



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci postupu příslušných úřadů při řešení nepovolených terénních úprav, staveb a dalších činností v k.ú. N.

A. Závěry šetření

Vedl jsem společné šetření na základě podnětů, které podali:

- dne 14. 8. 2017 pan A. B., bytem xxxxxxxx,¹ jehož na základě plné moci zastupuje JUDr. E. F., sídlo xxxxxxx,²
- dne 24. 1. 2018 pan C. D., bytem xxxxxx.³

Podnět se týká postupu příslušných úřadů v záležitosti nepovolených terénních úprav, nepovolených staveb rodinných domů a dalších staveb či aktivit na pozemcích v k.ú. N.⁴ Svá zjištění v této záležitosti a závěry z nich plynoucí jsem popsal ve společné zprávě o šetření ze dne 9. 7. 2018. Předmětná záležitost se týká postupu:

- (1) Městského úřadu Úvaly jako příslušného stavebního úřadu (dále také „stavební úřad“),
- (2) Městského úřadu Úvaly jako příslušného silničního správního úřadu (dále také „silniční správní úřad“),
- (3) Městského úřadu Brandýs nad Labem jako příslušného vodoprávního úřadu (dále také „vodoprávní úřad“),
- (4) Městského úřadu Brandýs nad Labem jako příslušného orgánu odpadového hospodářství (dále také „orgán odpadového hospodářství“),
- (5) Městského úřadu Brandýs nad Labem jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (dále také „orgán ochrany přírody a krajiny“),
- (6) Městského úřadu Brandýs nad Labem jako příslušného speciálního stavebního úřadu na úseku pozemních komunikací (o tento úřad jsem rozšířil svoje hodnocení po vydání zprávy o šetření na základě vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem ke zprávě o šetření),

1 Podnětu je přidělena sp. zn. 5086/2017/VOP.

2 JUDr. E. F. zastupuje stěžovatele v rámci šetření vedeného dle zákona č. 349/1999 SD., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o veřejném ochránci práv“). Musím upřesnit, že ve správních řízeních, která v jednotlivých záležitostech vede stavební úřad, zastupuje pana B. JUDr. K. L. (který naopak nezastupuje stěžovatele ve věci podnětu dle zákona o veřejném ochránci práv).

3 Podnětu je přidělena sp. zn. 647/2018/VOP.

4 Stavby a pozemky, kterými se zabývám v této zprávě, se nacházejí pouze v katastrálním území N. Toto k.ú. tedy v dalším textu zprávy opakovane neuvádím.



- (7) Krajského úřadu Středočeského kraje (v pozici nadřízeného správního úřadu ve vztahu k předešle uvedeným úřadům) a
- (8) České inspekce životního prostředí (dále také „ČIŽP“).

Ve stručnosti bych nyní rekapituloval závěry zprávy o šetření.

Stavebnímu úřadu jsem vytkl, že nezakročil včas a s dostatečnou razancí vůči nepovolené činnosti investora, nevedl s ním ani jinými osobami odpovídající sankční řízení a byl i jinak nedůsledný (například nařizovací rozhodnutí, která vydal, již neexekvoval). Stavební úřad prošetřoval i podněty na řešení nepovoleného užívání staveb, ale nedostatečně. Nevedl řízení o odstranění terénních úprav nikoliv jako o jednom celku, ale v počtu odpovídajícím počtu nových vlastníků pozemků (staveb), z nichž některým už na nepovolených terénních úpravách dodatečně povolil stavby rodinných domů.

Silničnímu správnímu úřadu, který vede řízení o povaze komunikace na pozemcích parc.č. VP/RX a VP/RPX, jsem vytkl zdlouhavost.

Vodoprávnímu úřadu, orgánu odpadového hospodářství a orgánu ochrany přírody a krajiny jsem vytýkal neefektivnost úsilí o nápravu.

Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený správní úřad jednotlivých výše uvedených orgánů státní správy, podle mého názoru, neprojevil dostatečný zájem o celou kauzu, nepřijímal opatření proti nečinnosti ani metodická opatření.

ČIŽP jsem vytýkal nedostatky při vyřizování podnětů stěžovatele C. D. ve věci likvidace odpadních vod z nemovitosti na pozemcích parc.č. VP/SR a VP/RSS.

B. Vyjádření úřadů

B.1 Městský úřad Úvaly

Vyjádření ke zprávě o šetření jménem Městského úřadu Úvaly jako příslušného stavebního úřadu a silničního správního úřadu mi sdělil starosta města Úvaly dopisem ze dne 1. 8. 2018.

B.1.1 Stavební úřad

V předmětném území bylo vydáno stavební povolení ze dne 6. 4. 2007⁵ na základě žádosti společnosti M., s. r. o. Tímto rozhodnutím byly rodinné domy povoleny jako samostatné, třípodlažní, se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím. Stavby však byly prováděny v rozporu se stavebním povolením. Stavební úřad, jakmile se o nepovolené stavební činnosti dozvěděl, postupoval v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona,⁶ tj. zahájil řízení o odstranění stavby s poučením stavebníkovi o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby. Protože v mezidobí došlo ke změně vlastnických vztahů, řízení

5 Čj. K/9088/06/SU/BuI

6 Zákon č. 183/2006 SD., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.



o dodatečném povolení staveb vede v současnosti stavební úřad s jednotlivými vlastníky pozemků.

Stavební úřad připouští, že v těchto případech nevedl sankční řízení z důvodů provádění nepovolené stavební činnosti. Hlavním důvodem byla skutečnost, že zde jako stavebníci, resp. vlastníci staveb, vystupovali již jednotliví vlastníci, nikoliv původní investor.⁷ Změnou v osobě stavebníka (vlastníka) dochází k právnímu nástupnictví, lze tedy vést sankční řízení i proti novým stavebníkům (kteří by mohli náklady spojené se sankcí následně uplatňovat na investorovi), tato alternativa se ale stavebnímu úřadu jevila jako nespravedlivá.

Stavební úřad se o nepovolených terénních úpravách dozvěděl až z podnětu Městského úřadu Brandýs nad Labem ze dne 29. 3. 2016, který vede řízení ve věci odstranění následků neoprávněných zásahů dle ustanovení § 86 zákona o ochraně přírody a krajiny.⁸ Na základě tohoto podnětu stavební úřad přerušil jednotlivá řízení pro předběžnou otázku. Mnozí stavebníci se však odvolali a Krajský úřad Středočeského kraje v některých případech dospěl k názoru, že nejde o důvod pro přerušování řízení; nepovolené terénní úpravy označil jako nesouvisející s dodatečným povolením stavby. Stavební úřad je právním názorem odvolacího orgánu vázán, musel tedy v případech, kdy odvolací orgán vyslovil právní názor, že nepovolené terénní úpravy nepředstavují předběžnou otázku, pokračovat v řízeních o dodatečném povolení staveb.⁹

Otázka posouzení a projednávání terénních úprav jako jednoho celku se stavebnímu úřadu jeví jako značně problematická, a to jednak z důvodu různého zásahu (rozsahu terénních úprav) do jednotlivých pozemků a jednak z důvodu procesního postupu stavebního úřadu podle stavebního zákona, kdy sice řízení o odstranění stavby se vede ex offio, ale následná řízení o dodatečném povolení jsou již řízení návrhová.

V případě dříve povolených a zkolaudovaných rodinných domů (na pozemcích parc.č. UZ/S, VP/RRX, VP/RV) stavební úřad uvedl, že měl k dispozici kromě jiného také podklad – Inženýrskogeologický průzkum úprav terénu navážkou při výstavbě rodinných domů, od firmy Y - X.¹⁰ Stavební úřad cituje ze závěru tohoto dokumentu, že: „... v prostoru výstavby rodinných domů nebyl při jejich výstavbě terén zvýšen navážkou, polohy nové navážky mají charakter jen lokálních výplní zřejmě nerovností v povrchu terénu či rozvlečené zeminy při provádění výkopových prací při výstavbě rodinných domů...“ Stavební úřad dodává, že stavebníci doložili také všechny požadované doklady, proto neměl důvod stavbu nelegalizovat a nezkolaudovat.

7 Z podnětu a shromážděných podkladů jsem zjistil, že příslušné úřady jednaly jako s investorem se společností G., s. r. o.

8 Zákon č. 114/1992 SD., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

9 Rovněž nepovoleně realizovaných na těchto terénních úpravách.

10 Z obsahu dokumentu vyplývá, že se vztahuje k pozemkům parc.č. VP/RV, VP/RRY, VP/RZ, VP/RRZ, VP/RSP, VP/SP a VP/RSR.



Stavební úřad případné nepovolené užívání nepovolených a nezkolaudovaných staveb posuzuje na základě různých podnětů od počátku tohoto roku.¹¹ Provedl aktuálně u všech staveb místní šetření, ale nepovolené užívání se nepodařilo prokazatelně zjistit. Dle sdělení stavebníků, na pozemku (ve stavbě) se zdržovali z důvodu ochrany svého majetku, a stavbu, která není v mnoha případech ani napojena na vodovod, neužívají. Stavební úřad mě ale ujistil, že v tomto šetření bude i nadále pokračovat.

Prodlevy mezi jednotlivými úkony řízení vysvětluje stavební úřad personálními problémy.

