník stavby výzvě stavebního úřadu nevyhověl, což zjistil stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby provedené dne 30. ledna 2013.

Z výše uvedeného plyne, že vlastník stavby neprovedl nutné zabezpečovací práce, jejichž provedení mu bylo uloženo vykonatelným rozhodnutím stavebního úřadu, a nezjednal nápravu ohledně setrvalých závad na stavbě ohrožujících životy a zdraví osob a zvířat ani na výzvu stavebního úřadu.

Stavební úřad proto vydal rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídil (§ 134 odst. 3 stavebního zákona). Učinil tak rozhodnutím ze dne 4. března 2013 č. j. OVUS/765/2013-1354/2013/Ja, sp. zn. Výst.80/2013/Ja. Jím mimo jiné nařídil vlastníku stavby zjednat nápravu zajištěním konstrukcí vnějších výplní otvorů stavby proti jejich pádu a provést zasklení či jiné vyplnění otvorů, tedy odstranit mj. i ty závady, které představovaly ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat konstatované správními orgány obou stupňů v řízení o nařízení nutných zabezpečovacích prací.

Vlastník stavby nutné zabezpečovací práce neprovedl, jak byl podle rozhodnutí stavebního úřadu povinen, stavba a její okolí zůstaly volně přístupné a závady na stavbě nadále ohrožovaly životy a zdraví osob nebo zvířat.

Stavební úřad proto současně s vydáním rozhodnutí, kterým nařídil vlastníkovu stavby zjednat nápravu, opatřil dne 4. března 2013 stavbu na viditelných místech výstražnými tabulkami a obehnal ji červenobílou páskou s nápisem „zákaz vstupu.“ Kromě toho vyzval vlastníka stavby exekuční výzvou ke splnění povinnosti provést nařízené nutné zabezpečovací práce a určil mu k jejich provedení náhradní lhůtu.

Při kontrolní prohlídce provedené dne 11. dubna 2013 stavební úřad shledal, že vlastník stavby nadále nápravu nezjednal; stavební úřad konstatoval mimo jiné také, že

nezajištěné výplně otvorů a klempířské prvky stále ohrožují životy a zdraví osob (nebo zvířat) možným pádem vně stavby. Vlastník stavby se při kontrolní prohlídce ústně do protokolu zavázal, že nápravu těchto závad zjedná do 19. dubna 2013.

Z důvodu, že lhůta ke zjednání nápravy nařízené vlastníkovu stavby výše citovaným rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 4. března 2013 uplynula marně dne 18. března 2013, stavební úřad zahájil z moci úřední řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a současně nařídil v této věci ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 14. května 2013.

Toto řízení, vedené stavebním úřadem pod sp. zn. Výst./1690/2013/Ja, bylo zahájeno dne 6. května 2013 doručením oznámení o zahájení řízení zmocněnkyni vlastníka stavby. V souvislosti s řízením o odstranění stavby si stavební úřad ve smyslu § 174 odst. 1 stavebního zákona obstaral expertní součinnost Ing. Hany Gattermayerové, CSc., autorizované inženýrky pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT - 0003577 - D1).

Při ohledání na místě dne 14. května 2013 stavební úřad zjistil, že ve druhém až pátém nadzemním podlaží stavby byly z okenních otvorů odstraněny porušené výplně a okenní parapety provizorně zajištěny a že vchod do stavby byl zajištěn proti vstupu nepovolaných osob. Nutné zabezpečovací práce spočívající ve stavbě oplocení provedeny nebyly. Stavební úřad za expertní součinnosti autorizované inženýrky konstatoval, že ze statického hlediska dochází nadále k poškozování konstrukcí nedokončenými a zčásti též vadně provedenými novými dešťovými svody, ukončenými nad podlahou 2. nadzemního podlaží, respektive 1. nadzemního podlaží, kde srážkové vody volně vytékají a podmáčí konstrukce stavby; podmáčené bylo shledáno i jednopodlažní křídlo stavby, s tím, že u něj zatékáním poškozenou střešní konstrukcí dochází k degradaci stropní konstrukce. Vlastník stavby se ústně do protokolu dne 14. května 2013 zavázal předložit stavebnímu úřadu dokumentaci k zajištění „celkové opravy“ stavby do 31. srpna 2013.

Následně stavební úřad konstatoval, že vlastník stavby neprovedl žádné další práce, které by směřovaly k odstranění závadného stavu stavby, ani nepředložil dokumentaci, jak se k tomu dne 14. května 2013 zavázal, a také že stavba je z ulice Nádražní volně přístupná. Podle zjištění stavebního úřadu tak přetrvало ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat závadným stavem stavby, včetně rizika pádu degradovaných výplní okenních otvorů vně stavby; stavební úřad také uvážil, že stavba se nachází v blízkosti vodního toku Jeřice v území trvale ohroženým rizikem bleskové povodně a že nevyhovující stavebně technický stav stavby může nekontrolovaně zhoršit účinky případné povodně a i tím ohrozit životy a zdraví osob a zvířat.

