



Zpráva o šetření

ve věci postupu Městského úřadu ve Znojmě při posuzování bezbariérového přístupu do objektu občanské vybavenosti na ulici xxx, Znojmo

Na veřejného ochránce práv se obrátil B. A., bytem xxx(dále „stěžovatel“), s podnětem k prošetření postupu odboru výstavby Městského úřadu ve Znojmě (dále „stavební úřad“) a odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále „krajský úřad“) ve věci bezbariérového přístupu do objektu občanské vybavenosti xxx v k. ú. Znojmo-město (dále „stavba“). Dle informativního výpisu evidence katastru nemovitostí stavbu vlastní společnost M., s. r. o.

Vyřízení věci jsem se ujal já, neboť veřejná ochránkyně práv Mgr. Anna Šabatová, Ph.D., využila své možnosti, dané jí ustanovením § 2 odst. 4 zákona o veřejném ochránci práv¹, a přenesla na mě některé oblasti své působnosti, mezi které patří i oblast stavebního práva, kam podnět spadá.

A. Shrnutí

Stěžovatel uvedl, že pro hendikepované je přístup do stavby zajištěn prostřednictvím rampy. Sklon rampy není provedený v souladu s technickými předpisy, a proto neumožňuje hendikepovaným po rampě bezpečný pohyb. Situaci řešil se stavebním a krajským úřadem, avšak bezúspěšně.

Předmětem šetření byl postup dotčených správních orgánů, tj. stavebního a krajského úřadu, při posuzování námítky stěžovatele, že do stavby, která je stavbou občanské vybavenosti, není zajištěn bezbariérový přístup v souladu s právními předpisy.

Stavební předpisy umožňují nařídit vlastníkově nezbytné úpravy k zajištění bezbariérového přístupu do stavby. V případě stavby legální, tj. povolené a užívané v souladu s rozhodnutími a opatřeními stavebního úřadu, je možné nezbytné úpravy nařídit jen v případě prokazatelně významného ohrožení veřejných zájmů.

Stavební úřad se dle mých dosavadních poznatků při posuzování otázky, zda existují důvody pro nařízení nezbytných úprav k zajištění bezbariérového přístupu do stavby, nezabýval všemi aspekty věci, zejména otázkou, zda je sklon rampy v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu, konkrétně požadavky na bezbariérovost staveb. Takový postup stavebního úřadu nemohu hodnotit jinak než jako postup, který není souladný se zásadou materiální pravdy zavazující správní orgán zjistit úplný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.²

Krajský úřad v průběhu šetření učinil krok k nápravě, když uložil stavebnímu úřadu, aby za účelem prověření námítky stěžovatele provedl kontrolní prohlídku stavby a prověřil, zda

1 zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů

2 ustanovení § 3 správního řádu



existují důvody pro nařízení nezbytných úprav na této nemovitosti, s cílem zabezpečit její bezbariérový přístup a užívání. Nicméně k postupu krajského úřadu vznáším výhradu v tom směru, že akceptoval závěr stavebního úřadu, že není dán důvod pro nařízení nezbytných úprav, přičemž pominul otázku stávajícího sklonu rampy ve vazbě na bezpečný pohyb hendikepovaných po ní.

B. Skutková zjištění

Při posuzování podnětu stěžovatele jsem vycházel z informací a listin, které jsem shromáždil v součinnosti se stavebním úřadem, krajským úřadem a stěžovatelem. Pro posouzení věci považuji za významné následující skutečnosti.

Stavba je objektem občanské vybavenosti, ve které jsou umístěny mj. ordinace lékařů, kancelářský prostor a provozovna pedikúry.³ Pro hendikepované byla u hlavního vstupu do budovy osazena přepravní plošina. V bočním vstupu byla pro hendikepované vybudována rampa.

Vlastník stavby ohlásil dne 31. 10. 2012 stavebnímu úřadu záměr provést stavební úpravy stavby. Předmětem ohlášených stavebních úprav bylo mj. zrušení hlavního vstupu do budovy včetně dopravní (terénní) plošiny pro hendikepované.

Stavební úřad dne 7. 11. 2012⁴ vydal souhlas s provedením ohlášených stavebních úprav. Do budovy se nyní vstupuje tzv. bočním vchodem, kde je pro hendikepované provedena rampa.

