



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci nepovolené výstavby v katastrálním území Nové Mlýny

A. Závěry šetření

Dne 28. 2. 2022 jsem podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv¹ vydal zprávu o šetření ve věci podnětu obce A („stěžovatelka“), zastoupené advokátem Mgr. Robinem Mlynářem. **Předmětem šetření byl postup Městského úřadu Podivín, stavebního úřadu („stavební úřad“), a Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu („krajský úřad“), při projednávání nepovolených staveb v katastrálním území Nové Mlýny (tj. na území obce A).**

Po prošetření věci jsem dospěl k závěru, že se stavební úřad dopouští nečinnosti jednak tím, že nedodržuje zákonné lhůty pro vydání rozhodnutí v řízeních o odstranění stavby a v řízeních o dodatečném povolení stavby, a jednak tím, že nezahajuje řízení o odstranění všech nepovolených staveb, které se nacházejí v předmětné lokalitě. Dále jsem ve zprávě o šetření vyjádřil své pochybnosti o tom, zda stavební úřad dostatečně využívá své pravomoci k nucenému výkonu rozhodnutí o odstranění stavby a k vedení sankčních řízení týkajících se nepovolené výstavby. Pokud jde o postup krajského úřadu, dospěl jsem k závěru, že krajský úřad neefektivně využívá své pravomoci k odstranění nečinnosti stavebního úřadu.

S nepovolenou výstavbou v dané lokalitě souvisí celá řada dalších problémů, které jsem přiblížil ve zprávě o šetření. Z toho důvodu jsem se se zprávou o šetření obrátil i na další správní orgány, do jejichž kompetence spadá řešení těchto souvisejících problémů. Postup dotčených správních orgánů nebyl předmětem mého šetření, neboť jsem k tomu v době vydání zprávy o šetření nespatořoval důvod. Následně jsem se stavebním úřadem, krajským úřadem i s dalšími dotčenými správními orgány diskutoval možnosti řešení nepovolené výstavby a souvisejících problémů na společném jednání dne 5. 4. 2022.

Na základě takto shromážděných informací jsem se rozhodl rozšířit své šetření i na postup Ministerstva pro místní rozvoj („ministerstvo“) jakožto ústředního orgánu státní správy ve věcech stavebního řádu.

B. Vyjádření úřadů

B.1 Stavební úřad

Stavební úřad mi ke zprávě o šetření sdělil, že pokračuje v ukončování řízení o odstranění nepovolených staveb (na pozemku p. č. 3 v k. ú. Nové Mlýny²). Dále uvedl, že bude svolávat kontrolní prohlídku, o čemž vyrozumí dotčené správní orgány, aby zvážily svou účast. Rovněž mi sdělil, že jedná o opatrovnictví pro neznámé stavebníky – vlastníky nepovolených staveb.

1 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv.

2 V dalším textu již nebudu znovu uvádět název tohoto katastrálního území, protože dále uvedené stavby a pozemky se nenacházejí v jiném katastrálním území.



B.2 Krajský úřad

Krajský úřad se k mé zprávě o šetření vyjádřil prostřednictvím ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Krajský úřad zejména sdělil, že opakovaně prověřoval nečinnost stavebního úřadu a následně přijal nezbytná opatření k odstranění nečinnosti podle ustanovení § 80 správního řádu³. Krajský úřad vyjádřil nesouhlas s mým názorem uvedeným ve zprávě o šetření, že přijatá opatření proti nečinnosti nevedla k významnějšímu posunu ve věci. Dále krajský úřad uvedl, že nemá žádný vliv na personální obsazenost prvostupňových stavebních úřadů. Sdělil mi rovněž, že stavebnímu úřadu poskytoval v dané věci individuální metodickou pomoc.

Pokud jde o využití opatření proti nečinnosti spočívajících v atrakci či delegaci, krajský úřad tato opatření zvažoval, ale neshledal, že by jejich využití mohlo přinést požadované urychlení v řešení nepovolené výstavby. Atrakce věci krajským úřadem není v daném případě možná, protože krajský úřad nemá dostatek volné personální kapacity. K delegaci krajský úřad uvedl, že stavební úřady vykovávající svou působnost v územích bezprostředně sousedících i v územích vzdálenějších jsou plně vytížené výkonem působnosti, která jim primárně náleží.