Vydal proto rozhodnutí ze dne 30. prosince 2013 č. j. OVUS/5137/2013/Ja, kterým vlastníku stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nařídil odstranění stavby ve lhůtě do 31. března 2014, přičemž mu podle § 130 odst. 1 stavebního zákona uložil povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby a stanovil další podmínky pro odstranění stavby; zároveň podle § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu vyloučil odkladný účinek odvolání a podle § 79 odst. 5 správního řádu uložil vlastníkovu stavby nahradit náklady řízení. Vlastník stavby podal proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání.

Krajský úřad rozhodnutím ze dne 10. března 2014 sp. zn. OÚPSŘ 65/2012 - 330 - rozh. odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30. prosince 2013 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Krajský úřad vyslovil právní názor, že stavební úřad přesvědčivě neprokázal, že závady na stavbě jsou takového stupně závažnosti, jenž by byl řešitelný „jedině a pouze“ nařízením odstranění stavby, respektive provedením odstranění

stavby, a že ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, popř. bezpečnost, jsou hlediska druhotná.

Vytkl také, že stavební úřad nedokladoval, že by vydal takové předchozí rozhodnutí, které by se týkalo celé stavby z pohledu zachování mechanické odolnosti a stability, respektive že výše zmíněná rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 1. června 2012 a 4. března 2013 takovými rozhodnutími nejsou. Podle názoru krajského úřadu nebyl důvod k vyloučení odkladného účinku odvolání. Krajský úřad zrušil rozhodnutí stavebního úřadu a věc mu vrátil s tím, že stavební úřad „zváží možnost dalšího postupu a podle toho si svůj postup zvolí, neboť krajský úřad nemůže předjímat další průběh řízení a jeho výsledek.“

Dne 20. ledna 2015 provedl stavební úřad opětovnou kontrolní prohlídku stavby za expertní součinnosti výše jmenované autorizované osoby. Zjistil při ní, že stavba je volně přístupná komukoliv bez omezení, a opět shledal na stavbě bezpečnostní závady. Konstatoval prohlubující se degradaci obvodového pláště (vytrhání všech zábradlí tzv. francouzských oken, narušení vyzdívek obvodového pláště), zatékání do dutin stropních panelů (hrozící koroze výztuže), hromadění podmáčené stavební sutě z bouracích prací v horních podlažích a tím několikanásobné překročení dovoleného zatížení stropních konstrukcí (hrozící ztráta únosnosti); dále konstatoval riziko pádu osob z výšky vzhledem k absenci schodišťového zábradlí a zábradlí tzv. francouzských oken v celé budově a riziko pádu narušených vyzdívek obvodového pláště na okolní pozemky; toto riziko expertka v následně vypracovaném statickém posouzení ze dne 30. ledna 2015 označila za závadu bezprostředně ohrožující životy a zdraví osob nebo zvířat pohybujících se v blízkosti volně přístupné stavby. Za účelem obnovení mechanické odolnosti a stability celé stavby navrhla provést okamžitě několik nejnutnějších opatření a poté dále sledovat stav nosných konstrukcí z důvodu možných nevratných závad zejména stropních konstrukcí. Upozornila, že případné neodstranění zjištěných závad má negativní vliv na mechanickou odolnost a stabilitu celé stavby, zdůraznila také nutnost zabezpečit stavbu proti vstupu nepovolaných osob.

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 27. února 2015 č. j. OVUS/749/2015/Ja, sp. zn. Výst. 746/2015/Ja, znovu nařídil vlastníkově stavby zjednatí nápravy, respektive provedení opatření navržených autorizovanou inženýrkou pro statiku a dynamiku staveb jako nutná opatření k obnovení mechanické odolnosti a stability předmětné stavby, ve lhůtě do 30. března 2015. Stavební úřad tak učinil bez předchozí výzvy, jak umožňuje stavební zákon (§ 134 odst. 3) v případech hrozícího nebezpečí z prodlení.

V reakci na to vlastník stavby požádal prostřednictvím své zmocněnkyně o prodloužení lhůty ke zjednatí nápravy o 60 dnů, (tj. do 29. května 2015).

Dne 3. července 2015 stavební úřad při kontrolní prohlídce zjistil, že vlastník stavby ani do této doby nápravu nezjednal, závadný stav stavby neodstranil, že stavba zůstala nezabezpečena proti vstupu nepovolaných osob a že tak nadále ohrožuje životy a zdraví osob nebo zvířat.