Stěžovatel namítá, že rampa nemá sklon dle technických předpisů a neumožňuje hendikepovaným bezpečný vstup do budovy. Obrátil se proto se žádostí o řešení na stavební úřad, resp. Městský úřad ve Znojmě, a následně krajský úřad.

Tajemnice Městského úřadu ve Znojmě dopisem ze dne 29. 1. 2015⁵ stěžovatele vyrozuměla, že stavební úřad jednal s vlastníkem stavby, který mu sdělil, že dopravní plošinu odstranil z důvodu nákladů na její provoz a z důvodu jejího nevyužívání.

Krajský úřad jako instančně nadřízený správní orgán pokynem ze dne 29. 9. 2016⁶ uložil stavebnímu úřadu, aby provedl kontrolní prohlídku stavby a prověřil otázku bezbariérového přístupu do stavby a možnost nařídit jeho zbudování formou nezbytných úprav.

Stavební úřad na základě pokynu krajského úřadu provedl dne 4. 11. 2016 kontrolní prohlídku stavby, při které zjistil, že vlastník objektu snížil dveřní práh u vstupu do budovy, stávající rampu obložil protiskluzovou dlažbou. Vlastník také sdělil, že za jedenáct let užívání budovy nezaznamenal žádnou stížnost osob s omezenou schopností pohybu

3 kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 9. 2005, č. j. Výst. 25d 1012223/2005-Pa Kola, rozhodnutí o změně v užívání stavby ze dne 14. 12. 2012, č. j. MUZN 103919/2012

4 č. j. SMUZN Výst. 12843/2012-Pa

5 č. j. MUZN 89526/2014

6 č. j. JMK 141251/2016



a orientace. Vlastník stavby poskytl stěžovateli telefonní číslo na správce budovy, který mu zajistí potřebnou pomoc se vstupem do budovy po dobu ordinálních hodin lékařů, a v neposlední řadě vlastník přislíbil, že u dolní části rampy osadí tabulku s telefonním číslem na osobu, která zajistí pomoc hendikepovaným osobám se vstupem do stavby. Zjištění při kontrolní prohlídce stavební úřad uzavřel se závěrem, že stavba je užívána v souladu s rozhodnutími a opatřeními stavebního úřadu a že při kontrolní prohlídce stavby neshledal důvody „prokazatelně významného ohrožení“ pro nařízení nezbytných úprav k zajištění bezbariérového přístupu a užívání stavby. Stavební úřad o tom všem vyrozuměl krajský úřad a stěžovatele⁷.

Stěžovatel v tel. hovoru dne 28. 2. 2017 sdělil, že úpravy rampy a jejího okolí, které vlastník stavby provedl, jsou nedostatečné. Uvedl, že přístup osob na vozíčku po rampě je možný jen s obtížemi. Stěžovatel uvedl, že stavebnímu úřadu předložil návrhy na technické úpravy stávající rampy tak, aby pohyb po ní byl pro hendikepované bezpečný.

C. Hodnocení věci zástupcem ochránky

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

Smyslem následujícího právního hodnocení není detailně zkoumat procesní aspekty kauzy. Cílem je vyslovit se k postupu dotčených správních úřadů s přihlédnutím k námitkám stěžovatele z hlediska respektování práva a principů dobré správy.

Ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona⁸ zavazuje všechny subjekty účastné v procesu výstavby od její přípravy přes povolení, realizaci až po užívání postupovat podle předpisů obsahujících obecné požadavky na výstavbu, které jsou specifikované v ustanovení § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Za obecné požadavky na výstavbu se považují také požadavky stanovené bezbariérovou vyhláškou⁹. Tato vyhláška má charakter podzákoného právního předpisu a byla vydána na základě zmocnění, které stanoví § 169 odst. 1 stavebního zákona.

Námitku stěžovatele, že stavební úřad dne 7. 11. 2012 vyslovil souhlas s provedením ohlášených stavebních úprav, aniž by se zabýval otázkou, zda zamýšlené stavební úpravy nekolidují s požadavky bezbariérové vyhlášky, shledávám důvodnou. Z písemného vyhotovení souhlasu ze dne 7. 11. 2012 nevyplývá, že by se stavební úřad zabýval otázkou, zda záměr stavebníka – vlastníka stavby provést stavební úpravy stavby je v souladu s požadavky bezbariérové vyhlášky, zejména s požadavky stanovenými pro vstup do budovy a pro zřízení bezbariérových ramp dle § 5 a násl. a přílohy č. 3 bezbariérové vyhlášky. Postup stavebního úřadu při vydání souhlasu s provedením ohlášených stavebních úprav hodnotím jako postup v rozporu s § 169 odst. 1 stavebního zákona.