Závěrem krajský úřad uvedl, že případná společná kontrolní prohlídka stavebního úřadu a dalších dotčených správních orgánů by mohla být přínosná k vyjasnění kompetencí a možností případného zásahu ze strany správních orgánů.

B.3 Ministerstvo

Ministerstvo se k mé zprávě o šetření vyjádřilo prostřednictvím ministra. Ministerstvo mi zejména sdělilo, že mu přísluší přezkoumávat rozhodnutí kraje vydaná na svěřeném úseku v přenesené působnosti a kontrolovat výkon této působnosti. Ke kontrole činnosti prvostupňového stavebního úřadu je příslušný krajský úřad. V daném případě ministerstvo neshledalo důvody k přijetí opatření vůči krajskému úřadu z hlediska kompetencí mu svěřených.

C. Závěrečné hodnocení

S ohledem na to, že **šetřené úřady** (tj. stavební úřad, krajský úřad a ministerstvo) **nepřijaly žádná konkrétní opatření k nápravě**, vydávám své závěrečné stanovisko podle ustanovení § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv. Součástí stanoviska je návrh opatření k nápravě.

Než přistoupím k dalšímu hodnocení postupu šetřených úřadů, **chtěl bych se vyjádřit i k postupu dalších dotčených správních orgánů, které jsem v průběhu šetření oslovil.**

Pokud jde o Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, kterému přísluší zabývat se některými problémy na úseku ochrany životního prostředí, rozhodl jsem se jeho postup v dané záležitosti prošetřit v rámci samostatně vedeného šetření.

³ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.



Naopak v současné době neshledávám důvody k zahájení šetření ve věci postupu Městského úřadu Břeclav, odboru správních činností, Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj a Policie České republiky, Obvodní oddělení Břeclav. V této souvislosti stěžovatelce a dotčeným správním orgánům doporučuji, aby se případně obrátily na věcně příslušné správní orgány, pokud budou mít konkrétní podezření, že došlo k porušení právních předpisů.

C.1 Postup stavebního úřadu

Ačkoli z vyjádření stavebního úřadu vyplývá, že nadále pokračuje v ukončování řízení o odstranění nepovolených staveb, nezbyvá mi než setrvat na svém dřívějším hodnocení jeho postupu, které jsem uvedl ve zprávě o šetření. Jelikož je šetřeným úřadům i stěžovatelce její obsah znám, považuji za nadbytečné zde opět tlumočit její jednotlivé pasáže. **Postup stavebního úřadu sice nemohu označit za správný a souladný s právními předpisy, přesto bych chtěl ocenit jeho snahu řešit rozsáhlou nepovolenou výstavbu v lokalitě Nové Mlýny.** Na základě informací získaných v průběhu šetření jsem nabyl dojmu, že je to především stavební úřad, kdo má (bohužel jako jediný) snahu se tímto složitým problémem zabývat. Současně je mi zřejmé, že stavební úřad s ohledem na své personální obsazení již narazil na hranici svých možností. K hodnocení postupu stavebního úřadu bych chtěl blíže doplnit následující.

C.1.1 Postup v řízeních o odstranění stavby a v řízeních o dodatečném povolení stavby

Za zásadní v této věci považuji to, že stavební úřad vede od ledna 2021 společné řízení o odstranění velkého množství staveb umístěných na pozemcích p. č. 1 a p. č. 2.

Jelikož stavebnímu úřadu nejsou známi vlastníci nepovolených staveb, musí jim v řízení ustanovit opatrovníka podle ustanovení § 32 správního řádu. Podle mně dostupných informací stavební úřad minimálně od ledna 2021 do dubna 2022 neustanovil v řízení opatrovníka neznámým vlastníkům staveb. V tomto směru se stavební úřad dopustil nečinnosti, jelikož v rozporu s ustanovením § 6 odst. 1 správního řádu neučinil daný úkon v přiměřené lhůtě. Tato skutečnost má rovněž vliv na celkovou délku řízení o odstranění stavby, kdy stavební úřad překročil lhůtu pro vydání rozhodnutí ve věci⁴, a rovněž se tak dopustil nečinnosti. **Pokud tedy stavební úřad dosud neustanovil opatrovníka neznámým vlastníkům staveb, musí tak učinit v co nejbližší době,** aby mohl pokračovat v projednání nepovolených staveb v řízení o odstranění stavby.