Na základě výsledku této kontrolní prohlídky a nového statického posouzení stavby vypracovaného dne 20. července 2015 autorizovanou osobou přizvanou v rámci expertní součinnosti, oznámil stavební úřad pokračování řízení vedeného podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (sp. zn. Výst. 1690/2013/Ja) a vydal v něm rozhodnutí ze dne 25. srpna 2015 č. j. OVUS/3470/2015/Ja, kterým vlastníkově stavby znovu nařídil odstranění stavby ve lhůtě do 30. listopadu 2015, přičemž mu znovu uložil povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby a stanovil další podmínky pro odstranění stavby; znovu také vyloučil odkladný účinek případného odvolání a znovu vlastníkově stavby uložil povinnost nahradit náklady řízení.

Ani toto druhé rozhodnutí stavebního úřadu napadené odvoláním vlastníka stavby neuspělo v odvolacím řízení před krajským úřadem.

Krajský úřad rozhodnutím ze dne 4. prosince 2015 sp. zn. OÚPSŘ 286/2015-330 - rozh. opětovně rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby zrušil a věc mu vrátil k novému projednání.

Krajský úřad tehdy vyslovil právní názor, že v případě aplikace ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona musí být „náležitě“ prokázáno splnění zákonných podmínek pro nařízení odstranění stavby, neboť jde o zvlášť závažný zásah do vlastnictví - zničení věci a tím ztrátu majetku, že statická posouzení, která stavební úřad obstaral, jsou nedostatečná, protože z nich nevyplývá, že by mělo dojít k „přímému“ zřícení stavby, a že stavební úřad neprokázal odůvodněnost nařízení odstranění stavby, respektive splnění „základních podmínek“ (*ve skutečnosti dvou rovnocenných zákonných předpokladů, které musí být současně splněny*) pro vydání takového rozhodnutí.

Krajský úřad uložil stavebnímu úřadu, aby při novém projednání věci posoudil další možnosti řízení a pokud je neukončí „např. zastavením dle § 66 odst. 2 správního řádu“ a bude v něm pokračovat, pak že musí zajistit řádné a jednoznačné podklady zpracované soudním znalcem; z nich že musí vyplynout aktuální stav stavby, popis závad a jejich význam a technickou úvahu o možnosti jejich řešení a teprve tehdy že může stavební úřad přistoupit k hodnocení věci samé. Krajský úřad znovu dodal, že nemůže předjímat další průběh řízení ani jeho výsledek.

Stavební úřad poté provedl na stavbě dne 5. února 2016 kontrolní prohlídku za účasti přizvaného soudního znalce v oboru stavebnictví, odvětví staveb obytných, průmyslových, zemědělských, se zvláštní specializací statika, Prof. Ing. Petra Hájka, CSc., a jeho spolupracovníka Ing. Ctislava Fialy. Konstatoval, že stavba přímo ohrožuje životy a zdraví osob, že její stav se od předchozí kontrolní prohlídky dále zhoršil, a že vlastník stavby nadále nezjednal nápravu, jak mu bylo uloženo výše citovaným pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 27. února 2015.

Při následné kontrolní prohlídce konané dne 8. března 2016 za účasti Ing. Ctislava Fialy a pracovníků Kloknerova ústavu Českého vysokého učení technického v Praze Ing. Milana Rydvala a Ing. Tomáše Vlacha byly s ohledem na právní názor krajského úřadu vysloveny v posledně citovaném rozhodnutí ze dne 4. prosince 2015 provedeny sondy ke zjištění stavu nosných konstrukcí. Během obou těchto kontrolních prohlídek byla pořízena fotodokumentace.

Ze závěru znaleckého posudku, který stavební úřad objednal a soudní znalec Prof. Ing. Petr Hájek, CSc., vyhotovil dne 18. dubna 2016 pod č. 284-03/16, vyplynulo, že předmětná stavba vzhledem k nezabezpečenému vstupu do její bezprostřední blízkosti a do jejího vnitřku ohrožuje životy nebo zdraví osob.

Stavebním úřadem obstaraný znalecký posudek ozřejmil aktuální stav stavby a uvádí podrobný a fotodokumentací podložený popis závad i jejich význam, jakož i technickou úvahu o možnosti jejich řešení, jak bylo podle právního názoru krajského úřadu třeba. Přílohy znaleckého posudku tvoří půdorysná schémata jednotlivých podlaží stavby s vyznačenými poruchami a expertní zpráva Kloknerova ústavu Českého vysokého učení technického v Praze o stavebně technickém průzkumu předmětné stavby vydaná dne 4. dubna 2016 pod č. 1600 J 093.