K jednotlivým stavbám stavební úřad sdělil několik upřesnění.

Ke stavbám na pozemcích parc.č. UZ/S, VP/RRX, VP/RY, které už stavební úřad dodatečně povolil a zkolaudoval, stavebníci doložili všechny požadované doklady, stavební úřad tedy podle svého vyjádření neměl důvod stavbu nelegalizovat a nezkolaudovat. Ze situace inženýrskogeologického průzkumu je podle názoru stavebního úřadu zřejmé, že domy na pozemcích UZ/S, VP/RRX a VP/RY se nacházejí mimo sondy a navážku.

Ve věci přemostění (propustku) na pozemcích parc.č. UU/R a YXZ/U¹² a opěrné zdi na pozemku parc.č. UZ/S nedohledal stavební úřad žádná podání. Ve věci nádrže na pozemku parc.č. VP/RZ obdržel stavební úřad podnět, kterým se v současné době zabývá.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění vodního díla studny na pozemku parc.č. VP/SR stavební úřad zamítl z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu, orgánu ochrany životního prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje věc v odvolacím řízení vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Žádost o vydání rozhodnutí o umístění vodního díla studny na pozemku parc.č. VP/RZ stavební úřad zamítl rovněž z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, v době vyjádření stavebního úřadu se spis nacházel u odvolacího orgánu.

Stavební úřad své vyjádření shrnul, že ve svém budoucím konání bude postupovat tak, aby provedl opatření k nápravě ve smyslu mojí zprávy o šetření. Upozorňuje však, že v případě projednání věci v odvolacím řízení je při svém dalším postupu vázán právním názorem odvolacího orgánu.

B.1.2 Silniční správní úřad

Silniční správní úřad uvedl, že už rozhodl o určení právního vztahu podle § 142 správního řádu ve věci deklarace existence nebo neexistence veřejně přístupné účelové komunikace na uvedených pozemcích. Nesdělil mi ale, s jakým výrokem své rozhodnutí vydal a kdy přesně.

¹¹ Tedy od počátku roku 2018.

¹² Z veřejně přístupných webových stránek katastru nemovitostí (www.cuzk.cz) lze zjistit, že oba pozemky patří společnosti G., s. r. o.



Silniční správní úřad navázal na moje konstatování uvedené na str. 16 zprávy o šetření, k řízení.¹³ Silniční správní úřad uvedl, že odvolací orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, byl mnohdy jiného názoru.

B.2 Městský úřad Brandýs nad Labem

Vyjádření ke zprávě o šetření jménem Městského úřadu Brandýs nad Labem mi sdělil tajemník Městského úřadu Brandýs nad Labem dopisem ze dne 24. 7. 2018.

Městský úřad Brandýs nad Labem (jako celek) s výsledkem šetření a závěry zprávy souhlasí. Uvádí, že se po celou dobu provádění stavebních činností v lokalitě snažil a snaží uplatňovat současnou platnou legislativu v maximální možné míře tak, aby bylo nepovolené činnosti zabráněno. Upozorňuje, že zmiňovaný propustek u vodního toku není vodním dílem, ale součástí komunikace.¹⁴ U všech činností se Městský úřad Brandýs nad Labem snažil zahájením řízení o nápravných opatřeních, případně uložením sankčních postihů, donutit investory k nápravě. Orgány státní správy na úseku životního prostředí budou pokračovat v již započatých a dalších řízeních, jejichž cílem je vydání rozsáhlých nápravných opatření v lokalitě takovým způsobem, aby dopad na životní prostředí byl co možná nejmenší.

B.3 Krajský úřad Středočeského kraje

Ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje mi své vyjádření sdělil dopisem ze dne 3. 8. 2018. Svoje vyjádření rozčlenil podle jednotlivých úseků státní správy, ve kterých postupoval v pozici nadřízeného správního úřadu vůči vodoprávnímu úřadu, orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny¹⁵ a stavebnímu úřadu.¹⁶

B.3.1 Oblast vodoprávní

Krajský úřad Středočeského kraje řešil v odvolacím řízení záležitost týkající se navážky materiálu v blízkosti vodního toku Nkého potoka. Jednalo se o procesní záležitost, tj. určení lhůty pro navrhování důkazů, které se netýkají rozhodnutí ve věci samé. Rozhodnutí vodoprávního úřadu, kterým bylo společnosti G., s. r. o., uloženo předběžné opatření (v rámci řízení vedeného ve věci uložení nápravného opatření k odstranění zjištěných závad), Krajský úřad Středočeského kraje potvrdil. Záležitost nadále řešil vodoprávní úřad, řízení ve věci samé nebylo v době vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ukončeno.

Krajský úřad Středočeského kraje řeší v současné době záležitost týkající se napojení na vodovodní řad nemovitostí v předmětné lokalitě. Dle provozovatele, tj. společnosti K - V, s. r. o., není možné z kapacitních důvodů zdroje pitné vody napojovat další odběrná místa

13 Ve zprávě jsem uvedl, že výsledek tohoto řízení je předběžnou otázkou pro celou řadu řízení, která vede stavební úřad.

14 Podle vysvětlení vodoprávního úřadu.

15 Na všech těchto úsecích státní správy zajišťuje Krajský úřad Středočeského kraje svoji činnost prostřednictvím odboru životního prostředí a zemědělství.

16 Na úseku stavebního řádu zajišťuje Krajský úřad Středočeského kraje svoji činnost prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu.



na vodovodní síť. Dodavatel vody pro tento skupinový vodovod, tj. PVK, a. s., nemůže zaručit kapacitu dodávek z důvodů technických, tj. nedostatečné DN přívodního potrubí¹⁷ v délce cca 3 700 m. Dodavatel pracuje na zlepšení těchto podmínek a provozovatel jedná o možnosti dalšího napojení pro dodávku pitné vody od jiného dodavatele. Vodovodní řád v lokalitě je provedený podle ověřené projektové dokumentace a zkolaudovaný. Problematické jsou přípojky z tohoto řadu k jednotlivým nemovitostem, u kterých není jasné, zda jsou řádně povoleny příslušným stavebním úřadem. Krajský úřad Středočeského kraje poukazuje na vodovodní a kanalizační přípojku k nemovitosti parc.č. VP/RZ. Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Středočeského kraje neobdržel od stavebního úřadu v této věci jednoznačnou odpověď, obrátil se dopisem na tajemnici Městského úřadu v Úvalech jako osobu představenou úředním osobám stavebního úřadu Úvaly s žádostí o vydání jednoznačného stanoviska. Z odpovědi stavebního úřadu v Úvalech ze dne 12. 6. 2018¹⁸ však ani poté Krajský úřad Středočeského kraje nevyrozuměl, zda jsou přípojky vybudovány v souladu s vydanými rozhodnutími a schválenou projektovou dokumentací.

Krajský úřad Středočeského kraje podle svého vyjádření vede metodicky podřízené vodoprávní úřady v obecné rovině v rámci metodických porad. Zastává ale názor, že do konkrétního správního řízení (v případě, že se nejedná o nečinnost) však jako odvolací orgán nemůže zasahovat z důvodu možné podjatosti; nemůže do řízení vstupovat nad rámec zákonem svěřených pravomocí. V řízeních vedených vodoprávním úřadem Krajský úřad Středočeského kraje žádnou nečinnost neshledal, neměl tak důvod přijímat žádná opatření.

B.3.2 Oblast nakládání s odpady

Krajský úřad Středočeského kraje upřesnil, že orgán odpadového hospodářství uložil společnosti G., s. r. o., pokutu za porušení zákona o odpadech¹⁹ ve výši 100 000 Kč rozhodnutím ze dne 21. 12. 2015, čj. 100/49396/2015/14. Krajský úřad Středočeského kraje toto rozhodnutí v odvolacím řízení zrušil rozhodnutím ze dne 12. 8. 2016²⁰ a vrátil věc orgánu odpadového hospodářství k novému projednání, protože napadené rozhodnutí odkazuje na podklady a důkazy, které nejsou ve spisu obsaženy (např. na svědecké výpovědi, zápis z místního šetření), z napadeného rozhodnutí ani ze samotného řízení není zřejmé, jak orgán odpadového hospodářství zjistil, že odpad na pozemky parc.č. VP/SR, VP/SP, VP/RZ, VP/RZ, VP/RZ, VP/RZ a UZ/S navázela, popřípadě nechala navézt, společnost G., s. r. o., a kromě toho ani nezjistil, resp. v rozhodnutí neuvedl, odkud odpad na uvedených pozemcích pochází. Podle názoru Krajského úřadu Středočeského kraje vyloučit nelze skutečnost, že došlo (třeba jen částečně) k přemísťování výkopových zemin v rámci jedné stavby. To má vliv na posouzení, do jaké míry se jednalo o nakládání s odpadem tak, jak jej zákon o odpadech definuje. Krajský úřad Středočeského kraje zdůraznil, že vrácení věci

17 Pro upřesnění: „DN potrubí“ je termín, který používá technická veřejnost, jde o zkratku „Diameter Nominal“, a používá se pro tzv. přibližný vnitřní průměr potrubí (udávaný v mm).

18 Čj. MEUV 6498/2018 STU.

