



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

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 30. ledna 2019
Č. j. MMR-39115/2018-83/2535

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 ve zkráceném přezkumném řízení, jež je upraveno ustanovením § 98 správního řádu a 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 21. srpna 2018 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016-330 – rozh._2, kterým bylo zrušeno rozhodnutí Městského úřadu Chrastava o nařízení odstranění stavby č. p. 617 v Chrastavě vlastníkovi 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 24. srpna 2018.**

ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „*ministerstvo*“) obdrželo podnět města Chrastavy k provedení přezkumného řízení ve věci výše uvedeného rozhodnutí, kterým Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále též 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 znovu, v pořadí již čtvrtým rozhodnutím, vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Město Chrastava v daném podnětu uvedlo, že krajský úřad při vydání rozhodnutí porušil ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu, když nerespektoval právní názor ministerstva vyjádřený v předchozím jeho rozhodnutí ze dne 19. března 2018 č. j. MMR-23005/2017-83/1593. Město Chrastava je toho názoru, že rozhodnutí krajského úřadu je nerealizovatelné, respektive stavebnímu úřadu ukládá, aby „z ruiny“ vytvořil „ještě větší ruinu“, a znamená, že by měla být ponechána samotná kostra budovy; to by podle města Chrastavy vedlo k ještě větší její nebezpečnosti. Město Chrastava argumentovalo, že u obnaženého železobetonového skeletu by se podstatně snížila jeho celková tuhost a statická odolnost a zrychlila se jeho koroze, dále že volně přístupný skelet by lákal především děti k lezení, že zabití pádem z výšky by se stalo pouze otázkou času a že vytvoření takového „skeletu hrůzy“ postrádá smysl. Pokyny vyslovené v rozhodnutí krajského úřadu považuje město Chrastava za rozporné se zákonem z důvodu, že jdou proti samotnému duchu a smyslu stavebního zákona.

Nezákonnost rozhodnutí krajského úřadu dále spatřuje město Chrastava z týchž důvodů, které uvedlo v podnětu k provedení přezkumného řízení, jímž napadlo předchozí rozhodnutí krajského úřadu ze dne 30. prosince 2016 sp. zn. 228/2016-330 – rozh.; tedy že krajský úřad vydal rozhodnutí 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 porušil ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a základní zásady činnosti správních orgánů stanovené v části první hlavě II správního řádu; podle názoru města Chrastavy byly v daném případě naplněny obě zákonem stanovené podmínky, za kterých podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad z úřední povinnosti nařídí odstranění stavby.

Město Chrastava současně požádalo, aby ministerstvo, pokud shledá podnět důvodný a napadené rozhodnutí krajského úřadu ze dne 21. srpna 2018 sp. zn. 228/2016-330 – rozh._2 pro nezákonnost zruší, danou věc převzalo a samo rozhodlo, případně aby pověřilo k rozhodnutí jiný krajský úřad; město Chrastava uvedlo, že ztratilo důvěru v nestrannost a odbornost Krajského úřadu Libereckého kraje a v dodržování zákonů z jeho strany. Pro úplnost doplnilo, že stav předmětné budovy se s probíhajícím časem nadále zhoršuje a že k tomu přispěl i požár, který je v napadeném rozhodnutí krajského úřadu zmíněn.

Ministerstvu je z předchozí úřední činnosti známo, že předmětná stavba č. p. 617 v Chrastavě v ulici Nádražní byla postavena v 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 do počátku roku 2010. Pro závady na stavbě ohrožující životy a zdraví osob a zvířat nařídil stavební úřad rozhodnutím ze dne 6. ledna 2010 č. j. Výst./0/2516/2009/Ja/rozh vyklizení stavby.

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 vlastníkovu stavby zakázal užívat předmětnou stavbu či umožnit jiným osobám její užívání. O nařízení předběžného opatření rozhodl mj. z důvodu, že užíváním stavby by byly ohroženy životy a zdraví jejích 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 rámu 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, kterou stavební úřad pořídil vázán právním názorem vysloveným krajským úřadem v rozhodnutí ze dne 28. prosince 2011 sp. zn. OÚPSŘ 344/2011-330.

Vlastník stavby nesplnil povinnost provést nutné zabezpečovací práce zamezující ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, jež mu byla uložena výše citovaným předběžně vykonatelným rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 1. června 2012, a neučinil tak 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. Tehdy krajský úřad 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 závadným stavem stavby.“

Dne 12. prosince 2012 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku stavby, při které konstatoval další závady. 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.