Stavební úřad s ohledem na závěry obstaraného znaleckého posudku oznámil účastníkům řízení pokračování v řízení o odstranění stavby a dal jim možnost vyjádřit se



ke shromážděným podkladům rozhodnutí; vlastníkoví stavby spolu s tímto úkonem zaslal znalecký posudek v kopii. Možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k jeho podkladům vlastník stavby ani jiný účastník řízení nevyužil.

Stavební úřad pak napotřetí rozhodnutím ze dne 23. června 2016 č. j. OVUS/2357/2016/Ja nařídil vlastníkoví stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona odstranění stavby, stanovil podle § 130 odst. 1 stavebního zákona pro ně podmínky, včetně uložení povinnosti předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby a příslušných lhůt; znovu také podle § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu vyloučil odkladný účinek odvolání z důvodu naléhavého veřejného zájmu a podle § 79 odst. 1 správního řádu a § 6 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 520/2005 Sb., ve znění platném a účinném do 30. června 2017, uložil vlastníkoví povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 2.500 Kč.

Vlastník stavby opět napadl rozhodnutí stavebního úřadu odvoláním, které stavěl mimo jiné na tom, že k havarijnímu stavu stavby přispěly valnou měrou krádeže kovových prvků a vytrhání kabelů a jejich pálení ve stavbě a že na vině je stát tím, že vykupoval anonymně kovy proti hotovým platbám; snaha o zabezpečení stavby byla podle něj zbytečným úsilím, jelikož proti zlodějům byl bezbranný. Argumentoval také, že znalec nezjistil žádné statické poruchy, že stavba jako celek nehrozí zřícením, že bylo nasnadě, že stavba bude chátrat poté, co mu údajně orgány města Chrástavy „zablokovaly“ jeho záměr stavbu rekonstruovat.

Mimo jiné také uvedl, že sám neprodleně začal s opravami stavby poté, co mu byl doručen znalecký posudek, a že dále na stavbě pracuje. Namítl, že rozhodnutí stavebního úřadu je nespravedlivé, účelové vzhledem k blížícím se volbám, protiprávní a protiústavní, a že stavební úřad opakovaně zneužívá postup podle stavebního zákona pro zásah do jeho vlastnických práv; navrhl proto, aby krajský úřad rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení o odstranění stavby zastavil.

Stavební úřad prověřil tvrzení vlastníka stavby, že započal s odstraněním závadného stavu stavby ihned po doručení kopie znaleckého posudku. Na místě samém dne 11. července 2016 zjistil, že ve skutečnosti se stav stavby od poslední kontrolní prohlídky provedené dne 8. března 2016 nezměnil, respektive že nic nebylo provedeno. Na důkaz toho pořídil fotodokumentaci. Ve stanovisku předaném krajskému úřadu také zmínil, že nikdy neobdržel žádost vlastníka stavby o vydání příslušného povolení k jím uváděné „rekonstrukci“.

Krajský úřad, jemuž byl spis předán k rozhodnutí dne 26. července 2016, předně dospěl k závěru, že vyloučení odkladného účinku odvolání nebylo namístě, a rozhodnutím v části věci ze dne 24. srpna 2016 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016-330 - rozh.-A zrušil výrok rozhodnutí stavebního úřadu o vyloučení odkladného účinku odvolání; vyjádřil přitom „předběžný názor“, že podklady rozhodnutí stavebního úřadu založené ve spisu „jednoznačně nesvědčí“ závěru, že jsou splněny „podmínky“ ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona; zároveň zdůraznil, že tím nepředjímá celkový výsledek odvolacího řízení a že zůstávají nedotčeny kompetence stavebního úřadu uvedené v § 135 stavebního zákona.

Současně usnesením ze dne 24. srpna 2016 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016 - 330-znal ustanovil Ing. Karla Čapka, soudního znalce z oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, se zvláštní specializací vady a poruchy staveb, znalcem pro vypracování znaleckého posudku jako podkladu pro rozhodnutí o zbytku věci. Ustanovenému znalci uložil, aby předložil znalecký posudek vypracovaný tak, aby odpověděl na krajským úřadem definované otázky. Krajským úřadem ustanovený znalec měl odpovědět v podstatě na tyto otázky:

- zda hrozí zřícení stavby jako celku (myšleno „totální destrukce“ stavby)
- zda došlo ke ztrátě statické únosnosti u některé části stavby, případně v důsledku toho k ovlivnění stability zbylé konstrukce stavby, a pokud ano, u které, a zda je třeba tuto část stavby odstranit
- jaké zabezpečovací práce lze navrhnout k vyloučení bezprostředního ohrožení (života nebo zdraví) osob nebo zvířat, nehrozí-li bezprostřední zřícení stavby celé stavby ani její části a není tak nutné ji neodkladně odstranit.