19 Zákon č. 185/2001 SD., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

20 Čj. 32086/2016/KUSK OŽP-Pat.



orgánu odpadového hospodářství k novému projednání a vydání nového rozhodnutí neznamená závěr, že nedošlo k porušení zákona o odpadech či že se tohoto porušení společnost G., s. r. o., nedopustila. K tomu Krajský úřad Středočeského kraje připojuje informaci, že orgán odpadového hospodářství řízení následně zastavil, neboť se v tomto řízení nepodařilo prokázat, že odpad na pozemky parc.č. VP/SR, VP/SP, VP/RZ, VP/RV a UZ/S navážela (nebo nechala navážet) společnost G., s. r. o. Jiné řízení ve smyslu zákona o odpadech Krajský úřad Středočeského kraje nevedl ani neobdržel žádný podnět v tomto smyslu.

Podle názoru Krajského úřadu Středočeského kraje není nutné přijímat žádná nápravná opatření na úseku odpadového hospodářství. O tom, jakým způsobem měl orgán odpadového hospodářství postupovat v řízení o udělení pokuty podle zákona o odpadech, měl tento úřad dostatečnou informaci v rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12. 8. 2016.

B.3.3 Oblast ochrany přírody a krajiny

K této problematice jsem od Krajského úřadu Středočeského kraje pouze obdržel informaci, že (v době svého vyjádření) vyřizoval odvolání společnosti G., s. r. o., proti uložení pokuty orgánem ochrany životního prostředí za zničení dřevin rostoucích mimo les a provedení škodlivého zásahu do významného krajinného prvku.

B.3.4 Oblast stavebního řádu

Krajský úřad Středočeského kraje vyslovil názor, že není oprávněn metodicky zasahovat do neukončených správních řízení, která vede prvoinstanční stavební úřad, neboť by tím mohly vzniknout pochybnosti o jeho nepodjatosti v případném odvolacím řízení. Krajský úřad Středočeského kraje z pozice správního a odvolacího orgánu rozhodoval o podaných odvoláních a reagoval na podané podněty, které se týkaly namítané nečinnosti stavebního úřadu. Ve svém vyjádření zdůrazňuje, že právní názor odvolacího správního orgánu uvedený v rozhodnutí o odvolání je pro stavební úřad závazný a lze jej rovněž považovat za metodické vodítko v dané věci.

B.3.5 Závěr vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje

Krajský úřad Středočeského kraje souhlasí, že se jedná o závažnou a významnou kauzu, která je však pro správní úřady značně procesně i časově náročná také vzhledem k soukromoprávním okolnostem věci. Krajský úřad Středočeského kraje nespatřuje zjednodušení např. ve sloučení všech řízení o odstranění nepovolených terénních úprav na všech pozemcích do jednoho řízení se všemi účastníky řízení, neboť toto podle jeho názoru vylučuje samotná povaha postavení účastníka dle ustanovení § 27 správního řádu a rovněž případný rozsah vlastnického práva k takové stavbě.

Krajský úřad Středočeského kraje poukázal i na to, že v současné době se značná část stavebních úřadů ve Středočeském kraji potýká s nedostatečným personálním obsazením, přičemž jejich případnou nečinnost lze přisuzovat právě této velmi problematické skutečnosti.



B.4 ČIŽP

Vyjádření ČIŽP mi dopisem ze dne 9. 8. 2018 sdělil ředitel České inspekce životního prostředí, OI Praha. Vyrozumění se zaměřilo na moje otázky k výsledku řízení, které ČIŽP vedla s vlastníkem nemovitostí parc.č. VP/SR a VP/RSS. Podle tohoto vyjádření se ČIŽP při vyřizování podnětu pana D. zaměřila na kontrolu dodržování § 38 odst. 6 vodního zákona²¹ (zneškodňování odpadních vod v jímce tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod a prokázání tohoto zneškodňování) a § 8 vodního zákona (kontrola odběru podzemních vod a vypouštění odpadních vod do vod povrchových). Jako první krok provedla ČIŽP na lokalitě neohlášené místní šetření, v dalším kroku předvolala vlastníky nemovitostí k vysvětlení, a dále provedla na místě v objektu na pozemcích parc.č. VP/SR a VP/RSS ohlášenou kontrolu. Z kontroly sepsala ČIŽP protokol, který zaslala vlastníkům nemovitosti. Při kontrole dle vodního zákona bylo zjištěno, že dle předložených občanských průkazů vlastníků nemovitosti nemají vlastníci v objektu výše uvedených pozemcích trvalý pobyt. Likvidaci odpadních vod vlastníci nemovitosti doložili dokladem vystaveným Zemědělským družstvem M. Kromě toho ČIŽP zkontrolovala průzkumný vrt, který je umístěn před objektem, z hlediska možného odběru podzemní vody. Při neohlášeném místním šetření nebyl tento vrt vystrojen a vybaven zapojeným čerpacím zařízením. ČIŽP připomíná, že průzkumné vrty nejsou vodním dílem ve smyslu § 55 vodního zákona a nevztahuje se na ně povinnost povolení k nakládání s vodami v souladu s ustanovením § 8 odst. 3 písm. a) vodního zákona. Při kontrole a místních prohlídkách ČIŽP nezjistila porušení vodního zákona v rámci kompetencí daných § 112 vodního zákona, tj. nedovolené vypouštění odpadních vod, nedovolený odběr podzemních vod a byly doloženy doklady o vyvážení jímky.

ČIŽP upozorňuje, že není příslušným úřadem ve věci připojení nemovitostí na vodovod pro veřejnou potřebu (uvádí, že jde o věc v působnosti stavebního úřadu) ani ve věci nedovoleného odběru z veřejného vodovodu (uvádí, že příslušným úřadem je vodoprávní úřad).

ČIŽP připomíná, že ve věci objektu na pozemcích parc.č. VP/SR a VP/RSS komunikovala i se stavebním úřadem. Dopisem ze dne 28. 6. 2018²² ČIŽP podala ke stavebnímu úřadu podnět k přezkoumání trvalého užívání nemovitosti na pozemcích parc.č. VP/SR a VP/RSS. Otázka, zda vlastníci užívají stavbu trvale k bydlení, je podle názoru ČIŽP zásadní i pro kontrolu způsobu likvidace odpadních vod z tohoto objektu, kterou ČIŽP provádí. O závěrech z kontroly dle vodního zákona ČIŽP informovala pana D. v dopisu ze dne 28. 6. 2018.²³

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ČIŽP věc šetřila na základě e-mailového podnětu od pana D. ze dne 12. 4. 2018, ve kterém bylo upozorněno na možné poškození údolní nivy Nkého potoka rozhrnutím obsahu gabionových klecí a budování nepovolené odpadní nádrže na pozemku parc.č. VP/RZ. ČIŽP na základě terénního šetření ze dne 23. 4.

21 Zákon č. 254/2001 SD., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

22 Čj. ČIŽP/41/2018/8569.

23 Čj. ČIŽP/41/2018/8566.



2018 potvrdila skutečnosti uvedené ve zmíněném podnětu, tj. konstatovala podezření z porušení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Během následného šetření ČIŽP zjistila, že v rámci lokality probíhá dlouholetý proces povolování prováděných staveb ze strany stavebního úřadu, vodoprávního úřadu, a probíhají též sankční řízení ze strany příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. ČIŽP uvedla, že zahájila kontrolu s vlastníky předmětného pozemku z důvodu získání dalších podkladů k zahájení řízení.

B.5 Další informace o stavu věci

Podstatnou část informací a relevantní podklady, které rovněž vypovídají o stavu věci, mi předložili sami stěžovatelé ještě po vydání zprávy o šetření. Z těchto informací a podkladů jsem zjistil následující skutečnosti.

B.5.1 Stavební úřad – nové skutečnosti

Stavební úřad v některých ze správních řízení o nepovolených stavbách na pozemcích uvedených v části tohoto stanoviska – A Závěry šetření – nezaslal důležité písemnosti, zejména správní rozhodnutí, JUDr. K. L.,²⁴ nýbrž jen panu B., který je účastníkem řízení. Příkladem je rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 3. 10. 2018²⁵ o dodatečném povolení stavby „rodinného domu o jednom nadzemním podlaží a šikmou valbovou střechou“ na pozemku parc.č. VP/RZ, vydané na základě žádosti manželů H1. Podle další informace podané stěžovatelem stavební úřad již vydal další dodatečná povolení staveb rodinných domů na pozemcích parc.č. VP/RSS (manželů H2) a VP/SR (manželů H3). Tato rozhodnutí již oznamoval i právnímu zástupci pana B a JUDr. L.

Stavební úřad prošetřil také podnět na nepovolené užívání staveb rodinných domů na pozemku parc.č. VP/RZ (manželů H1), VP/SP (manželů H), VP/RSS (rodiny H2), VP/SR (manželů H3). Ve všech uvedených případech stavební úřad konstatoval (vždy písemností určenou spoluvlastníkům konkrétní stavby a pisatelům podnětu) ze dne 24. 7. 2018, že užívání stavby nebylo prokázáno.