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 nařídil vlastníku stavby odstranit mj. ty závady, které představovaly ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat konstatované správními orgány obou stupňů v řízení o nařízení nutných zabezpečovacích prací.

Při kontrolní prohlídce provedené dne 11. dubna 2013 stavební úřad shledal, že vlastník stavby nadále nápravu nezjednal; lhůta ke zjednání nápravy uplynula marně dne 18. března 2013, vlastník stavby nápravu nezjednal ani do dne 19. dubna 2013, jak se k tomu při kontrolní prohlídce dne 11. dubna 2013 zavázal. Stavební úřad proto 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 tímto řízením si stavební úřad ve smyslu § 174 odst. 1 stavebního zákona

obstatal expertní součinnost Ing. Hany Gattermayerové, CSc., autorizované inženýrky pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT - 0003577 - D1).

Při ohledání na místě provedeném stavebním úřadem dne 14. května 2013 se vlastník stavby ústně do protokolu zavázal předložit stavebnímu úřadu do 31. srpna 2013 dokumentaci k zajištění „celkové opravy“ stavby. Ani tomuto svému závazku vlastník stavby nedostál a neprovedl práce, které by směřovaly k odstranění závadného stavu stavby. Stavební úřad konstatoval, že ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat závadným stavem stavby přetrvalo; 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.

Krajský úřad rozhodnutím ze dne 10. března 2014 sp. zn. OÚPSŘ 65/2012 - 330 - rozh. rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Krajský úřad tehdy vytkl, že

- stavební úřad neprokázal, že závady na stavbě jsou takového stupně závažnosti, jenž by byl řešitelný „jedině a pouze“ nařízením, respektive provedením, odstranění stavby, a že ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, popř. bezpečnost, jsou hlediska druhotná
- stavební úřad nedokladoval, že by vydal takové rozhodnutí, které by se týkalo celé stavby z pohledu zachování mechanické odolnosti a stability, protože výše zmíněná rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 1. června 2012 a 4. března 2013 takovým rozhodnutím nejsou.

Stavební úřad dne 20. ledna 2015 provedl 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 suti 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.

Rozhodnutím ze dne 27. února 2015 č. j. OVUS/749/2015/Ja, sp. zn. Výst. 746/2015/Ja, stavební úřad znovu nařídil vlastníkovvi stavby zjednání 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.

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** a vydal v něm rozhodnutí ze dne 25. srpna 2015 č. j. OVUS/3470/2015/Ja, kterým vlastníkovi stavby znovu nařídil odstranění stavby ve lhůtě do 30. listopadu 2015.

Krajský úřad rozhodnutím ze dne 4. prosince 2015 sp. zn. OÚPSŘ 286/2015-330 - rozh. podruhé rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. 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 zničení věci a tím ztrátu majetku
- statická posouzení obstaraná stavebním úřadem jsou nedostatečná, protože z nich nevyplývá, že by mělo dojít k „přímému“ zřícení stavby
- stavební úřad neprokázal odůvodněnost nařízení odstranění stavby, respektive splnění „základních podmínek“ (*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 řízení nezastaví, pak že

- musí **zajistit 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.

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 uvedl podrobný a fotodokumentací podložený popis závad i jejich význam, jakož i technickou úvahu o možnosti jejich řešení, jak bylo podle právního názoru krajského úřadu, vysloveného ve výše citovaném jeho rozhodnutí ze dne 4. prosince 2015, třeba. Přílohy znaleckého posudku tvořila 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 pak napotřetí rozhodnutím ze dne 23. června 2016 č. j. OVUS/2357/2016/Ja nařídil vlastníkovu stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona odstranění stavby, přičemž pro ně stanovil podle § 130 odst. 1 stavebního zákona 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 vlastníkovu povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 2.500 Kč.

Vlastník stavby napadl rozhodnutí stavebního úřadu odvoláním, v němž uvedl, že neprodleně začal s opravami stavby poté, co mu byl doručen znalecký posudek, a že dále na stavbě pracuje. Stavební úřad toto tvrzení vlastníka stavby prověřil a dne 11. července 2016 na místě samém 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.

Krajský úřad v odvolacím řízení 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. Současně usnesením ze dne 24. srpna 2016 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016 - 330-znal sám 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 definované otázky.