Krajským úřadem ustanovený znalec Ing. Karel Čapek v podaném znaleckém posudku č. 059 – 03/16 ze dne 17. října 2016 odpověděl na tyto otázky ve shodě se závěry znaleckého posudku i předcházejícího expertního posouzení, které obstaral stavební úřad, jak je z níže uvedeného zjevné.

Znalec ustanovený krajským úřadem konstatoval, že v době provedení posudku nebyl stav nosné železobetonové konstrukce stavby závadný až do té míry, že by hrozilo zřícení stavby jako celku, že ale tento závěr nelze považovat za časově neomezený vzhledem k masivnímu zatékání do stavby a klimatickým vlivům.

V odpovědi na druhou otázku uvedl, že doposud sice nedošlo ke ztrátě stability žádné části nosné konstrukce stavby a nebyly zjištěny projevy havarijních poruch nosné konstrukce, nicméně nebudou-li neprodleně odstraněny hromady stavební suti na stropních konstrukcích, může hrozit ztráta stability stropů. Znalec ustanovený krajským úřadem též konstatoval několikanásobné přetížení částí stropních konstrukcí oproti zatížení předpokládanému projektovou dokumentací stavby.

K „eliminaci bezprostředního ohrožení osob nebo zvířat“ dotazované krajským úřadem v poslední otázce znalec uvedl, že je třeba stavbu řádně zabezpečit tak, aby nebyl do ní volný přístup, toto zabezpečení průběžně kontrolovat a obnovovat, dále zajistit veškeré otvory v nadzemních podlažích tak, aby nemohlo dojít k pádu z výšky, zamezit také možnosti pronikat na střechy a do stavby ze žebříků na fasádách, a s ohledem na stav výplní oken vytvořit kolem stavby ochranný plot. Dále že je třeba odstranit omítky fasád a odtržené plynosilikátové obvodové zdivo v plochách, kde hrozí uvolnění a pád do prostoru kolem stavby. Závěrem znalec zdůraznil nutnost odstranit hromady stavební suti uložené na stropních konstrukcích, s tím, že nebude-li tak učiněno do listopadu roku 2016, nelze zaručit stabilitu konstrukcí stavby.

Krajský úřad dal před vydáním rozhodnutí účastníkům řízení možnost se s tímto nově pořízeným podkladem seznámit a vyjádřit se k němu. Vlastník stavby v podaném vyjádření ze dne 21. listopadu 2016 ke znaleckému posudku obstaranému krajským úřadem mimo jiné uvedl, že si je vědom, že je na stavbě nutno provést zabezpečovací práce, jak konstatoval znalec, a že na odstranění závad již pracuje.

Krajský úřad usoudil, že je třeba dokladovat aktuální stavby z pohledu prací, jejichž provedení nařídil stavební úřad výše citovanými rozhodnutími ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015, jimiž bylo vlastníkovu stavby opakovaně nařízeno zjednání nápravy závad na stavbě. Za tímto účelem vyzval vlastníka stavby, aby mu ve lhůtě do 12. prosince 2016 podal podrobnou zprávu (informaci) o tom, zda a v jakém rozsahu byly práce uložené těmito rozhodnutími provedeny.

Krajský úřad zároveň vlastníka stavby upozornil, že v případě, bude-li jeho odpověď záporná, jednoznačně nebyl odstraněn závadný stavby specifikovaný v rozhodnutí a že ověření této skutečnosti je zásadní pro oprávněnost nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dne 9. prosince 2016 obdržel krajský úřad odpověď vlastníka stavby. Ten předně označil výzvu krajského úřadu za překvapující. Uvedl, že s tím, jaké závady byly nebo nebyly odstraněny, se musí vypořádat rozhodnutí správního orgánu a že je třeba patrně vycházet ze zjištění stavebního úřadu, které předcházelo jeho rozhodnutí, případně z posledního znaleckého posudku.

Co se týká prací k odstranění závad na stavbě, uvedl, že postupně od června 2016 vyvází suť a současně, dovoluje-li to počasí, opravuje střechu; nemohl odstranit závadný stav stavby, jak mu bylo rozhodnutím stavebního úřadu, jelikož nebydlí v Libereckém kraji a při opravách je závislý na to, co mu dovolí jeho věk a zdravotní stav. Od zabezpečení stavby proti vstupu nepovolaných osob upustil, protože bylo dříve překonáno, a jediné řešení - zazdění vchodů by bylo nepraktické. Namítl, že nařízené práce nebylo možno provést „v tak krátké době a na takovém rozměrném objektu ani s největším nasazením.“ Podle jeho tvrzení není stavba v takovém stavu jako při předchozích kontrolních prohlídkách provedených stavebním úřadem, protože je vyklizena, není již co ukrást a již z ní nic neopadává.

