

## **Zpráva o šetření veřejného ochránce práv**

ve věci výkonu rozhodnutí o nařízení odstranění změny stavby  
označené jako „Replika domu č.p. X/Y“ na ul. UL v Rakovníku

### **A - Obsah podnětu**

Dne 14. 12. 2006 mi byl doručen podnět manž. A. a B. C., xxxxxx (dále také jen „stěžovatelé“). Jmenovaní požádali veřejného ochránce práv o posouzení postupu odboru výstavby a investic Městského úřadu Rakovník (dále jen „stavební úřad“) ve věci výkonu rozhodnutí o nařízení odstranění změny stavby označené jako „Replika domu č.p. X/Y“, na ul. UL na pozemku st.p.č. Y v k.ú. Z, postavené v rozporu se stavebním povolením. Stavebníkem je Ing. D. E., bytem xxxxxxxxx.

Stěžovatelé vytýkají stavebnímu úřadu nečinnost spočívající v zajištění výkonu jím vydaného rozhodnutí č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004, kterým bylo Ing. E. nařízeno odstranit část (změnu) výše označené stavby ve lhůtě do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dle sdělení správního orgánu předmětné rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 7. 2004. Manž. C. od r. 2005 adresovali stavebním úřadům všech stupňů řadu stížností a podnětů, v nichž poukazovali na tento nezákonný stav, avšak bezúspěšně.

Stěžovatelé poukazují na to, že v důsledku nepovolené změny výše označené stavby došlo k zúžení místní komunikace, a tím ztížení příjezdu zásobovacími auty k jejich nemovitosti UL č.p. 214, ve které podnikají.

### **B. Skutková zjištění**

Po posouzení podnětu z hlediska věcné působnosti jsem v souladu s ustanovením § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejném ochránci práv“), zahájil ve věci šetření.

V rámci zahájeného šetření jsem se dle ustanovení § 15 odst. 2 písm. a) a c) citovaného zákona obrátil na Mgr. Elišku Holkovou, tajemnici Městského úřadu Rakovník (dále jen „městský úřad“), s žádostí o poskytnutí informací a souvisejících podkladů.

Z písemností předložených stěžovateli a městským úřadem jsem zjistil následující skutečnosti:

Rozhodnutím stavebního úřadu č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004 bylo Ing. D. E. nařízeno odstranit změny (část) stavby označené jako „Replika domu č.p. X/Y“, ulice UL v k.ú. Z (dále také jen „dům č.p. X/Y“), postavené v rozporu se stavebním povolením, vydaným stavebním úřadem pod č.j. Výst. 330/22278/93, dne 30. 10. 1993. Jak vyplývá z odůvodnění citovaného demoličního rozhodnutí, stavebník se odchýlil od stavebního povolení mj. i tím, že část domu č.p. X/Y postavil na pozemku p.č. X v k.ú. Z, aniž by disponoval vlastnickým či jiným právem k tomuto pozemku. Dodávám, že pozemek p.č. X v k.ú. Z byl ve vlastnictví města Rakovník. Podmínkou č. 1 výroku demoličního rozhodnutí stavební úřad uložil stavebníkovi odstranit nepovolenou změnu domu č.p. X/Y do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 3. 2004 bylo předmětem přezkumu v odvolacím řízení. Věcně a místně příslušný odvolací orgán, odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“), neshledal důvody pro změnu či zrušení odvoláním napadeného správního aktu a svým rozhodnutím č.j. ÚSŘ/2087/04/Ba ze dne 28. 6. 2004 rozhodnutí o odstranění změny domu č.p. X/Y potvrdil. Dle sdělení stavebního úřadu demoliční rozhodnutí ze dne 9. 3. 2004 nabylo právní moci dne 7. 7. 2004.

Ing. E. podal proti rozhodnutí krajského úřadu ze dne 28. 6. 2004 mimořádný opravný prostředek – návrh na obnovu řízení. Krajský úřad návrhu na obnovu řízení nevyhověl a zamítl jej (viz. jím vydané rozhodnutí č.j. ÚSŘ/3429/05/Ba ze dne 15. 9. 2005). Proti rozhodnutí krajského úřadu o zamítnutí návrhu na obnovu řízení podal jmenovaný odvolání. Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) coby příslušný odvolací správní orgán rozhodnutí krajského úřadu ze dne 15. 9. 2005 potvrdilo a odvolání Ing. E. zamítlo (viz. rozhodnutí MMR č.j. 2989/06-63/264 ze dne 11. 4. 2006). Dle sdělení správních orgánů citované rozhodnutí MMR nabylo právní moci dne 14. 4. 2006.

Ing. E. napadl rozhodnutí MMR č.j. 2989/06-63/264 ze dne 11. 4. 2006 u Městského soudu v Praze tzv. správní žalobou. Za účelem soudního přezkumu výše jmenované správní orgány spisovou dokumentaci, vážící se k nařízené demolici části stavby domu č.p. X/Y, postoupily Městskému soudu v Praze.