Krajským úřadem ustanovený znalec v podaném znaleckém posudku č. 059 – 03/16 ze dne 17. října 2016 odpověděl na otázky krajského úřadu ve shodě se závěry znaleckého posudku i předcházejícího expertního posouzení, které obstaral stavební úřad.

Krajský úřad vyzval vlastníka stavby, aby mu ve lhůtě do 12. prosince 2016 podal podrobnou zprávu (informaci) o tom, zda a v jakém rozsahu byly provedeny práce uložené mu výše citovanými rozhodnutími ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015, jimiž mu stavební úřad opakovaně nařídil zjednatí nápravy závad na stavbě. Zároveň krajský úřad vlastníka stavby upozornil, že v případě, bude-li jeho odpověď záporná, **jednoznačně nebyl odstraněn závadný stavby specifikovaný v rozhodnutí - rozuměj ve výše citovaných rozhodnutích stavebního úřadu ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015 - 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. Z ní vyplynulo, že vlastník stavby neodstranil závadný stav stavby, jak mu bylo uloženo rozhodnutími stavebního úřadu, s argumentací, že nebydlí v Libereckém kraji a při opravách je závislý na to, co mu dovolí jeho věk a zdravotní stav.

Poté krajský úřad vydal rozhodnutí ze dne 30. prosince 2016 sp. zn. 228/2016-330 – **rozh.**, kterým potřetí rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc mu znovu vrátil k novému projednání. Jako důvod svého postupu krajský úřad uvedl, že

- stavební úřad při svém uvážení vybočil z mezí a hledisek daných zákonem; krajský úřad vyjádřil současně **pochyby o smysluplnosti ustanovení § 129 odst. 1 písm. a)**

stavebního zákona, jak si ho sám vyložil, s poznámkou, že v praxi se toto ustanovení běžně neuplatňuje a že s **jeho aplikací nejsou velké zkušenosti**.

Citované rozhodnutí krajského úřadu ze dne 30. prosince 2016 bylo **rozhodnutím ministerstva ze dne 19. března 2018 č. j. MMR-23005/2017-83/1593** podle § 97 odst. 3 správního řádu **zrušeno s účinky ex tunc** stanovenými podle § 99 odst. 1 téhož zákona a **věc byla vrácena krajskému úřadu**, z důvodu, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se základní zásadou činnosti správních orgánů stanovenou v § 3 správního řádu.

Ministerstvo v citovaném rozhodnutí připomnělo, že ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona má svůj předobraz v předchozí právní úpravě, konkrétně v ustanovení § 88 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., platného účinného do 31. prosince 2006, podle kterého byl zákonným důvodem pro nařízení odstranění stavby její závadný stav ohrožující život a zdraví osob za předpokladu, že ji nebylo lze hospodárně opravit, a že nyní 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.

Jak ministerstvo tehdy zmínilo, hledisko hospodárnosti je pro rozhodnutí stavebního úřadu nyní nedůležité; pro postup stavebního úřadu podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona 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.

Ministerstvo ve výše citovaném rozhodnutí upozornilo, že

- nařízení odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona patří mezi základní pravomoci stavebního úřadu podle části čtvrté hlavy I stavebního zákona, a to na rozdíl od zvláštní pravomoci stavebního úřadu podle části čtvrté hlavy II stavebního zákona 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 a vyslovilo názor, že
- závadný stav stavby, jak jej uvádí § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona neznamená, že stavba hrozí zřícením, pro které je třeba ji odstranit, ale že vykazuje jiné ohrožující závady, a že neplní-li vlastník stavby svou 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 nečiní tak ani poté, co mu stavební úřad nařídil, aby závadný stav stavby odstranil, dává zákon stavebnímu úřadu pravomoc nařídít odstranění stavby (a případně je na náklady povinného vlastníka stavby také 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 že i u stavby, která je kulturní památkou, lze vysledovat určitou dobu, neboť i u takové stavby může mít neplnění zákonných

povinností jejím vlastníkem za následek zásah do ústavou zaručeného vlastnického práva, neboť zanedbává-li vlastník stavby, která je nemovitou kulturní památkou, trvale své povinnosti a ohrožuje tím její zachování (na němž je veřejný zájem chráněný zvláštním 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 proto tehdy uvedlo, že 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, a konstatovalo, že i sám krajský úřad připustil, že tento jeho výklad postrádá smysl.