V odpovědi na výzvu krajského úřadu vlastník stavby dále argumentoval, že nejsou splněny zákonné předpoklady pro nařízení odstranění stavby. Uvedl také, že krajský úřad je vázán svými předchozími stanovisky v téže věci a že proto pokládá za nadbytečné vyjmenovávat, které body z nařízených prací k odstranění závad na stavbě byly nebo nebyly splněny. Závěrem odkázal na důvody předchozích zrušujících rozhodnutí krajského úřadu a zdůraznil, že i sám krajský úřad je jimi vázán, a domáhal se toho, aby bylo rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno a řízení zastaveno.

Krajský úřad na závěr řízení vydal výše citované rozhodnutí ze dne 30. prosince 2016, kterým rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc mu znovu vrátil k novému projednání (v právní moci dnem 2. ledna 2017). V jeho odůvodnění uvedl, že tak učinil, protože „dospěl k jednoznačnému závěru, že stavební úřad při svém uvážení jednoznačně vybočil z mezí a hledisek daných zákonem.“

Krajský úřad uvedl, že o ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnosti nebo životního prostředí anebo majetku třetích osob, lze ve smyslu ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona hovořit jen tehdy, jedná-li se „rozumově“ o takové ohrožení, jehož jediným objektivním důsledkem může být pouze odstranění stavby nebo její části, a že v řízení podle tohoto ustanovení musí být prokázáno a zdůvodněno, že nelze žádnou část stavby ponechat.

Uvedl také, že v současné době nelze při aplikaci tohoto ustanovení pracovat s hlediskem „ekonomičnosti“, byť by se mohlo zdát, že takový přístup by mohl být v intencích zásady proporcionality. Vyzdvihl, že právně irelevantní je skutečnost, od které stavební úřad neodhlédl, a to, že stavba je viditelná hned při jednom z hlavních vjezdů do města Chrastavy a „hyzdí“ pečlivě udržované okolí; tuto skutečnost ale ani stavební úřad jako důvod svého rozhodnutí neuvedl, byť ji v odůvodnění rozhodnutí zmínil.

Dále krajský úřad zdůraznil, že zjištěné závady nepostihují „podstatu“ stavby jako takové a že odstranění závadných částí stavby by neznamenal nutnost odstranění celé stavby. Krajský úřad připustil, že stavba stojí na volně přístupném pozemku, argumentoval však, že převážná část bezprostředního okolí stavby není veřejným prostorem, neboť jde o pozemky vlastníka stavby, že předmětnou stavbou neprochází „pěší zóna“ a není tak důvod k pohybu zvýšeného počtu chodců v bezprostřední blízkosti stavby či v jejích vnitřních částech.

Podle krajského úřadu je zcela nepochybné, že stavba je s celkově ve velmi špatném technickém stavu. Uvedl ale, že zjištěné vady mají povahu degradace nenosných konstrukcí a že za daného stavu lze eventualitu celkového zřícení stavby považovat za velmi nepravděpodobnou.

Krajský úřad argumentoval, že není splněna podmínka ohrožení stavby jako celku a že ohrožení života a zdraví osob zjevně není takové povahy, aby bylo „jednoznačně nezbytné“ odstranit celou stavbu.

Krajský úřad vyjádřil také názor, že stavba je vyklizena, že v ní nikdo nemá co pohledávat, že tedy nemůže jít o ohrožení života a zdraví osob uvnitř stavby, jak vyhodnotil stavební úřad. Podle názoru krajského úřadu vnitřní prostory stavby ve vztahu k zjištěnému stavu stavby a k tomu, že stavba není užívána, objektivně nenaplňují zákonný předpoklad ohrožení života a zdraví osob.

Pokud se jedná o venkovní prostor a otázku ohrožení života a zdraví osob, krajský úřad uvedl, že se opět nejedná o důsledek takové závady na stavbě, jejímž řešením a současně i řešením tohoto ohrožení, by bylo pouze a jedině odstranění stavby nebo její části.

Vyslovil názor, že toto ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat je řešitelné jiným způsobem, a to využitím zvláštních pravomocí stavebního úřadu části čtvrté hlavy II stavebního zákona, konkrétně nařízením nutných zabezpečovacích prací, jak tuto situaci stavební úřad dříve již řešil výše citovaným rozhodnutím ze dne 1. června 2012.