JUDr. L. se také podnětem datovaným 3. 10. 2018 obrátil jménem pana B. na Krajský úřad Středočeského kraje a požadoval provedení kontroly výkonu přenesené působnosti svěřené orgánu města Úvaly – stavebnímu úřadu s odkazem na konkrétně označené kauzy, tj. nepovolené stavby a terénní úpravy v sousedství nemovitostí pana B.²⁶

24 JUDr. K. L. zastupuje pana B. ve správních řízeních, která v jednotlivých záležitostech vede stavební úřad. Nezastupuje stěžovatele ve věci podnětu dle zákona o veřejném ochránci práv.

25 Čj. MEUV 9533/2018 STU.

26 Dle podnětu se jedná o záležitosti sp. zn. K/14253/2015/SU/Fli, K/10520/2016/SU/Fli, K/813/2016/SU/Fli, K/14253/2015/SU/Fli, K/1143/2016/SU/Fli, K/10519/2016/SU/Fli, K/4037/2016/SU/Fli, K/10520/2016/SU/Fli, K/10564/2016/SU/Fli, K/157153/2016/SU/Fli, K/10523/2016/SU/Fli, K/7754/2016/SU/Fli, K/668/2017/SU/Fli, K/105VP/SP16/SU/Fli, K/10530/2016/SU/Fli, K/11457/2016/SU /Fli, K/10555/2016/SU/Fli, K/10533/2016/SU/Fli, K/11522/2016/SU /Fli, K/10546/2016/SU/Fli, K/10526/2016/SU/Fli, K/11456/2016/SU/Fli, K/10538/2016/SU/Fli, K/10568/2016/SU/Fli, K/14743/2017/SU/Fli, K/14742/2017/SU/Fli, K/11460/2016/SU/Fli.



Z doplnění podnětu rovněž zjišťuji, že pan B. jako účastník řízení podává proti doposud vydaným rozhodnutím stavebního úřadu o dodatečném povolení staveb rodinných domů odvolání, prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. L.

Ve věci postupu stavebního úřadu mi zaslal novou informaci také pan D. Zjišťuji tak, že stavební úřad nezahrnul pana D. do okruhu účastníků řízení v žádné z projednávaných kauz. V rámci e-mailové korespondence stavební úřad panu D. sdělil, že to je i důvod, proč o žádném ze správních řízení není informován. Z toho důvodu pan D. podal ke stavebnímu úřadu v polovině října 2018 žádost o informace dle zákona o svobodném přístupu k informacím.²⁷ Na tuto žádost stavební úřad oznámil panu D. své rozhodnutí ze dne 26. 10. 2018,²⁸ kterým žádost v plném rozsahu zamítl; proti rozhodnutí se stěžovatel odvolal.

B.5.2 Vodoprávní úřad – nové skutečnosti

Vodoprávní úřad opatřením ze dne 12. 9. 2018²⁹ zahájil kontrolu ve věci vybudování opěrné zdi na pozemku parc.č. VP/RZ a ohledně technického stavu dešťové kanalizace na pozemku parc.č. VP/RZ (vše ve vlastnictví manželů H1).

B.5.3 Silniční správní úřad – další vývoj kauzy

Příslušné úřady mi k této věci nesdělily konkrétní informace. Dále uvedené skutečnosti jsem zjistil z doplnění k podnětu pana B., která mi předložil jeho právní zástupce JUDr. E. F..

Silniční správní úřad vydal dne 15. 1. 2018³⁰ rozhodnutí o žádosti společnosti G., s. r. o., o vydání rozhodnutí dle § 142 správního řádu o určení charakteru komunikace podle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích³¹ na pozemcích parc.č. VP/RX a VP/RPX. Podle rozhodnutí silničního správního úřadu se na dotčených pozemcích nachází veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu citovaného zákonného ustanovení.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 31. 7. 2018³² rozhodnutí, kterým v odvolacím řízení zrušil rozhodnutí silničního správního úřadu ze dne 15. 1. 2018³³ a věc tomuto správnímu úřadu vrátil k novému projednání.

Krajský úřad Středočeského kraje v odůvodnění svého rozhodnutí v podstatě dovedl, že stavba jako celek byla povolována obecným stavebním úřadem a žádná stavební část nebyla řádně vydělena jako samostatná stavba pozemní komunikace, jejíž povolování by příslušelo speciálnímu stavebnímu úřadu. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že pokud byla na pozemku parc.č. VP/RX povolena i předmětná pozemní komunikace, mohla být

27 Zákon č. 106/1999 SD., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

28 Zn. MEUV 1111/2018 STA, S- 1275/2018/STA.

29 Čj. OŽP-78799/2018-HAMEV.

30 Zn. MEUV 546/2018 (bez uvedení spisové značky).

31 Zákon č. 13/1997 SD., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

32 Rozhodnutí odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 065878/2018/KUSK-DOP/Hir.

33 Zn. MEUV 546/2018.



povolena obecným stavebním úřadem pouze jako neveřejná. Navíc příslušný odvolací orgán upozornil, že podle výpisu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-východ, pro obec a katastrální území N., LV č. xxxx, je závazně evidováno pro pozemky parc.č. VP/RX a VP/RPX omezení vlastnického práva věcným břemenem cesty. V případě, že takový závazný zápis osvědčuje omezení užívání soukromé pozemkové parcely věcným břemenem, nelze v deklaratorním řízení prokázat souhlas vlastníka s obecným užíváním dle § 19 zákona o pozemních komunikacích. Krajský úřad Středočeského kraje k tomu upozornil, že podle aktuální judikatury pro konstatování existence veřejně přístupné účelové komunikace musí být společně dány souhlas vlastníka a nezbytná komunikační potřeba.³⁴ Kromě toho při zjišťování existence veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je nezbytné posoudit splnění podmínky nutnosti komunikační potřeby i v případě, že právní předchůdce vlastníka komunikace souhlasil s jejím veřejným užíváním. Navíc existují-li způsoby, jak zajistit komunikační spojení nemovitostí, aniž by došlo k omezení vlastnického práva, je třeba upřednostnit tyto způsoby před takovým omezením.³⁵

B.5.4 Ostatní

Z jednoho z posledních doplnění se dozvídám, že manželé H1 podali žalobu k Okresnímu soudu Kolín s cílem dosáhnout (kromě jiného) uložení povinnosti společnosti K - V, s. r. o., a panu A.u B., aby s žalobci uzavřeli smlouvu na dodávku pitné vody a napojení na vodovod a kanalizaci na pozemku parc.č. VP/RX.

C. Závěrečné hodnocení

C.1 Stavební úřad

C.1.1 Stavební povolení z roku 2007

Mám za to, že pokud stavebník realizoval stavbu jiných parametrů, resp. zcela odlišnou, než jak stanovila dřívější rozhodnutí, včetně stavebního povolení z roku 2007, jsou tato původní rozhodnutí podkladem pro posouzení skutečného (protiprávního) stavu, resp. pro porovnání dříve povoleného záměru se skutečným stavem. Je povinností příslušného stavebního úřadu posoudit, do jaké míry lze vůbec ještě původní rozhodnutí uplatnit.

C.1.2 Řízení o odstranění terénních úprav jako předběžná otázka

Podle § 3 odst. 1 stavebního zákona terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce.

34 Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2014, čj. 5 As 140/2012-22, na nějž navázal svým rozsudkem Krajský soud v Praze ze dne 11. 9. 2015, čj. 46 A 21/2013-201.

35 V rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje se v té souvislosti odkazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu, zejména jeho rozsudek ze dne 30. 3. 2017, čj. 5 As 140/2014-85.



Podle § 57 odst. 2 správního řádu probíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce, postupuje správní orgán podle § 64. Podle § 57 odst. 4 správního řádu, jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, k jejímuž řešení je správní orgán příslušný, o níž však nelze rozhodnout ve společném řízení, provede správní orgán nejprve řízení o této předběžné otázce, je-li oprávněn zahájit řízení z moci úřední.

Z vyjádření úřadů zjišťuji, že příslušný stavební úřad ani nadřízený Krajský úřad Středočeského kraje, jehož názorem se stavební úřad řídí (jak soudím z jejich vyjádření), nevidí v řízení o odstranění terénních úprav předběžnou otázku pro řízení o nepovolených stavbách realizovaných na těchto terénních úpravách. Přitom je zřejmé, že pokud by došlo k nařízení odstranění terénních úprav, stalo by se případné dodatečné povolení staveb na těchto úpravách bezpředmětným. Stavební úřad by tedy měl nejprve rozhodovat o nepovolených stavbách realizovaných na nepovolených terénních úpravách.

Stavební úřad začal předmětné terénní úpravy projednávat v řízení o jejich odstranění, a to i v jednotlivých případech staveb na pozemcích parc.č. UZ/S, VP/RRX, VP/Ry, nemám tedy důvod k pochybnostem, že v nich od samého počátku viděl terénní úpravy v rozsahu, jaký stanoví § 3 stavebního zákona. Pokud investor o dodatečné povolení terénních úprav nepožádal, jde vlastně o důvod k tomu, aby stavební úřad řízení o odstranění terénních úprav ukončil rozhodnutím o nařízení jejich odstranění. Pro účely dodatečného povolení staveb, které na nepovolených terénních úpravách stojí, by šlo přinejmenším o velký problém.