Ministerstvo dále vytklo, že ač krajský úřad v předchozím rozhodnutí 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, v rozporu se zásadou procesní ekonomie stanovenou v § 6 správního řádu věc vrátil potřetí stavebnímu úřadu k novému projednání; ministerstvo přitom vyslovilo názor, že

- pokud by měl krajský úřad skutečně za to, že rozhodnutí stavebního úřadu podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nemělo být vydáno, pak by bylo na místě, aby odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení vedené podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zastavil podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu.

Krajský úřad je právním názorem ministerstva vázán, jak stanoví § 97 odst. 3 in fine správního řádu. Po vrácení věci tedy bylo jeho povinností přezkoumat odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. června 2016 postupem souladným s ustanovením § 3 správního řádu, a v případě spolehlivého zjištění, že postup podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona není možný, měl rozhodnout výše uvedeným způsobem předvídaným v § 90 odst. 1 správního řádu.

Ze spisového materiálu vyplývá, že **krajský úřad** po vrácení věci ministerstvem **vydal dne 22. srpna 2018 podnětem napadené rozhodnutí sp. zn. OÚPSŘ 228/2016-330 - rozh. 2.**

V jeho odůvodnění uvedl, že **dospěl k jednoznačnému závěru, že nebylo prokázáno splnění zákonných podmínek pro vydání rozhodnutí dle ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.** Uvedl, že od doby jeho předchozího rozhodnutí ze dne 30. prosince 2016 se vyvíjela aplikace jednotlivých ustanovení stavebního zákona a docházelo k posunu v náhledu na uplatňování stavebního zákona, respektive měnilo uplatnění ustanovení stavebního zákona včetně zmíněného § 129 odst. 1 písm. a), a že proto opětovně zrušil odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. června 2016 (krajský úřad chybně uvedl rok 2018) a **znovu věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.**

Krajský úřad jím tvrzený vývoj aplikace stavebního zákona prve blíže nekonkretizoval. Dále v odůvodnění rozhodnutí (na straně 4) pak zmínil jako posun ve svém náhledu na danou problematiku toliko svůj závěr o nezbytnosti pravomocného rozhodnutí o přestupku vlastníka stavby jakožto podkladového rozhodnutí pro nařízení odstranění stavby.

Krajský úřad argumentoval, že nesplněním rozhodnutí může být myšleno pouze zaviněné jednání, o kterém bylo pravomocně rozhodnuto v přestupkovém řízení, a v daném případě chybí důkaz, že vlastník stavby přes rozhodnutí stavebního úřadu závady na stavbě ve stanovené lhůtě neodstranil, protože není dokladováno pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o přestupku, v němž by byla vyslovena vina vlastníka stavby tím, že nesplnil rozhodnutí stavebního úřadu a naplnil tak skutkovou podstatu přestupku uvedenou ve stavebním zákoně.

Krajský úřad uvedl, že si nemohl učinit úsudek o tom, zda byl spáchán přestupek, když to výslovně vylučuje § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu, a tedy ani o tom deklaratorně rozhodnout za použití § 142 správního řádu. Krajský úřad nezjišťoval, zda stavební úřad vedl přestupková řízení v případě výše citovaných rozhodnutí ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015, respektive neodstranění závadného stavu stavby, které jimi bylo vlastníku stavby nařízeno. Vyslovil názor, že pokud přestupkové řízení nebylo zahájeno, nemělo být řízení o odstranění stavby vůbec zahájeno, že nelze v něm pokračovat a bez dalšího že je třeba toto řízení ukončit. Věc vrátil stavebnímu úřadu, aby věc posoudil z tohoto hlediska a postupoval ve věci se zohledněním tohoto závazného právního názoru krajského úřadu.

Dále krajský úřad argumentoval, že výše citovaná rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015, podle nichž měl vlastník stavby odstranit závadný stav stavby, se netýkala veškerých částí stavby a že tedy nelze mít za to, že by bylo legitimizováno úplné odstranění stavby. Opřel se o definici pojmu „stavba“ obsaženou v § 2 odst. 4 stavebního zákona, podle které se stavbou rozumí podle okolností i její část, a o ustanovení § 129 odst. 9 stavebního zákona, které předvídá případ, kdy je nařízeno odstranění části stavby. Krajský úřad konstatoval, že stav základních nosných konstrukcí stavby není podle posudků obsažených ve spisu takový, aby bylo nutno stavbu jako takovou odstranit.