C.1.2 Postup při zahajování nových řízení o odstranění stavby

V průběhu šetření vyplynulo, že stavební úřad postupuje při řešení nepovolené výstavby tak, že nejprve zjišťuje a náležitě eviduje všechny nepovolené stavby, které se nacházejí na jedné parcele. Následně o těchto stavbách vede společné řízení o odstranění staveb.

Na jednu stranu musím ocenit pečlivost stavebního úřadu při zjišťování skutkového stavu v dané lokalitě, avšak na stranu druhou musím k postupu stavebního úřadu uvést i své výhrady. K samotné „strategii“ stavebního úřadu spočívající ve zmapování všech

⁴ Dle ustanovení § 71 odst. 3 správního řádu.



nepovolených staveb na jedné parcele a v následném vedení společného řízení o nich nemám výhrady. **Za nesprávný postup však považuji to, že v důsledku uvedené, časově náročné, činnosti, se stavební úřad již nezvládá náležitě věnovat zahajování nových řízení o odstranění ohledně všech nepovolených staveb v dotčené lokalitě.**

Jsem si vědom toho, že neznalost totožnosti vlastníků nepovolených staveb způsobuje stavebnímu úřadu obtíže při postupu v řízení o jejich odstranění. U nových staveb postavených po účinnosti nového občanského zákoníku⁵ (tj. po 1. 1. 2014) by však tyto obtíže mohly odpadnout. Dle ustanovení § 506 odst. 1 nového občanského zákoníku totiž platí, že „součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen ‚stavba‘) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.“ V případě staveb postavených po 1. 1. 2014 by tak stavební úřad mohl vést řízení o jejich odstranění přímo s vlastníkem pozemku. Jsem si však vědom toho, že ani naznačený postup nezaručuje bezproblémové projednání nepovolených staveb v řízení o jejich odstranění. V dané souvislosti lze jistě očekávat možné obstrukční jednání ze strany vlastníka pozemku, který tuto činnost po desítky let fakticky umožňuje.

Dalším úskalím pro stavební úřad může bezpochyby být i zjišťování, kdy byla postavena konkrétní nepovolená stavba v dané lokalitě. Domnívám se však, že alespoň u části předmětných staveb by bylo zpětně možné zjistit období jejich vzniku. Stavební úřad by mohl uvedené zjišťovat zejména z porovnání historických ortofotomap⁶. Dále by stavební úřad mohl vycházet z případných obdržených podnětů od třetích osob, které by upozorňovaly na nově vzniklé nepovolené stavby.

Stavební úřad by se proto měl nyní zaměřit na zahajování nových řízení o odstranění všech nepovolených staveb v lokalitě. V první řadě by se tak nabízelo činit zejména u staveb postavených po 1. 1. 2014, což by mohlo přispět ke zvýšení stavební kázně v dané lokalitě.

C.1.3 Postup při výkonu rozhodnutí o odstranění stavby

Pokud jde o výkon pravomocných rozhodnutí o odstranění stavby, nemám o postupu stavebního úřadu dostatek bližších informací. Dovožuji však, že stavební úřad nyní a asi ani v budoucnu nebude mít dostatek prostoru pro včasný a efektivní výkon svých rozhodnutí. I přesto však stavební úřad nesmí rezignovat na svou povinnost přistoupit k nucenému výkonu rozhodnutí, pokud povinný dobrovolně nesplní uloženou povinnost. Domnívám se, že v řešeném případě **je vhodné, aby stavební úřad požádal exekutora o zajištění výkonu rozhodnutí o odstranění stavby.**⁷ Tímto způsobem by se stavební úřad mohl částečně odbřemenit, a mohl by se tak plně věnovat svým povinnostem při projednávání nepovolených staveb v řízeních o jejich odstranění. Zároveň by dostal své povinnosti zajistit výkon svých pravomocných rozhodnutí.

5 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6 Historické ortofotomapy je možné porovnat například na veřejně dostupném mapovém portálu www.mapy.cz.