Ze shromážděné spisové dokumentace také vyplývá, že stavební úřad svým rozhodnutím č.j. Výst. 5009/04 ze dne 15. 3. 2005 vyhověl žádosti Ing. E. o prodloužení lhůty k dokončení zbývající části stavby domu č.p. X/Y, jež nebyla rozhodnutím ze dne 9. 3. 2004 nařízena odstranit. Dle sdělení tajemnice městského úřadu není dosud zbývající část stavby domu č.p. X/Y (tj. povolená část stavby) dokončena. Důvodem je nedostatek finančních prostředků stavebníka.

Z vyjádření Mgr. Holkové, tajemnice městského úřadu, ze dne 19. 3. 2007 vyplývá, že stavební úřad nepřistoupil k výkonu rozhodnutí č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004 ani k aplikaci sankčních ustanovení stavebně-správních předpisů, neboť neměl k dispozici spisovou dokumentaci věci týkající se. Spisovou dokumentaci postoupil prostřednictvím nadřízených správních orgánů Městskému soudu v Praze pro účely řízení o správní žalobě Ing. E. Mgr. Holková vyjádřila obavu také z toho, že pokud by Městský soud v Praze rozhodl ve prospěch Ing. E. pak by

případným výkonem rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) mohlo dojít k nenapravitelným a nevratným škodám. Dle jejího názoru je v dané situaci vhodnější vyčkat rozhodnutí soudu.

Pokud se týká pozemku p.č. X v k.ú. Z, jež je zastavěn nepovolenou částí domu č.p. X/Y, je tento ve vlastnictví Města Rakovník. Ing. E. od r. 2003 opakovaně usiloval o získání vlastnického či jiného práva k této části pozemkové parcely, avšak bezúspěšně. Nicméně dne 23. 4. 2007 Zastupitelstvo města Rakovník na svém 5. zasedání schválilo odprodej pozemkové parcely č. U v k.ú. Z, která byla oddělena z pozemkové parcely č. X v k.ú. Z Ing. D.u E.o.vi. Jmenovaný stavebník tak právními účinky vkladu do Katastru nemovitostí ČR získá vlastnické právo k pozemku p.č. U v k.ú. Z, který je zastavěn domem č.p. X/Y.

Ve věci stavebně-technického stavu místní komunikace, pozemku p.č. U v k.ú. Z v ul. UL v Rakovníku, odbor dopravy městského úřadu v přípisu ze dne 25. 8. 2004 uvedl, že v roce 1996 byla tato komunikace zařazena do pasportu místních komunikací s tím, že nejužší šířka této komunikace u domu č.p. X/Y byla evidována 3 m. V důsledku nepovolené stavby domu č.p. X/Y došlo ke zúžení této komunikace na 2,80 m. S odkazem na vyhl.č. 341/2002 Sb., o schvalování technické způsobilosti a o technických podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, šíře předmětné místní komunikace u domu č.p. X/Y nesplňovala normové hodnoty ani před prováděním nepovolených změn domu č.p. X/Y. Odbor dopravy v citovaném přípisu konstatoval, že příjezd k nemovitosti stěžovatelů v ul. UL je ztížen, není však úplně znemožněn. Kvalitnější přístup k nemovitosti stěžovatelů, dle sdělení jmenovaných správních úřadů, lze zajistit příjezdem z Husova náměstí, a to za předpokladu odstranění betonových květináčů.

### **C.** **Právní zhodnocení**

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.

Úvodem k celému případu si dovoluji předeslat, že jednou z obecných právních zásad, jakož i zásad veřejného administrativního práva, je zásada právní jistoty, která se mimo jiné promítá v tom, že pravomocná rozhodnutí jsou vymáhána. Jinými slovy řádný výkon státní správy neznamena pouze vydávání správních rozhodnutí, ale také zajištění splnění pravomocných a vykonatelných rozhodnutí vydaných orgány veřejné moci.

Se zřetelem k uvedenému lze konstatovat, že stavební úřad poté, co Ing. E. nesplnil pravomocným rozhodnutím stavební úřadu č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004 uloženou povinnost, tj. včas neodstranil část stavby domu X/Y, měl stavební úřad přistoupit k výkonu tohoto rozhodnutí. Pro uvedené není rozhodující, zda Ing. E. napadl rozhodnutí MMR č.j. 2989/06-63/264 ze dne 11. 4. 2006 tzv. správní žalobou u Městského soudu v Praze. Postup stavebního úřadu, kterým nepřistoupil ve věci svého rozhodnutí č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004

k výkonu rozhodnutí, hodnotím jako postup, který není v souladu s principem dobré správy, zejména pak se zásadou právní jistoty.