Krajský úřad také uvedl, že ani jedna z povinností uložených vlastníkovu stavby výše citovanými rozhodnutími stavebního úřadu ke zjednání nápravy ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015 nesměřuje k řešení odstranění závadného stavu stavby tak, aby bylo odstranění stavby jediným možným řešením závadného stavu stavby. Krajský úřad tak nadále setrval i na názoru, že uvedenými rozhodnutími stavebního úřadu, kterými bylo vlastníkovu nařízeno zjednat nápravu, nebyl splněn zákonný předpoklad pro nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. A to přestože sám, jak výše uvedeno, vyzýval vlastníka stavby, aby mu podal podrobnou informaci o tom, zda a jak splnil povinnost zjednat nápravu závadného stavu stavby, kterou mu stavební úřad těmito rozhodnutími uložil, s tím, že ověření této skutečnosti je pro aplikaci ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) zásadní.

Pokud jde o několikanásobné přetížení stropních konstrukcí stavby nahromaděnou suti (zatékáním do stavby podmáčenou), které i podle znaleckého posudku obstaraného krajským úřadem ohrožuje stabilitu stavby a které nařídil stavební úřad vlastníkovu stavby odstranit (mj.) rozhodnutím ze dne 27. února 2015 (bod 3.) ve lhůtě do 30. března 2015, spokojil se krajský úřad s odpovědí vlastníka stavby ze dne 6. prosince 2016, že suť postupně od června 2016 odváží, ačkoliv toto tvrzení je s ohledem na dosavadní postup vlastníka stavby těžko uvěřitelné a zjištění stavebního úřadu učiněné při kontrolní prohlídce dne 11. července 2016 je vyvrácí.

Krajský úřad vyjádřil pochyby o smysluplnosti ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (jak si ho vyložil). Poznamenal, že v praxi se toto ustanovení běžně neuplatňuje a že s jeho aplikací nejsou velké zkušenosti.

Jak zmínil krajský úřad, ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona má svůj předobraz v předchozí právní úpravě, v ustanovení § 88 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., platného účinného do 31. prosince 2006. Podle této předchozí právní úpravy byl zákonným důvodem pro nařízení odstranění stavby její závadný stav ohrožující život a zdraví osob za předpokladu, že ji nebylo lze hospodárně opravit.

Podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je důvodem pro nařízení odstranění stavby její závadný stav ohrožující život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob za předpokladu, že vlastník stavby přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstraní závadný stav stavby. Nikoliv hledisko hospodárnosti, to stavebnímu úřadu již řešit nepřísluší.

Pro postup stavebního úřadu podle posledně citovaného ustanovení musí být tedy splněny dva předpoklady, a to, že

- 1) závady na stavbě ohrožují životy nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo cizí majetek
- 2) vlastník stavby přes rozhodnutí stavebního úřadu závady na stavbě ve stanovené lhůtě neodstraní.

Nařízení odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona patří mezi základní pravomoci stavebního úřadu podle části čtvrté hlavy I stavebního zákona, na rozdíl od zvláštní pravomoci stavebního úřadu podle části čtvrté hlavy II nařizovat ve veřejném zájmu definovaném pro tyto účely neodkladné odstranění stavby hrozící zřícením a toto neodkladné odstranění stavby zabezpečit, případně nařizovat nutné zabezpečovací práce a vyklizení stavby, i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby.

Z uvedeného plyne, že závadný stav stavby, jak jej uvádí § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona neznámá, že stavba hrozí zřícením, pro které je třeba ji odstranit, ale že vykazuje jiné ohrožující závady. Pokud vlastník stavby neplní zákonem stanovenou povinnost udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu po celou dobu její existence tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení a co nejvíce se prodloužila její užitelnost, jak je ze zákona povinen (§ 154 odst. 1 stavebního zákona) a neučiní tak ani poté, co mu stavební úřad nařídil, aby závadný stav stavby odstraní, dává zákon stavebnímu úřadu pravomoc nařídít odstranění stavby (a také je případně na náklady povinného vlastníka stavby vykonat).

Podle článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, jež je součástí ústavního pořádku, vlastnictví zavazuje a výkon vlastnického práva nesmí poškozovat lidské zdraví a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

Postup podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je logicky vyloučen u staveb, které jsou kulturními památkami, nicméně i u stavby, která je kulturní památkou, lze vysledovat určitou dobu; i u takové stavby může mít neplnění zákonných povinností jejím vlastníkem za následek zásah do ústavou zaručeného vlastnického práva. Zanedbává-li vlastník stavby, která je nemovitou kulturní památkou, trvale své povinnosti a ohrožuje tím její zachování (na kterém je veřejný zájem chráněn zákonem), může to mít za následek i vyvlastnění stavby (§ 15 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Ministerstvo nesdílí názor krajského úřadu, že závadným stavem stavby, při kterém se uplatní § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, je nutno rozumět stav řešitelný jedině odstraněním stavby. Ostatně sám krajský úřad připustil, že tento jeho výklad postrádá smysl.