Výsledek řízení o odstranění terénních úprav nemusí spočívat nutně a bez výjimky v nařízení odstranění terénních úprav. Obecně, i pokud stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby až po uplynutí lhůty, kterou mu k tomu stavební úřad určil, dochází k zahájení návrhového řízení o takové žádosti; lhůta pro podání žádosti je pořádkové povahy. Dokud by tedy nedošlo k pravomocnému nařízení odstranění terénních úprav, mohl by stavebník ještě požádat o jejich dodatečné povolení. Kdyby přitom splnil všechny náležitosti a unesl důkazní břemeno o souladu terénních úprav s veřejným zájmem, nešlo by o obstrukční jednání stavebníka (stavebníků).³⁶

Nepředjímám, s jakým výsledkem by řízení o odstranění terénních úprav mělo skončit. Považuji ale za nezbytné, aby stavební úřad v tomto řízení pokračoval a vydal ve věci rozhodnutí v souladu se stavebním zákonem. Pokud by ale stavební úřad až v průběhu řízení o odstranění terénních úprav dospěl ke zjištění, že toto řízení není důvodné, a že by tedy měl důvod k ukončení řízení meritorním rozhodnutím s výrokem, že odstranění terénních úprav se nenařizuje, musel by takové rozhodnutí řádně zdůvodnit. V případě terénních úprav by měl vyjasnit rozsah, v jakém se dotýkají každého z pozemků, a pokud považuje za dostatečný podklad pro svoje posouzení už zmíněný inženýrskogeologický průzkum, měl by v odůvodnění výsledného rozhodnutí upřesnit míru jeho využití coby podkladu.

³⁶ Viz například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2016, čj. 6 As 230/2015-34.



Vyjádření příslušných úřadů nevyvrátila můj názor, že řízení o odstranění terénních úprav by mělo být provedeno a uzavřeno jako první, a teprve poté by mělo dojít k projednání staveb stojících na terénních úpravách, závisle na výsledku řízení o odstranění terénních úprav. Řízení o dodatečném povolení staveb stojících na nepovolených terénních úpravách by, podle mého názoru, měla být přerušena do doby pravomocného rozhodnutí v řízení o odstranění terénních úprav. Namísto přerušování řízení však stavební úřad postupně jednotlivé stavby dodatečně povoluje. Tento postup zcela jistě odporuje ustanovení § 57 správního řádu.

Vyjádření příslušných úřadů nevyvrátila ani můj názor, že řízení o odstranění stavby terénních úprav má proběhnout jako jeden celek za účasti všech skutečně dotčených subjektů, tj. účastníků řízení – tedy nejen vlastníků staveb realizovaných na terénních úpravách, ale i vlastníků všech pozemků, na nichž jsou terénní úpravy provedené (nemusí nutně jít jen o stavební pozemky), a vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být terénními úpravami dotčeny. Není zřejmé, proč by měla tomuto postupu bránit právní úprava § 27 správního řádu, jak uvedl stavební úřad. Toto zákonné ustanovení se nevztahuje na řízení o odstranění stavby (jehož okruh účastníků upravuje § 129 odst. 10 stavebního zákona) nebo na řízení o dodatečném povolení stavby, jehož okruh účastníků vyplývá z ustanovení § 109 stavebního zákona, případně i § 85 téhož zákona,³⁷ závisle na rozsahu stavby a na tom, jestli by kromě povolení vyžadovala i umístění. Je pochopitelné, že situaci může komplikovat množství spoluvlastníků terénních úprav, které odpovídá množství vlastníků jednotlivých dotčených pozemků. Upozorňuji tedy, že podle ustanovení § 31 správního řádu zástupcem účastníků, jejichž zájmy si neodporují, může být i společný zmocněnec nebo společný zástupce.

V obecné rovině platí, že nepovolená činnost jde k tíži toho, kdo ji realizoval („černého stavebníka“), popřípadě osob, které od něj později nabyly práva k předmětným pozemkům a stavbám. Komplikovanost projednání takové nepovolené činnosti nemůže být důvodem pro rezignaci stavebního úřadu na zákonem předvídaný postup. Nelze připustit, aby stavební úřad právní principy veřejného stavebního práva „ohýbal“ ve prospěch zdárného nebo jednoduššího vyřešení věci ve prospěch toho, kdo jednal v rozporu s jeho zásadami. Ve své činnosti se opakovaně, zvláště u větších staveb, setkávám s praxí tzv. salámové metody, tedy záměrného rozdělování projednání záměrů po menších částech ve snaze o zjednodušení posouzení či obejití přísnějších pravidel pro větší celky. Tím spíše, že kritizují tyto postupy u velkých projektů, je považuji za nepřijatelné u záměrů jako je tento.

Ačkoliv takový postup nepovažuji za správný, pro úplnost dodávám, že i kdyby stavební úřad (podle právního názoru nadřízeného správního orgánu) setrval na vedení řízení o odstranění terénních úprav po částech, nemění se tím nic na tom, že i taková řízení by musela proběhnout a pravomocně skončit dříve než řízení o odstranění/dodatečném povolení jednotlivých staveb provedených nepovoleně na terénních úpravách, a to závisle na výsledku řízení o odstranění/dodatečném povolení terénních úprav. Na tom nemění nic okolnost, že většinu jednotlivě zahájených řízení o odstranění terénních úprav stavební

37 Na tato zákonná ustanovení v případě účastníků řízení odkazuje stavební zákon v § 129 odst. 2.



úřad v mezidobí přerušil pro předběžnou otázku, kterou spatřoval v řízení, jež vedl orgán ochrany přírody a krajiny dle zákona o ochraně přírody a krajiny pod sp. zn. 100/49969/2015.

C.1.3 Problematika připojení staveb rodinných domů na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Podle § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích³⁸ vlastník vodovodu nebo kanalizace (popřípadě provozovatel), pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení.

Podle § 23 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území³⁹ stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace.

Z podkladů nelze zjistit, jak může mít stavební úřad za prokázané, že stavby jsou napojeny na veřejný zdroj pitné vody a že splaškové vody jsou odváděny do uličního řadu prostřednictvím vybudovaných přípojek. Stěžovatel nedal souhlas k tomu, aby se stavebníci napojili na inženýrské sítě v jeho vlastnictví, a ani souhlas k tomu, aby stavebníci realizovali toto připojení přes pozemky stěžovatele parc.č. VP/RX a VP/RPX. Jak už je známo, Okresní soud v Mostě v minulosti rozhodl o povinnosti společnosti G., s. r. o., zdržet se napojení na vodovod a kanalizaci stěžovatele, a to i prostřednictvím přípojek vedoucích k pozemkům stavebníků.⁴⁰ Obdobně k věci přistoupil i vodoprávní úřad svým rozhodnutím ze dne 6. 12. 2016.⁴¹ Ani z podkladů shromážděných ještě po vydání zprávy (z vyjádření úřadů a z doplnění ze strany stěžovatelů) nezjišťují, že by se tento stav věci nějak změnil ve prospěch stavebníků. Naopak je zřejmé, že vlastník vodovodu i kanalizace (stěžovatel A. B.) i jejich provozovatel (společnost K - V, s. r. o.) považují případné připojení dalších nemovitostí za kapacitně nevyhovující. Není také známo, že by se některý ze stavebníků obrátil na vodoprávní úřad, aby se jeho prostřednictvím domáhal umožnění připojení na vodovod nebo kanalizaci. Za těchto okolností, kdy navíc neexistuje žádné známé povolení studny nebo jímky na vyvážení odpadních vod ani jiného technického řešení (v případě likvidace odpadních vod – například povolení malé čistírny odpadních vod apod.), není zřejmé, že by vlastníci rodinných domů prokázali splnění podmínky § 23 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, tj. zajištění napojení staveb na síť technické infrastruktury. Tím spíše není jasné, jak by mohli za takového stavu věci docílit dodatečného povolení stavby.

Nepovažuji za přesvědčivý názor stavebního úřadu ani Krajského úřadu Středočeského kraje, že řízení silničního správního úřadu o vydání rozhodnutí dle § 142 správního řádu

38 Zákon č. 274/2001 SD., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

39 Vyhláška č. 501/2006 SD., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

40 Usnesení Okresního soudu v Mostě ze dne 26. 1. 2017, čj. 39 C 6/2017-21, a ze dne 29. 11. 2016, sp. zn. 44 C 76/2016.

41 Čj. 100/72023/2016.



o určení charakteru komunikace podle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích na pozemku stěžovatele není předběžnou otázkou v řízení vedených stavebním úřadem o dodatečném povolení jednotlivých nepovolených staveb. Dodatečné povolení staveb rodinných domů vyžaduje, aby tyto stavby měly kromě jiného prokazatelně zajištěné připojení na veřejně přístupnou komunikaci. Řízení silničního správního úřadu dle § 142 správního řádu zatím pravomocně neskončilo. Pokud by ale úřady setrvaly na svém názoru, že o předběžnou otázku nejde, pak musím připomenout, že posledně prokázaný právní stav věci deklarovalo dřívější rozhodnutí Úřadu městysu N. ze dne 6. 8. 2014⁴² jako původně příslušného silničního správního úřadu, dle něhož jde o veřejně nepřístupnou účelovou komunikaci. Nedostatek komunikačního připojení by tedy už sám o sobě byl dostatečnou překážkou dodatečnému povolení stavby.