Velmi kriticky také hodnotím postup stavebního úřadu, který bez náležité reakce akceptoval nezákonné jednání Ing. E., který ve stanovené lhůtě nesplnil rozhodnutí o nařízení odstranění části stavby domu č.p. X/Y. Právní úprava veřejného stavebního práva účinná ke dni 31. 12. 2006 v ustanovení § 105 odst. 3 písm. a) stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) stanovila, že přestupku se dopustí a pokutou od 25.000,- do 50.000,- Kč bude potrestán ten, kdo neprovede ve stanovené lhůtě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění stavby nebo zařízení. V současné době, s odkazem na ustanovení § 105 odst. 5 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 20 zákona o přestupcích (zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů), nelze již předmětný správní přestupek projednat, neboť od jeho spáchání uplynul jeden rok.

Námítka městského úřadu, že nemohl přistoupit k výkonu rozhodnutí ani k zahájení přestupkového řízení, neboť zapůjčil veškerou spisovou dokumentaci prostřednictvím nadřízených správních úřadů Městskému soudu v Praze, nemohu akceptovat. Uvedené lze překlenout dočasným zapůjčením spisu. Stavebnímu úřadu také nic nebránilo, aby si ze spisové dokumentace, kterou postupoval Městskému soudu v Praze, pořídil kopie těch listin, jež bude potřebovat pro další úkony ve věci.

Další postup stavebního úřadu v předkládané záležitosti bezesporu ovlivní ta skutečnost, že stavebník získal, resp. získá (právními účinky vkladu do Katastru nemovitostí ČR) vlastnické právo k pozemku p.č. U v k.ú. Z, jež je přímo zastavěn částí domu č.p. X/Y.

Existuje-li exekuční titul, v dané věci vykonatelné správní rozhodnutí č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004, pak by měl stavební úřad coby exekuční správní úřad nařídit exekuci vydáním exekučního příkazu (ustanovení § 110 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V průběhu exekuce stavební úřad nebude moci nepřihlédnout k rozhodnutí Zastupitelstva města Rakovník o odprodeji pozemku p.č. U v k.ú. Z Ing. E. Rozhodnutí Zastupitelstva města Rakovník ze dne 23. 4. 2007 lze tedy ve smyslu ustanovení § 113 správního řádu vyhodnotit jako závažný důvod, pro který je možné provedení exekuce přerušit. Stavební úřad by měl zvážit, zda tento nový důkaz neodůvodňuje postup dle ustanovení § 101 a násl. správního řádu, tj. zda získání vlastnického práva stavebníka k pozemku přímo dotčeného částí domu č.p. X/Y, jež byla nařízena odstranit, neodůvodňuje provedení nového řízení a vydání nového rozhodnutí v této věci. V předmětné záležitosti stavební úřad nesmí opomenout vypořádat se s otázkou zúžení stávající místní komunikace v důsledku nepovolené změny stavby domu č.p. X/Y ve smyslu požadavku na zajištění bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na pozemní komunikaci. Od posouzení výše uvedeného pak bude odvislý další postup stavebního úřadu v exekučním řízení.

Pokud se týká vlastního rozhodnutí Zastupitelstva města Rakovník ze dne 23. 4. 2007 o odprodeji pozemku p.č. U v k.ú. Z Ing. E., pak rozhodování obce (města) při nakládání se svým majetkem ve věcech nakládání s majetkem obce

(města) náleží výlučně do samosprávné působnosti obce (města). Jelikož veřejný ochránce práv s odkazem na ustanovení § 1 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv není oprávněn zasahovat do výkonu samostatné působnosti územně samosprávných celků, nemohu tak postup Zastupitelstva města Rakovník v této záležitosti šetřit.

Závěrem k předložené záležitosti dodávám, že na obdobné případy nečinnosti při výkonu rozhodnutí na úseku stavebního řádu opakovaně upozorňuji, zejména v souhrnných zprávách o své činnosti určených Poslanecké sněmovně České republiky. I přes opakující se argumenty orgánů územně samosprávných celků, týkajících se neochoty a nedostatku finančních prostředků na zajištění splnění rozhodnutí cestou náhradního výkonu, jsem však přesvědčen, že faktický stav nemůže negovat stav právní, který jednoznačně ukládá povinnost pravomocná rozhodnutí vymáhat, a to v souladu se správním či občanským soudním řádem.

## **D** **Závěr**

Své šetření jsem se rozhodl s ohledem na výše popsané skutečnosti uzavřít s tím závěrem, že Městský úřad Rakovník, jmenovitě stavební úřad nepostupoval v řešení výkonu jím vydaného rozhodnutí č.j. Výst. 330-3141/03/Jar ze dne 9. 3. 2004 v souladu s právem a principy dobré správy.

Z tohoto důvodu žádám Mgr. Elišku Holkovou, tajemnici Městského úřadu Rakovník, aby se k mým zjištěním a vyslovené právní argumentaci v zákonné 30denní lhůtě vyjádřila. Zprávu o šetření obdrží také manž. A.a a B. C.

JUDr. Otakar M o t e j l  
veřejný ochránce práv