Pokud jde o argumentaci krajského úřadu, že bezprostřední okolí stavby není veřejným prostorem a že tak není důvod k pohybu zvýšeného počtu chodců v tomto místě, pak z obsahu spisu vyplývá, že jde o pozemky, které jsou přístupné každému bez omezení. To znamená, že ve smyslu zákona o obcích jde o veřejné prostranství, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, a je nedůležité, jak velký počet osob může být v tomto prostoru na životě nebo zdraví ohrožen.

Krajský úřad argumentoval, že v daném případě nejsou splněny ani důvod, ani zákonem stanovené předpoklady pro postup stavebního úřadu podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Přesto v rozporu se zásadou procesní ekonomie stanovenou v § 6 správního řádu věc vrátil potřetí stavebnímu úřadu k novému projednání, s tím, že „nemůže předjímat další průběh ani výsledek řízení.“

Pokud měl krajský úřad skutečně za to, že rozhodnutí stavebního úřadu podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nemělo být vydáno a že stavební úřad má postupovat podle jiných ustanovení stavebního zákona, respektive že daný „poměrně běžný společenský problém“ má být řešen „dohodou nebo cestou občanskoprávní,“ nikoliv cestou stavebního zákona, jak v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, pak by bylo na místě, aby odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení vedené podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zastavil.

Z výše uvedeného je podle názoru ministerstva zjevné, že krajský úřad nezjistil stav věci, o němž by nebyly důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho rozhodnutí s požadavky, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem daného případu, které stanoví § 2 odst. 4 správního řádu, a tím porušil ustanovení § 3 správního řádu.

Bylo proto rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku. Krajský úřad znovu přezkoumá odvoláním napadeném rozhodnutí stavebního úřadu postupem souladným s ustanovením § 3 správního řádu; pokud spolehlivě zjistí, že postup podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona není možný, rozhodne způsobem předvídaným v § 90 odst. 1 správního řádu. Účastník řízení by se pak mohl případně domoci toho, aby ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, respektive jeho soulad s ústavním pořádkem, vyložil soud.

Správní řád (§ 94 odst. 5) ukládá správnímu orgánu povinnost šetřit při rozhodování v přezkumném řízení práva nabytá v dobré víře. V daném případě žádný z účastníků řízení nenabyl z přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu o zrušení nařízení odstranění stavby a vrácení věci stavebnímu úřadu nijakých práv a tedy nebylo třeba nijaká práva šetřit.

Účastníky přezkumného řízení jsou ve smyslu § 95 odst. 4 správního řádu povinný Radim Urban, dále město Chrastava, Povodí Labe, s. p., a ČEZ Distribuce, a. s.

#### **Poučení účastníků:**

Podle § 152 odst. 1 správního řádu lze proti tomuto rozhodnutí podat rozklad. Účastníci řízení tak mohou učinit do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí (doručení stejnopisu jeho písemného vyhotovení). O rozkladu rozhoduje ministryně pro místní rozvoj. Rozklad je třeba podat u Ministerstva pro místní rozvoj, Staroměstské nám. 6, Praha 1, a to s potřebným počtem jeho stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal Ministerstvu pro místní rozvoj a aby každý ostatní účastník dostal jeden stejnopis (§ 82 odst. 2 správního řádu).

**Ing. Milada Konrádová**  
**vedoucí oddělení**  
**územně a stavebně správního I**  
**v odboru územně a stavebně správním**

## **Rozdělovník:**

### **Účastníci řízení do vlastních rukou:**

1. Mgr. Alena Urbánková, Riegrova 291, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou (*zástupkyně účastníka řízení Radima Urbana*)
2. Město Chrastava, nám. 1 máje 1, 463 31 Chrastava, *IDDS: awcbeyc*
3. ČR – Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, *IDDS: dbyt8g2*
4. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Podmokly, 405 02 Děčín IV, *IDDS: v95uqfy*

### **Dále obdrží:**

5. Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, *IDDS: qa7425t*
6. GridServices, s. r. o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, *IDDS: jnnyjs6*
7. Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, *IDDS: f7rf9ns*

### **Na vědomí:**

8. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2, *IDDS: c5kbvkw*
9. Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava, *IDDS: awcbeyc*