7 Dle ustanovení § 105 odst. 2 správního řádu.



S výkonem rozhodnutí o odstranění stavby je dále spojena zcela zásadní otázka úhrady nákladů za likvidaci staveb. Náklady na odstranění má nést vlastník stavby.⁸ Pokud však odmítne svou povinnost splnit dobrovolně, musí stavební úřad (resp. příslušná obec) uhradit náklady na likvidaci stavby a po povinném je následně vymáhat. Vzhledem k množství nepovolených staveb v řešeném případě by mohla exekuce jednotlivých rozhodnutí o odstranění stavby značně zatížit rozpočet města Podivín. S přihlédnutím ke specifčnosti této kauzy se domnívám, že by se stavební úřad mohl pokusit **prodiskutovat s ministerstvem případnou účast státu na úhradě nákladů za odstranění staveb.**

C.1.4 Postup při projednávání přestupků

V průběhu šetření jsem vyrozuměl, že stavební úřad z důvodu nedostatečné personální kapacity nezvládá vést přestupková řízení s jednotlivými černými stavebníky.

Jak jsem již uvedl ve zprávě o šetření, domnívám se, že právě důsledné vedení přestupkových řízení může přispět k nápravě nezákonného stavu. I v tomto případě způsobuje neznalost totožnosti vlastníků staveb stavebnímu úřadu obtíže při vedení přestupkových řízení. Stavební úřad může totožnost vlastníků staveb zjišťovat zejména při kontrolních prohlídkách. Lze přitom očekávat, že stavební úřad při kontrolních prohlídkách může narazit na neochotu zastižených osob prokázat stavebnímu úřadu svou totožnost. **V situaci, kdy se stavebnímu úřadu nepodaří svými prostředky zjistit totožnost takové osoby, může požádat o součinnost Policii České republiky („policie“)** podle ustanovení § 135 správního řádu.⁹ Pokud totiž osoba odmítne prokázat svou totožnost, bude se jednat o ztížení, či dokonce přímo o zmaření úkonu stavebního úřadu, což je zákonným důvodem pro žádost stavebního úřadu o součinnost policie podle ustanovení § 135 správního řádu.

Policie je oprávněna vyzvat osobu k prokázání totožnosti z vícera důvodů, které jsou taxativně uvedeny v ustanovení § 63 odst. 2 zákona o policii. Ve výše nastíněném případě může stavební úřad požádat policii, aby konkrétní osobu vyzvala k prokázání totožnosti a zjištěné osobní údaje předala stavebnímu úřadu podle ustanovení § 63 odst. 2 písm. k) zákona o policii. Podle zmíněného ustanovení je **policie oprávněna vyzvat osobu k prokázání totožnosti na žádost jiné osoby, která má na zjištění totožnosti právní zájem**, jakož i osobu, která o prokázání totožnosti policistovi žádá, a zjištěné osobní údaje předat osobě, která o prokázání totožnosti požádala. V této souvislosti doplňuji, že dle mého názoru má oprávněná úřední osoba stavebního úřadu právní zájem na zjištění totožnosti osoby za účelem svého dalšího postupu v řízení o přestupku či v řízení o odstranění stavby. A to obzvláště v situaci, kdy totožnost vlastníků staveb stavební úřad nemůže zjistit například z katastru nemovitostí nebo od vlastníka pozemků, který černým stavebníkům umožňuje, aby stavěli nepovolené stavby na jeho pozemcích.

⁸ Dle ustanovení § 131 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

⁹ Podle ustanovení § 135 správního řádu může správní orgán požádat Policii České republiky o součinnost jejich příslušníků při provádění svého úkonu, pokud hrozí, že se někdo pokusí ztížit nebo zmařit provedení úkonu správního orgánu, nebo hrozí-li nebezpečí osobám nebo majetku. V souladu s daným ustanovením je i ustanovení § 14 zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, podle kterého policie při plnění svých úkolů spolupracuje mimo jiné s orgány veřejné správy.



Doplňuji, že přichází v úvahu, aby stavební úřad požádal policii o součinnost buď v předstihu ještě před plánovaným provedením kontrolní prohlídky, nebo případně až při samotném provádění kontrolní prohlídky na místě. Postup stavebního úřadu by se měl odvíjet od konkrétních okolností případu a jejich vyhodnocení stavebním úřadem.