Podle tvrzení krajského úřadu ani z tohoto pohledu nebyly splněny zákonné předpoklady pro nařízení odstranění stavby. Vyjádřil názor, že namísto by bylo nařízení exekuce výše uvedených rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015 a současně postup podle § 129 odst. 9 stavebního zákona.

Krajský úřad uvedl, že mu je známo, že na střeše předmětné stavby vypukl dne 1. března 2018 požár, ten že znamenal pro stavbu zátěžový test a ani ten nevyvolal totální destrukci stavby v podobě jejího zřícení. Krajský úřad v této souvislosti zopakoval znovu, že ohrožení života a zdraví osob konstatované stavebním úřadem není takové povahy, aby bylo nezbytné odstranit celou stavbu. Uložil stavebnímu úřadu, aby revidoval předmět řízení a omezil jej pouze na ty části stavby, kterých se týkala rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4. března 2013 a ze dne 27. února 2015, jimiž měla být zjednána náprava závadného stavu stavby.

Z uvedeného je zjevné, že krajský úřad nedbal právního názoru ministerstva vysloveného v rozhodnutí ze dne 19. března 2018 č. j. MMR-23005/2017-83/1593 a vydal podnětem napadeného rozhodnutí ze dne 21. srpna 2018 sp. zn. OÚPSŘ 228/2016-330 - rozh._2 v rozporu s § 97 odst. 3 správního řádu. Porušení tohoto ustanovení je zjevné ze spisového materiálu, vysvětlení účastníků nebylo třeba. Jelikož jsou splněny i ostatní podmínky pro přezkumné řízení (jde o pravomocné rozhodnutí odvolacího správního orgánu, stavební úřad dosud nové rozhodnutí nevydal, lhůty jsou zachovány), ministerstvo provedlo v souladu s ustanovením § 98 správního řádu zkrácené přezkumné řízení, ve kterém se neprovádí dokazování a prvním úkonem je vydání rozhodnutí.

Jak zmínilo ministerstvo výše, krajský úřad má povědomost o závadném stavu stavby a o tom, že vlastník stavby neplní povinnosti plynoucí mu ze zákona a z rozhodnutí stavebního úřadu minimálně od roku 2011; v roce 2012 učinil krajský úřad závěr, že v daném případě jde o ohrožení zdraví a života závadným staveb stavby. Ze spisového materiálu je zjevné, že závadný stav stavby se nadále prohlubuje a že vlastník nápravu zjednat nehodlá.

V řízení o odstranění stavby vedeném podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona krajský úřad opakovaně rozhodoval od roku 2014. Pokaždé dospěl k „jednoznačnému“

závěru, že nejsou splněny zákonné předpoklady pro nařízení odstranění stavby, přesto věc opakovaně vracel stavebnímu úřadu k novému projednání. Prve krajský úřad uzavřel, že závady na stavby nejsou dostatečně závažné, podruhé že nepostačí odborné posouzení závad na stavbě autorizovanou osobou a že je nutno obstarat soudně znalecký posudek. Potom, co stavební úřad v souladu s vysloveným právním názorem krajského úřadu takovýto posudek obstaral, krajský úřad argumentoval, že závadným stavem stavby, při kterém se uplatní ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, je nutno rozumět stav neřešitelný jinak, než odstraněním stavby.

Právní názor ministerstva vyjádřený ve výše citovaném rozhodnutí ze dne 19. března 2018 krajský úřad nerespektoval a po více než pěti letech od zahájení řízení v dané věci dospěl pro změnu k dalšímu „jednoznačnému“ závěru, že předpokladem pro aplikaci ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je skutečnost, že vlastník stavby byl pravomocně uznán vinným z přestupku, kterého se dopustil tím, že v rozporu s § 134 odst. 3 stavebního zákona nezjednal nápravu, a v případě, že se nebyl, že řízení je třeba bez dalšího ukončit.

Nově krajský úřad nastínil (a „ponechal zcela stranou“) ještě další otázku, a to, zda ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze vůbec aplikovat, nebyl-li vlastník stavby v rozhodnutí stavebního úřadu, jímž mu byla uložena povinnost zjednat nápravu, poučen o tom, že jedním z přímých následků nezjednání nápravy může být nařízení odstranění stavby.