C.1.4 Námitka pokračování ve výstavbě

Z podkladů je zřejmé, že většina staveb rodinných domů nebyla ještě dokončená. V oblasti probíhají i další nepovolené stavby (nádrž, opěrná zeď atd.). I když stavební úřad měl snahu prověřovat stav věcí kontrolními prohlídkami, pokračování a dokončování staveb nedokáže zabránit. Z podkladů, podle mého názoru, vyplývá, že nejen původní investor, ale i někteří noví vlastníci pozemků a staveb v různé míře ve výstavbě pokračují. Připouštím však, že stavební úřad, třebaže by měl průběžně stav věcí v terénu sledovat a ze svých zjištění vyvozovat další případné důsledky dle stavebního zákona, zejména zahajovat odpovídající sankční řízení (v případě pokračujících staveb nelze argumentovat nespravedlností vůči novým vlastníkům⁴³), nemůže každou činnost včas zachytit a zabránit jí. Obecně souhlasím s (rovněž obecně vyjádřeným) názorem právního zástupce stěžovatele A. B. JUDr. E. F., že (dále cituji z jednoho z doplňujících podání) „... tvořivost delikventů vždycky přesáhne kapacitu kontrolních mechanismů, a proto je tak obtížné udržet elementární veřejný pořádek...“ Nic to ale nemění na povinnosti stavebního úřadu neustále usilovat o zjištění skutkového stavu, zvláště u staveb, o kterých si je vědom, že jejich nedovolené pokračování a dokončování hrozí.

Kromě jednotlivých staveb, kterým se věnuji v samostatných částech tohoto právního zhodnocení a vyslovuji v jejich případě návrh stavebnímu úřadu k nápravě, chci stavebnímu úřadu doporučit, aby i v ostatních věcech zvýšil v daném území svoje úsilí při plnění povinnosti vykonávat soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení.⁴⁴ Za tím účelem bych doporučoval, aby stavební úřad prováděl v území pravidelné kontrolní prohlídky a při zjištění jakékoliv nepovolené činnosti aby neprodleně zakročil s využitím všech svých pravomocí dle stavebního zákona.

42 Čj. 870/14/UM.

43 Pro přesnost upozorňuji i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2016, čj. 6 As 196/2015-33, z něhož vyplývá, že osoba stavebníka se může změnit i právním nástupnictvím stavebníka, k této změně není třeba zvláštního rozhodnutí, může k ní dojít například právním nástupnictvím.

44 Ustanovení § 132 stavebního zákona.



C.1.5 Námitka nepovoleného užívání staveb

Z praxe je mi známo, jak obtížné může být prokázání, jestli probíhá nepovolené užívání určité stavby. Na to má nepochybně vliv náročnost shromažďování takových podkladů či důkazních prostředků, na jejichž základě by stavební úřad zjistil skutečnosti, které by mohly dostatečně podpořit jeho závěr. Stavební úřad by při posuzování takového stavu věci neměl vycházet jen z tvrzení vlastníka stavby.

K tomu bych ještě dodal, že i v oblasti správního práva, konkrétně při posuzování, jestli došlo k přestupku (například formou nepovoleného užívání stavby), platí zásada presumpce nevinoty. Dokud by tedy stavební úřad neměl zjištěno, že skutečně k nepovolenému užívání staveb došlo, nemůže vlastníky staveb sankčně postihnout. S tím se pojí i otázka, jestli pouhé podezření z přestupku postačí k zahájení přestupkového řízení. Upozorňuji, že Nejvyšší správní soud již ve své judikatuře opakovaně prosazoval názor, že v okamžiku zahájení řízení o správním deliktu „... nemusí být najisto postaveno, že k porušení povinnosti došlo, nýbrž postačí, že vzniklo důvodné podezření, že se tak stalo. Prokázání, že k porušení povinnosti došlo a kdo je za porušení povinnosti odpovědný, je předmětem příslušného řízení. Proto zjištění o porušení zákona je vázáno na určitou skutečnost, z níž plyne důvodné podezření, že k porušení došlo. Den, kdy je tato skutečnost správnímu orgánu známa, je den, kdy správní orgán zjistil porušení zákona, tj. seznal, že došlo k jednání, obsaženému v zákonem vymezené skutkové podstatě deliktu, jež zákon za splnění dalších podmínek definuje jako správní delikt.“⁴⁵

Stavební úřad v daném případě, podle mého názoru, měl snahu prošetřit jednotlivé podněty na nepovolené užívání staveb, nebyl při prošetřování této věci nečinný, ale nemohl s jistotou na místě samém nepovolené užívání staveb žádnému z vlastníků prokázat. Z vyjádření stavebního úřadu jsem usoudil, že hodlá v prošetřování jednotlivých záležitostí pokračovat. To akceptuji a upozornil bych, že provedení kontrolní prohlídky může stavební úřad oznámit (a vlastníka stavby k jejímu umožnění vyzvat) i těsně před jejím provedením. Takový postup je obecně vhodný zejména v případě, kdy hrozí zmaření nebo ovlivnění výsledku kontrolní prohlídky (typicky v případě dozoru nad nepovoleným užíváním staveb).⁴⁶ Považuji za vhodné v této záležitosti doporučit stavebnímu úřadu, aby při dalším prošetřování věci uvážil možnost využití předem neoznámené kontrolní prohlídky, případně stavebního dozoru z veřejného prostranství apod. Správní řád dává stavebnímu úřadu k prošetření skutečného stavu věcí také další důkazní prostředky – například svědeckou výpověď.⁴⁷ Stavební úřad by měl uvážit, jestli zajistí pro další účely svého průběžného i budoucího zjišťování výslech svědků, například vlastníků sousedních nemovitostí.

45 Rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2005, sp. zn. 6 As 57/2004, ze dne 29. 10. 2008, čj. 9 As 42/2008-102, a ze dne 15. 1. 2008, sp. zn. 2 As 34/2006

Ke srovnání také – zpráva o šetření veřejného ochránce práv ze dne 2. 5. 2016 a závěrečné stanovisko veřejného ochránce práv ze dne 2. 1. 2017, v obou případech sp. zn. 3348/2014/VOP; www.ochrance.cz.

46 Ke srovnání – zpráva o šetření veřejného ochránce práv ze dne 30. 6. 2014, sp. zn. 6890/2013/VOP; dostupné na www.ochrance.cz.

47 Ustanovení § 55 správního řádu.



C.1.6 Námitka chybného doručování písemností

Podle ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) správního řádu zmocnění může být uděleno pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v určené době nebo bez omezení v budoucnu; podpis na plné moci musí být v tomto případě vždy úředně ověřen a plná moc musí být do zahájení řízení uložena u věcně příslušného správního orgánu, popřípadě udělena do protokolu. Podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Odvolání lze podat teprve poté, co bylo rozhodnutí vydáno. Bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty.

Právní zástupce pana B. JUDr. L. v podnětu Krajskému úřadu Středočeského kraje ke kontrole výkonu přenesené působnosti (v případě stavebního úřadu) uvedl, že ve všech správních řízeních vyjmenovaných v podnětu zastupuje pana B. na základě plné moci, kterou stavební úřad poslední dva roky bezvýhradně akceptoval. Až dne 10. 7. 2018 JUDr. L. obdržel neformální e-mailovou zprávu od stavebního úřadu, že tato plná moc nespĺňuje náležitosti dle citovaného ustanovení správního řádu. Na to právní zástupce stavebnímu úřadu sdělil, že plná moc ze dne 27. 12. 2015 je plnou mocí dle uvedeného zákonného ustanovení. Na své sdělení neobdržel od stavebního úřadu žádnou reakci, namísto toho ale stavební úřad zaslal celou řadu písemností pouze na adresu stěžovatele. Z doplnění podnětu se dozvídám, že později stavební úřad asi opět začal písemnosti v jednotlivých věcech zasílat právnímu zástupci stěžovatele.

Mám za to, že pokud stavební úřad po cca 2 roky akceptoval plnou moc, kterou pan B. vystavil JUDr. L., není namístě, aby s tímto právním zástupcem přestal bez dalšího takto jednat (jak se stalo v případě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby manželů H1). Stěžovateli nelze v takovém případě přičíst k tíži, pokud s takovým postupem nepočítal a případně včas sám na některé z písemností nereagoval. Pokud stavební úřad začal s právním zástupcem stěžovatele opět komunikovat, jde jen o částečnou nápravu. Jak rovněž zjišťuji, JUDr. L. podal jménem pana B. odvolání proti citovanému dodatečnému povolení, s jehož obsahem se seznámil prostřednictvím svého klienta. V tomto případě se shodují s názorem právního zástupce stěžovatele, že k podání odvolání došlo v první den odvolací lhůty, jak vyplývá z dikce § 83 odst. 1 věty třetí správního řádu, tedy včas.

C.1.7 Nádrž na pozemku parc.č. VP/RZ

Stavební úřad mě sice vyrozuměl, že ve věci této stavby má podnět, kterým se v současné době zabývá, neuvedl ale nic konkrétního o tom, v jakém procesním režimu a s jakým případným výsledkem se stavbou zabývá. Očekával bych, že svoji informaci upřesní a doloží.