K doposud uvedenému bych chtěl pro úplnost dodat, že v souvislosti s touto kauzou by sama policie měla aktivně zjišťovat totožnost osob, a to v rámci dohledu nad dodržováním obecně závazné vyhlášky obce A č. 3/2019 k zajištění ochrany životního prostředí v obci A v k. ú. místní části obce A – Nové Mlýny.¹⁰ Tato vyhláška v lokalitě mimo jiné zakazuje stanování, nocování, táboření, umísťování dočasných či trvalých přístřešků, maringotek, mobilheimů, karavanů apod. Vzhledem k tomu dávám stavebnímu úřadu opět ke zvážení, aby případně svolal společnou kontrolní prohlídku dotčené lokality, na kterou by přizval policii a Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí (kterému přísluší zabývat se některými problémy na úseku ochrany životního prostředí).

V souvislosti s kontrolními prohlídkami bych chtěl stavebnímu úřadu dále doporučit, aby více využíval možnosti provést předem **neoznámené kontrolní prohlídky staveb**. V případech, kdy hrozí zmaření nebo ovlivnění výsledku kontroly, jsou totiž efektivnějším nástrojem pro zjištění skutkového stavu. Jelikož stavební úřad především potřebuje zjistit totožnost vlastníků staveb, je pro něj klíčové „využít momentu překvapení“ a na místě tyto osoby přistihnout. Naopak při předem oznámené kontrolní prohlídce lze očekávat, že se vlastníci staveb kontrolní prohlídce úmyslně nezúčastní.

Při předem neoznámené kontrolní prohlídce tedy postačí, aby stavební úřad na místě těsně před provedením kontrolní prohlídky uvědomil přítomného vlastníka stavby o nutnosti provést kontrolní prohlídku, a požadoval po něm její umožnění.¹¹ Více informací o provedení předem neoznámené kontrolní prohlídky lze nalézt například ve zprávě o šetření sp. zn. 6890/2013/VOP¹².

C.2 Postup krajského úřadu

Vezmu-li v úvahu rozsáhlost a složitost dané kauzy, nemohu souhlasit s dosavadním postupem krajského úřadu, který odmítá přijmout opatření proti nečinnosti stavebního úřadu spočívající v delegaci či atrakci věci¹³. I krajský úřad si musí být vědom toho, že příslušný stavební úřad není s ohledem na své personální obsazení objektivně schopen projednat v zákonných lhůtách všechny nepovolené stavby v dotčené lokalitě. Na tuto skutečnost by měl krajský úřad ze své pozice nadřízeného orgánu reagovat odpovídajícím způsobem. Dle mého názoru však krajský úřad dosud naplno nevyužil svých zákonných pravomocí k tomu, aby se alespoň pokusil o efektivnější řešení rozsáhlé nepovolené výstavby. Z dostupných podkladů vyplývá, že krajský úřad stavebnímu úřadu pouze ukládal lhůty pro projednání staveb v řízení o odstranění stavby, přičemž mohl předpokládat, že

¹⁰ Obecně závazná vyhláška č. 3/2019 k zajištění ochrany životního prostředí v obci A v k. ú. místní části obce A – Nové Mlýny je dostupná na [web] [cit. 27. 1. 2023].

¹¹ Dle ustanovení § 172 odst. 1 stavebního zákona.

¹² Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ze dne 30. 6. 2014, sp. zn. 6890/2013/VOP, je dostupná na <https://eso.ochrance.cz/Nalezene/Edit/282>.

¹³ Dle ustanovení § 80 odst. 4 písm. b) a c) správního řádu.



ani tyto lhůty stavební úřad nebude schopen dodržet. Opatření proti nečinnosti uplatněná krajským úřadem nevedla k odstranění nečinnosti stavebního úřadu.

Dle mého soudu je v daném případě vhodné, aby krajský úřad **delegoval část věci na jiné stavební úřady nacházející se v širším okolí řešeného území**. Krajský úřad sice uvedl, že ani okolní stavební úřady nejsou kapacitně a odborně zdatnější, aby mohly předmětnou agendu nepovolených staveb v dotčeném území převzít, podle mě však není nutné a ani žádoucí, aby jiný stavební úřad převzal celou tuto agendu. Krajský úřad by například mohl vybrat vícero stavebních úřadů a každému z nich přidělit k řešení konkrétní pozemek, na kterém se nacházejí nepovolené stavby. Navázal by tím na praxi stavebního úřadu, který se vždy věnuje jednomu rozsáhlému pozemku a stavbám na něm. Případně by mohl z činnosti stavebního úřadu delegovat na jiný stavební úřad část agendy, například projednávání přestupků. Domnívám se, že takovéto částečné delegování věci by jednotlivé stavební úřady nezatižilo nepřijatelným způsobem. Zároveň by uvedeným způsobem bylo možné dosáhnout rychlejšího projednání věci, neboť by všechny zainteresované stavební úřady postupovaly současně a v součinnosti.