Krajský úřad místo toho, aby tyto otázky vyřešil, vydal rozhodnutí, kterým v rozporu se základními zásadami činnosti správních stanovenými v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, a to zásadou rychlosti řízení (vyřizování věci bez zbytečných průtahů) a zásadou procesní ekonomie, věc znovu vrátil k projednání v prvním stupni.

K setrvalé argumentaci krajského úřadu definicí pojmu stavba a zásadou proporcionality (přiměřenosti zásahu do práv nabytých v dobré víře a oprávněných zájmů dotčených osob), kterou stanoví § 2 odst. 3 správního řádu, ministerstvo uvádí, že ustanovení § 2 odst. 4 stavebního zákona je třeba chápat v kontextu s účelovým vymezením pojmu stavba v § 2 odst. 3 stavebního zákona, tzn. podle okolností rozumět stavbou část stavby, čili část hotového nebo prováděného stavebního díla (například podlaží, trakt, atp.), nikoliv jednotlivé konstrukční prvky. To platí i v případě aplikace ustanovení § 129 odst. 9 stavebního zákona. Neplnění zákonných povinností i povinností uložených pravomocným rozhodnutím správního orgánu nelze podle názoru ministerstva hodnotit jako oprávněný zájem dotčené osoby.

Řešení přijaté krajským úřadem podle názoru ministerstva není v souladu s veřejným zájmem, kterým se podle společných zásad, jimiž se řídí stavební dozor vykonávaný stavebními úřady, rozumí i požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty, (§ 132 odst. 3 stavebního zákona). Krajský úřad se neřídil právním názorem ministerstva a opětovně porušil zásadu procesní ekonomie i zásadu rychlosti řízení. **Rozhodnutí ze dne 21. srpna 2018 tak vydal v rozporu s § 2 odst. 4, § 6 odst. 1 a 2 a § 97 odst. 3 správního řádu.** Ministerstvo proto rozhodlo, jak je ve výroku uvedeno.

Krajský úřad znovu ve věci rozhodne v souladu s ustanovením § 97 odst. 3 správního řádu, tzn. i bez zbytečných dalších průtahů.

Ministerstvo nevyhovělo požadavku města Chrastavy, aby věc převzalo a rozhodlo o odvolání samo. Převzetí věci nadřízeným správním orgánem umožňuje správní řád pouze v taxativně vyjmenovaných případech. Kromě nečinnosti podřízeného správního orgánu (§ 80

správního řádu) jsou to 3 důvody vyjmenované v § 131 odst. 1 správního řádu, a to výjimečná obtížnost a neobvyklost řešených otázek vyžadující použití mimořádných odborných znalostí, velký počet účastníků nebo věc ovlivňující právní poměry účastníků ve správních obvodech vícero podřízených správních orgánů.

Byť, jak uvedl krajský úřad, s aplikací ustanovení § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nejsou velké zkušenosti, chybí judikatura a odborná literatura je na komentář tohoto ustanovení skoupá, nejde v daném případě podle názoru ministerstva o otázky, které by výjimečně přesahovaly obtížnost otázek, které obvykle stavební úřady v řízeních podle stavebního zákona řeší. U krajského úřadu navíc lze předpokládat, že jsou v něm zařazeny úřední osoby s mimořádnými odbornými znalostmi. Ministerstvo proto nepřistoupilo k požadované atrakci věci ve smyslu § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu.

Nedůvěra města Chrastavy v nestrannost, odbornost a zákonnost rozhodování krajského úřadu nemůže sama o sobě být důvodem pro pověření jiného krajského úřadu, aby v odvolacím řízení rozhodl. Ministerstvo by tak mohlo učinit na požádání účastníka jen v zákonem stanovených případech. Kromě již zmíněné nečinnosti jsou to případ a důvod, které vyjmenovává ustanovení § 131 odst. 2 písm. a) a b), tj. věc ovlivňující právní poměry účastníků řízení výrazně více ve správním obvodu pověřeného správního orgánu než v obvodu správního orgánu příslušného nebo za účelem spojení řízení s cílem zajistit potřebnou shodu nebo návaznost rozhodnutí, případně nezpůsobit podřízeného správního orgánu věc projednat a rozhodnout z důvodu vyloučení všech úředních osob (§ 131 odst. 4 správního řádu). Žádný takový důvod ministerstvo v daném případě neshledalo.

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:
(vizte strana 12)

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*