C.1.8 Opěrná zeď na pozemku parc.č. UZ/S

Podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m (nebo oplocení do výšky 2 m), které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše. Podle § 104 odst. 1 písm. h) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu postačí u staveb opěrných zdí do výšky 1 m,



kteří hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím.

Na stavbu opěrné zdi na pozemku parc.č. UZ/S se vztahuje opatření vodoprávního úřadu ze dne 19. 10. 2015, kterým vodoprávní úřad sledoval odstranění této zdi – jako jedné ze závad v území. Stavební úřad uvedl, že v této věci neneviduje žádné podání. Pokud ale k odstranění zdi dobrovolně nedošlo už na základě opatření vodoprávního úřadu,⁴⁸ považuji za nutné připomenout, že stavba jako opěrná zeď patří do působnosti stavebního úřadu z hlediska posouzení, jestli vyžaduje některé z opatření nebo rozhodnutí dle stavebního zákona. Mám za to, že stavební úřad se měl o tuto záležitost zajímat už na základě mojí zprávy o šetření a posoudit, jestli tato záležitost vyžaduje zásah z jeho strany.

C.1.9 Přípojky a žumpy

Dále bych navázal na vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, dle něhož jsou problematické přípojky z vodovodního a kanalizačního řádu k jednotlivým nemovitostem, resp. není jasné, zda jsou řádně povoleny příslušným stavebním úřadem. Konkrétně Krajský úřad Středočeského kraje zmínil přípojku k nemovitosti parc.č. VP/RZ. Jako závažnou hodnotím okolnost, že Krajský úřad Středočeského kraje i přes snahu o komunikaci s Městským úřadem Úvaly nezjistil, zda jsou přípojky vybudovány v souladu s vydanými rozhodnutími a schválenou projektovou dokumentací. Mám za to, že stavební úřad by měl otázku povolenosti přípojek uvést na pravou míru (jmenovitě uvést, jak byly přípojky povoleny a tato povolení doložit) a zahájit řízení o odstranění těch přípojek, které prokazatelně povolené nebyly.

K tomu bych dodal, že obdobná situace je i v případě jímky k nemovitosti na pozemku parc.č. VP/SR a VP/RSS, o níž pojednává vyjádření ČIŽP. Jestliže jde o jímku, k níž vlastníci doložili doklady o vyvážení, jde (případně šlo) o stavbu užívanou. Otázka povolenosti této stavby a jejího nepovoleného užívání přísluší stavebnímu úřadu, od něhož bych očekával posouzení věci podle jeho působnosti.

C.1.10 Postup stavebního úřadu dle zákona o svobodném přístupu k informacím

Vzhledem k tomu, že pan D. využil svého práva odvolat se proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 26. 10. 2018, nechci předjímat výsledek řízení o jeho odvolání, této záležitosti se nyní tedy blíže nevěnuji. Pro přesnost, že pan D. má kromě doposud využitých kroků možnost ucházet se u příslušného stavebního úřadu o účastenství v řízeních, ve kterých se za účastníka považuje, podle § 28 odst. 1 správního řádu.⁴⁹ Jestli tak stěžovatel učiní a ve kterých případech, ponechávám na jeho uvážení.

⁴⁸ Na stavbu zdi se vztahuje opatření vodoprávního úřadu ze dne 19. 10. 2015, kterým vodoprávní úřad sledoval odstranění jedné ze závad v území, nešlo o nařízení odstranění stavby podle stavebního zákona.

⁴⁹ Podle § 28 odst. 1 správního řádu za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je, či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje



C.2 Městský úřad Brandýs nad Labem

C.2.1 Postup vodoprávního úřadu, orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny

Z vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem dovozují, že jako příslušný vodoprávní úřad, orgán odpadového hospodářství a orgán ochrany přírody a krajiny, svoje povinnosti plní. Skutečnost, že orgán odpadového hospodářství zastavil správní řízení, protože se mu nepodařilo prokázat, že odpad na pozemky parc.č. VP/SR, VP/SP, VP/RZ, VP/RV a UZ/S navázela (nechala navázet) společnost G., s. r. o., hodnotím jako nepříznivou. Jsem si ale vědom okolnosti, že za podklad rozhodnutí úřadu obecně nelze označit takový, který prokazatelně nebyl součástí spisu.⁵⁰

C.2.2 Propustek na pozemcích parc.č. UU/R a YXZ/U

Na základě vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem bych se chtěl ještě věnovat problematice předmětného propustku.⁵¹

Podle § 79 odst. 2 písm. g) stavebního zákona územní rozhodnutí ani územní souhlas nevyžadují propustky na neveřejných účelových komunikacích. Před 1. 1. 2013 nevyžadovaly propustky na účelových komunikacích (veřejných i neveřejných)⁵² stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Od 1. 1. 2013 už toto pravidlo stavební zákon neobsahuje. V § 103 odst. 1 písm. a) však stavební zákon stanoví, že stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2 téhož zákona, je tedy zřejmé, že projednání v žádném z povolovacích režimů dle stavebního zákona nevyžadují ani propustky v neveřejných účelových komunikacích.

V případě, že komunikace na uvedených pozemcích je komunikací účelovou veřejnou nebo místní komunikací, případně silnicí II. nebo III. třídy, vyžadoval by propustek, který je součástí komunikace, ke svému provedení minimálně ohlášení, případně stavební povolení. Posouzení této stavby, včetně otázky, v jakém procesním režimu by měla být posouzena, přísluší tedy, podle mého názoru, Městskému úřadu Brandýs nad Labem jako úřadu obce s rozšířenou působností pro území (též) obce N., a tím i jako speciálnímu stavebnímu úřadu podle zákona o pozemních komunikacích. Sám Městský úřad Brandýs nad Labem upozornil, že jde o součást komunikace. K tomu mi už nesdělil, jestli jako příslušný speciální stavební úřad provede o stavbě řízení dle § 129 stavebního zákona, případně, jestli už byla v mezidobí odstraněna. Očekával bych, že Městský úřad Brandýs nad Labem svoji informaci upřesní a doloží.

_____ pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci.

50 Viz například rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2015, čj. 8 As 106/2015-33, uplatňující obecnou právní zásadu „Quod non est in actis, non est in mundo“.

51 Na stavbu propustku se vztahuje opatření vodoprávního úřadu ze dne 19. 10. 2015, kterým vodoprávní úřad sledoval odstranění jedné ze závad v území, nešlo o nařízení odstranění stavby podle stavebního zákona.

52 Ustanovení § 103 odst. 1 písm. g) bod 4 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012.



C.3 Krajský úřad Středočeského kraje

C.3.1 Oblast stavebního řádu

Neshoduji se s Krajským úřadem Středočeského kraje v názoru, že je vyloučeno poskytnout stavebnímu úřadu metodickou pomoc při řešení této konkrétní záležitosti. Uznávám, že případná metodická pomoc nadřízeného úřadu nesmí vést k situaci, kdy už by nadřízený úřad v rámci metodické pomoci formuloval za správný orgán prvního stupně vlastní závěry a úvahy. I přesto nepochybně existují způsoby, jak poskytnout metodickou pomoc bez porušení tohoto pravidla.⁵³ Kromě toho mám za to, že největší břímě při řešení problému – rozsáhlé nepovolené stavební aktivity v území – spočívá na stavebním úřadu. K tomu by stavební úřad měl mít v Krajském úřadu Středočeského kraje metodickou oporu, kterou rozhodně nelze zaměnit s předjímáním či ovlivňováním výsledku celé řady konkrétních správních řízení. V podstatě jde o to, aby nadřízený správní úřad hledal společně se stavebním úřadem řešení celé věci už proto, že takový preventivní postup má větší smysl než těžkopádné napravování mnohdy už nevratných pochybení. Doporučil bych tedy Krajskému úřadu Středočeského kraje, aby svůj předchozí náhled na možnost metodického vedení stavebního úřadu přehodnotil.

Očekávám také, že Krajský úřad Středočeského kraje přehodnotí svůj názor na vztah řízení o odstranění terénních úprav jako předběžné otázky pro řízení o odstranění/dodatečném povolení staveb realizovaných na terénních úpravách.

Na úvaze Krajského úřadu Středočeského kraje ponechávám, zda u Městského úřadu Úvaly provede kontrolu výkonu přenesené působnosti na úseku stavebního řádu; posouzení důvodnosti takového kroku je v jeho působnosti. Očekávám však, že bude řádně písemně reagovat na podnět JUDr. L. jako právního zástupce stěžovatele (ve správních řízeních) k provedení této kontroly.

Krajský úřad Středočeského kraje by také měl posoudit otázku, zda předmětná záležitost vyžaduje, aby přijal opatření proti nečinnosti stavebního úřadu dle ustanovení § 80 odst. 2 správního řádu v případě staveb – přípojek, žump, opěrné zdi a nádrže na odpad, popsanych v předchozích částech tohoto stanoviska.

C.3.2 Ostatní oblasti

V případech, na které se vztahuje působnost vodoprávního úřadu, orgánu odpadového hospodářství a orgánu ochrany přírody a krajiny nevidím důvod k návrhu dalších opatření, která bych adresoval Krajskému úřadu Středočeského kraje, vyjma upozornění, že to, co jsem uvedl v případě metodické pomoci stavebnímu úřadu, platí přiměřeně i v těchto případech.