Uvedené píši s vědomím toho, že personální situace ani na okolních stavebních úřadech není nijak příznivá. V tomto ohledu však v postupu krajského úřadu nevidím alespoň snahu hledat způsoby, jakými by bylo možné řešit nastalou situaci. Z dostupných informací ani případně nevyplývá, že by krajský úřad upozornil ministerstvo na obtíže při řešení nepovolené výstavby způsobené nedostatkem personálních kapacit, ať už na příslušném stavebním úřadě v Podivíně, či eventuálně na okolních stavebních úřadech.

Pokud je krajský úřad přesvědčen o tom, že delegace na jiné stavební úřady zcela nepřichází v úvahu, žádám jej, aby mi předložil detailně odůvodněnou analýzu personální obsazenosti a vytíženosti okolních stavebních úřadů. Současně očekávám obdobnou analýzu i ohledně vyčerpání personálních kapacit krajského úřadu, jelikož dle mého názoru pořád připadá v úvahu i možnost převzetí (části) věci krajským úřadem.

Dále bych chtěl do budoucna na krajský úřad apelovat, aby o obdobných kauzách, které se svou rozsáhlostí a složitostí vymykají běžnému standardu, včas informoval ministerstvo s cílem vyvolat společné jednání k hledání řešení kauzy. Domnívám se, že nyní řešený případ ukazuje, že je nutné podchytit obdobné případy co nejdříve, tedy ještě předtím než věc přeroste do nadměrných rozměrů.

C.3 Postup ministerstva

Ani v postupu ministerstva nespatřuji snahu o skutečné a efektivní řešení daného problému. Vyjádření ministerstva týkající se toho, že ministerstvo může eventuálně přijmout opatření proti nečinnosti pouze vůči krajskému úřadu, nikoli vůči stavebnímu úřadu, nerozporuji. Rovněž ministerstvu nevytýkám, že v daném případě doposud nepřijalo žádná opatření proti nečinnosti krajského úřadu ve smyslu ustanovení § 80 správního řádu.

Mám však za to, že ministerstvo jakožto ústřední správní orgán na úseku stavebního řádu nese odpovědnost za aplikaci stavebního zákona a za zajištění nezbytné personální obsazenosti na stavebních úřadech. V daném případě však ministerstvo podle mého



názoru svou úlohu dostatečně neplní. Byť je se situací na stavebním úřadě srozuměno, nečiní žádné kroky k odstranění tohoto nežádoucího stavu. Pro úplnost doplňuji, že problém s nedostačující personální kapacitou se netýká pouze stavebního úřadu v Podivíně, ale i dalších stavebních úřadů napříč Českou republikou. O daném problému blíže pojednává například strategický dokument nazvaný „2. implementační plán Strategického rámce Česká republika 2030 (pro roky 2022–2025)“.¹⁴

Na ministerstvo tedy v prvé řadě apeluji, aby se zasadilo o navýšení personální kapacity stavebního úřadu v Podivíně. Pokud však dle ministerstva existují relevantní důvody, které mu brání postupovat navrhovaným způsobem, žádám, aby mi ministerstvo tyto důvody podrobně vysvětlilo. V případě, že mi toto vysvětlení k nemožnosti posílení personálních kapacit stavebního úřadu ministerstvo zašle, žádám, aby mi k vysvětlení doplnilo rovněž informace, jaké konkrétní kroky v dané kauze ministerstvo učiní, aby došlo k zajištění stavební kázně v dané lokalitě v souladu s právním řádem.

Závěrem musím doplnit, že **dosavadní přístup ministerstva k dané kauze je pro mě zklamáním.** Přístup ministerstva na mě dělá dojem, že ministerstvo spíše hledá důvody, proč se kauzou nemůže zabývat, než aby raději hledalo způsoby, jak věc do budoucna řešit. Takovýto postoj ústředního orgánu státní správy k řešení závažných problémů na poli stavebního práva považuji za zcela nevhodný.