⁷ sdělení stavebního úřadu ze dne 8. 11. 2016, č. j. MUZN 94315/2016

⁸ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

⁹ vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb



Souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášených stavebních úprav ze dne 7. 11. 2012 je tzv. jiným úkonem správního orgánu podle části IV. správního řádu¹⁰. Vady uvedeného souhlasu dnes není možné napravit. Důvodem je uplynutí lhůt, ve kterých bylo možné souhlas přezkoumat a zrušit.¹¹ Souhlas stavebního úřadu ze dne 7. 11. 2012 je tudíž opatření správního orgánu, které již nelze zrušit. Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby nezbytné úpravy, jimiž se zajišťuje bezbariérový přístup a užívání stavby. Jde-li o stavbu, která je postavena a užívána v souladu s podmínkami dle vydaných povolení, stavební úřad může nařídit nezbytné úpravy jen v případě prokazatelně významného ohrožení.¹²

Pokyn, kterým krajský úřad zavázal stavební úřad, aby prošetřil, zda existují důvody pro nařízení nezbytných úprav za účelem zajištění bezbariérového přístupu a užívání stavby, nemám důvod zpochybňovat. Nicméně k postupu krajského úřadu vznáším výhradu v tom směru, že akceptoval závěr stavebního úřadu, že není dán důvod pro nařízení nezbytných úprav, přičemž pominul otázku stávajícího sklonu rampy ve vazbě na bezpečný pohyb hendikepovaných po ní.

Na základě dosavadních zjištění mám za to, že se stavební úřad při prověřování důvodů pro nařízení nezbytných úprav k zajištění bezbariérového přístupu do stavby nezabýval všemi aspekty věci, zejména otázkou, zda je sklon rampy provedený v souladu s požadavky bezbariérové vyhlášky, včetně její přílohy č. 3. V tomto směru považuji zjištění stavebního úřadu a z nich plynoucí závěry za neúplné. Takový postup stavebního úřadu nemohu hodnotit jinak než jako postup, který není souladný se zásadou materiální pravdy zavazující správní orgán zjistit úplný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.¹³

Skutečnost, že za dobu užívání stavby občanské vybavenosti její vlastník nezaznamenal žádnou stížnost osob s omezenou schopností pohybu a orientace na vstup do stavby, nebo informace vlastníka, že hendikepovaný může přivolat pomoc správce budovy, nemohou být omluvou pro nedodržení obecných technických požadavků na výstavbu, které stanoví bezbariérová vyhláška. Obdobnou omluvou za nerespektování požadavků bezbariérovosti nemůže být nákladnost provozu dopravní plošiny. Doplnuji, že bezbariérová vyhláška v § 2 odst. 2 připouští, že v případech, kdy to vylučují závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, se její požadavky nemusí uplatnit. Posouzení, zda se v konkrétním případě uplatní výluka z požadavků bezbariérové vyhlášky, je vždy výsledkem správního uvážení,¹⁴ které v tomto případě náleží stavebnímu úřadu.

Od stavebního úřadu proto očekávám, že prověří např. formou kontrolní prohlídky stavby, zda je stávající rampa pro vstup do stavby občanské vybavenosti realizována v souladu s požadavky bezbariérové vyhlášky a umožňuje bezpečný vstup hendikepovaných osob

10 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

11 ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu

12 ustanovení § 137 odst. 1 písm. h) ve spojení s § 137 odst. 3 stavebního zákona

13 ustanovení § 3 správního řádu

14 ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu



do budovy. V kontextu uvedeného očekávám, že se stavební úřad vypořádá i s námitkami stěžovatele – jeho návrhy na úpravu rampy, které mu předložil.

D. Závěry

Zprávu o šetření vydávám podle § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv a zasílám ji starostovi města Znojma a ředitelce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, aby se ve lhůtě do 30 dnů od jejího doručení vyjádřili k jejímu obsahu a informovali mě o přijatých opatřeních k nápravě.

Zpráva shrnuje mé dosavadní poznatky, které mohou být podkladem pro závěrečné stanovisko podle ustanovení § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv.

Zprávu zasílám rovněž stěžovateli.

Brno 7. března 2017

JUDr. Stanislav Křeček
zástupce veřejné ochránkyně práv