⁵³ Viz rovněž nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 623/02, ze dne 19. 10. 2004, ve kterém Ústavní soud konstatoval (dále cituji): „Uznávané požadavky zákonnosti, efektivnosti, účelnosti či hospodárnosti provádění státní právy jako nástroje vládní politiky naopak vyžadují nejen metodické řízení podřízených správních úřadů, ale nevylučují ani konkrétní pokyny správním úřadům nižších stupňů k vedení řízení tam, kde existuje zvlášť výrazný obecný zájem na rozhodnutí, které bude zákonné, efektivní, bez průtahů přijaté...“



C.4 ČIŽP

Na zprávu o šetření v části, která se týkala postupu ČIŽP, reagoval pan D. podáním, ve kterém mi sdělil, že moje hodnocení, dle něhož v postupu orgánů ČIŽP došlo k částečnému obratu k lepšímu, považuje za přehnaně optimistické. Uvádí, že vypouštění nepovolených odpadních jímek do potoka naproti domu stěžovatele nadále nerušeně pokračuje. Stěžovatel namítá, že ČIŽP ignoruje důkazy, které jí navrhoval, například svědecké výpovědi obyvatel lokality, kterou sami podle stěžovatele nabízejí, svědeckou výpověď pracovníka vodohospodářské společnosti.

V návaznosti na toto doplnění podnětu, ale i v návaznosti na vyjádření ČIŽP k mojí zprávě o šetření jsem nucen vyjádřit určité rozpaky nad nepřesností informací, které jsem od ČIŽP obdržel. Nechci zpochybnit, že ČIŽP provedla kontrolu dodržování § 8 a 38 odst. 6 vodního zákona⁵⁴ na pozemcích parc.č. VP/SR a VP/RSS. Nemám, jak bych rozporoval věcný závěr ČIŽP, že při kontrole a místních prohlídkách ČIŽP nezjistila nedovolené vypouštění odpadních vod a nedovolený odběr podzemních vod. Avšak ke sdělení, že vlastníci doložili ČIŽP likvidaci odpadních vod dokladem, bych očekával alespoň informaci, za jaké období byl doklad vystaven, v lepším případě předložení kopie dokladu. Okolnost, že vlastníci pozemků nemají v nemovitosti hlášen trvalý pobyt, je pro mě jen podpůrnou informací, která sama o sobě nepovolený způsob likvidace odpadních vod nevylučuje.

Nepřičítám ČIŽP působnost, která jí nesvědčí, a mám za to, že jsem tak neučinil ani ve zprávě o šetření. Pozitivně hodnotím i fakt, že ČIŽP oslovila ve věci stavební úřad. Očekával bych ale, že svůj vlastní závěr podle své působnosti (ohledně naplnění výše citovaných ustanovení vodního zákona) ČIŽP skutečně podepře důslednějším provedením důkazů, které jí navrhoval stěžovatel, nebo že vysloví řádnou správní úvahu a popíše skutečnosti, proč tyto návrhy neakceptovala. I když mě ČIŽP informuje, že zahájila kontrolu s vlastníky předmětného pozemku z důvodu získání dalších podkladů k zahájení řízení, je pro mě tato informace spíše obecná, nekonkrétní. Očekával bych, že ČIŽP upřesní, se kterými dalšími vlastníky kterých nemovitostí případně ještě zahájila zmíněnou kontrolu, o jaký správní proces se přesně jedná, v jaké je fázi a jaký je jeho případný výsledek, a že svoje závěry upřesní také stěžovateli.

D. Opatření k nápravě

D.1 Úvod

Než přistoupím k uvedení jednotlivých návrhů opatření k nápravě, chci pro přesnost uvést, ve kterých případech do postupu příslušných úřadů nezasahuji a proč.

Nezasahuji podrobněji do věcí, v nichž některý ze stěžovatelů může uplatnit nebo již uplatnil opravný prostředek (například v případě pravomocně neukončených řízení stavebního úřadu o dodatečném povolení některých ze staveb rodinných domů, v případě rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti pana D. o informace atd.).

⁵⁴ Zákon č. 254/2001 SD., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů.



V případě vodoprávního úřadu, orgánu odpadového hospodářství a orgánu ochrany přírody a krajiny mám za to, že – jak mi sdělil starosta města Brandýs nad Labem – se snaží věci zabývat a zabránit nepovoleným aktivitám v území. Připouštím, že tyto úřady mají určitou metodickou oporu v právním názoru Krajského úřadu Středočeského kraje, který vyplývá z jeho dříve vydaných odvolacích rozhodnutí.

V současné době nevidím důvod k zásahu do pravomocně neukončeného správního řízení, které vede silniční správní úřad ohledně povahy komunikace na pozemcích pana B. Mám za to, že Krajský úřad Středočeského kraje v tomto případě důsledně naplnil smysl poslání odvolacího orgánu a poskytl silničnímu správnímu úřadu dostačující metodický návod k dalšímu postupu v řízení, k němuž mu věc svým rozhodnutím vrátil.

D.2 Návrh opatření k nápravě

V dalším textu uvádím, jaká opatření k nápravě navrhuji jednotlivým úřadům.

D.2.1 Stavební úřad

Stavebnímu úřadu navrhuji, aby:

- (A) přistoupil k projednání nepovolených terénních úprav v jednom řízení a nadále aby toto řízení vedl se všemi účastníky jako jeden celek;
- (B) do doby pravomocného uzavření řízení o odstranění terénních úprav přerušil řízení o dodatečném povolení všech staveb, které jsou na terénních úpravách provedené, z důvodu předběžné otázky (§ 64 ve vazbě na § 57 správního řádu);
- (C) prošetřil záležitost stavby opěrné zdi na pozemku parc.č. UZ/S, stavby nádrže na pozemku parc.č. VP/RZ a záležitost přípojek a žump u staveb rodinných domů, a v případě nepovolených staveb (§ 132 stavebního zákona), aby uplatnil odpovídající ustanovení stavebního zákona, zejména vydal výzvu k bezodkladnému zastavení nepovolených prací (§ 134 odst. 4 stavebního zákona), výzvu k zastavení nepovoleného užívání (§ 134 odst. 5 stavebního zákona), zahájil řízení o odstranění stavby (§ 129 odst. 2 stavebního zákona) a příslušné přestupkové řízení.

D.3 Městský úřad Brandýs nad Labem

Městskému úřadu Brandýs nad Labem jako příslušnému speciálnímu stavebnímu úřadu na úseku pozemních komunikací navrhuji, aby prošetřil záležitost stavby propustku jako součásti pozemní komunikace na pozemcích parc.č. UU/R a YXZ/U. V případě, že jde o stavbu, která by ke svému provedení vyžadovala opatření nebo rozhodnutí speciálního stavebního úřadu, navrhuji, aby tuto stavbu projednal v řízení dle § 129 stavebního zákona a posoudil podmínky k provedení přestupkového řízení.

D.4 Krajský úřad Středočeského kraje

Krajskému úřadu Středočeského kraje navrhuji, aby jako nadřízený správní orgán – ve vztahu ke stavebnímu úřadu:



- poskytl individuální metodickou pomoc stavebnímu úřadu při řešení celé záležitosti;
- posoudil důvodnost opatření proti nečinnosti (§ 80 správního řádu) ve vztahu ke stavebnímu úřadu, v případě staveb – přípojek, žump, opěrné zdi a nádrže na odpad;
- písemně reagoval na podnět JUDr. L. jako právního zástupce pana B., kterým požadoval provedení kontroly výkonu přenesené působnosti u Městského úřadu Úvaly jako příslušného stavebního úřadu.

Apeluji na Krajský úřad Středočeského kraje, aby poskytnutí metodické pomoci při řešení věci jako celku uvážil i z titulu správního orgánu nadřízeného vodoprávnímu úřadu, orgánu odpadového hospodářství a orgánu ochrany přírody a krajiny.

D.5 ČIŽP

ČIŽP navrhuji, aby upřesnila svoje dosud podané informace v rozsahu uvedeném výše a toto upřesnění aby písemně sdělila také panu D., který rovněž důvodně očekává přesné a konkrétní odpovědi na své podněty.

D.6 Celková rekapitulace

Vzhledem k tomu, že vyjádření příslušných úřadů ke zprávě o šetření nepovažuji za uspokojivé, vydal jsem toto závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě.

Závěrečné stanovisko předkládám předním představitelům příslušných úřadů a očekávám jejich vyjádření ke stanovisku s informací, jaká opatření k nápravě jimi vedené úřady přijaly.

Závěrečné stanovisko obdrží také pan A. B. prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. E. F. a pan C. D.

Pokud příslušné úřady nepřijmou navržená opatření k nápravě nebo jimi přijatá opatření nebudou považovat za dostatečná, podle ustanovení § 20 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv vyrozumím jim nadřízené úřady, případně mohu o svých zjištěních informovat veřejnost včetně sdělení jmen osob oprávněných jednat jménem úřadů.

Brno 10. prosince 2018

JUDr. Stanislav Křeček v. r.
zástupce veřejné ochránkyně práv
(stanovisko je opatřeno elektronickým podpisem)