D. Opatření k nápravě

Jak jsem již uvedl výše, domnívám se, že stavební úřad v této složité kauze narazil na hranici svých možností. Aby stavební úřad mohl dobře plnit své poslání, **je zcela nezbytné, aby náležitě konalo především ministerstvo a krajský úřad.** Pokud ministerstvo a krajský úřad nepřijmou potřebná opatření k nápravě, lze si bohužel jen stěží představit, že stavební úřad při své obsazenosti bude schopen v blízké době dosáhnout nějakého významnějšího posunu ve věci. Pro efektivní řešení kauzy je rovněž klíčové, aby se ministerstvo a krajský úřad vzájemně informovaly o svém postupu a aby své kroky ve věci koordinovaly. Ministerstvo a krajský úřad by měly o svých krocích informovat rovněž stavební úřad.

S ohledem na výše uvedené závěrečné hodnocení navrhuji v šetřené věci následující opatření k nápravě.

Ministerstvu navrhuji, aby:

- (1) začalo řešit navýšení personální kapacity stavebního úřadu v Podivíně, nebo aby případně podrobně vysvětlilo, jaké konkrétní důvody mu v tom brání, a současně aby sdělilo, jaké jiné konkrétní kroky v dané kauze učiní, aby došlo k zajištění stavební kázně v dané lokalitě.

Krajskému úřadu navrhuji, aby:

¹⁴ Blíže viz 2. implementační plán Strategického rámce Česká republika 2030 (pro roky 2022–2025), str. 85-88, dostupný na <https://www.cr2030.cz/wp-content/uploads/2022/10/Implementac%CC%8Cni%CC%81-pla%CC%81n-2022-2025.pdf>.



- (1) delegoval projednání části nepovolené výstavby (nebo související, zejména přestupkové agendy) v dotčené lokalitě na jiné stavební úřady nacházející se v širším okolí, popřípadě aby detailně zdůvodnil, proč nelze část věci delegovat na jiné stavební úřady, popřípadě ji atrahovat,
- (2) v budoucnu včas informoval ministerstvo o obdobných kauzách, které se svou rozsáhlostí a složitostí vymykají běžnému standardu, s cílem vyvolat jednání o řešení kauzy.

Stavebnímu úřadu navrhuji, aby:

- (1) ustanovil neznámým vlastníkům staveb opatrovníka ve vedených řízeních o odstranění staveb a aby následně pokračoval v řízeních tak, aby co nejrychleji vydal rozhodnutí ve věci,
- (2) prováděl předem neohlášené kontrolní prohlídky nepovolených staveb (podle uvážení a v závislosti na okolnostech jednotlivých řešených případů v součinnosti s policií) za účelem zahájení nových řízení o odstranění staveb a přestupkových řízení,
- (3) zahájil řízení o odstranění stavby (a odpovídající přestupkové řízení) ohledně všech nepovolených staveb v předmětné lokalitě (takový postup se jeví vhodný zejména u staveb postavených po 1. 1. 2014),
- (4) požádal exekutora o zajištění nuceného výkonu pravomocných rozhodnutí o odstranění stavby.

Závěrečné stanovisko zasílám starostovi města Podivína, řediteli Krajského úřadu Jihomoravského kraje a ministroví pro místní rozvoj a žádám je, aby mi podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv sdělili, **zda šetřené úřady provedou** navržená opatření k nápravě. Očekávám, že mi současně sdělí i **harmonogram jednotlivých kroků, které šetřené úřady plánují ve věci učinit**. Odpovědi očekávám ve lhůtě 45 dnů od doručení stanoviska.

Stanovisko dále zasílám k seznámení všem dříve osloveným správním orgánům, tj. Městskému úřadu Břeclav, odboru stavebnímu a životního prostředí a odboru správních činností, Finančnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Policii České republiky, Obvodnímu oddělení Břeclav, Ministerstvu životního prostředí a České inspekci životního prostředí. Stanovisko rovněž zasílám stěžovateli.

Pokud stavební úřad, krajský úřad a ministerstvo nepřijmou navržená opatření k nápravě nebo provedená opatření nebudou považovat za dostatečná, podle ustanovení § 20 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv vyrozumím vládu, případně mohu o svých zjištěních informovat veřejnost včetně sdělení jmen osob oprávněných jednat jménem šetřených úřadů.

Brno 23. února 2023

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(stanovisko je opatřeno elektronickým podpisem)