



Vaše značka KUJCK 119066/2020  
Sp. zn. 4487/2020/VOP/TM  
Č. j. KVOP-24640/2021  
Datum 7. června 2021

Vážený pan  
JUDr. Milan Kučera, Ph.D.  
ředitel  
Krajský úřad Jihočeského kraje  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice

Vážený pane řediteli,

oznamuji Vám, že jsem obdržel vyjádření starosty Městského úřadu Nová Bystřice ze dne 13. 4. 2021 spolu se sdělením Městského úřadu v Nové Bystřici, stavebního odboru (dále také „stavební úřad“), ze dne 12. 4. 2021<sup>1</sup> k obsahu mého závěrečného stanoviska ve věci šetření podnětu manželů A. A. a B. A., bytem xxx, kteří se na mě obrátili ve věci obtěžování kouřem z komína na stavbě jejich souseda (pana C.) – objektu bez č. p. a č. or., na pozemku parc. č. Z v k. ú. Y.

Závěrečné stanovisko jsem dne 16. března 2021 vydal podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv<sup>2</sup> v návaznosti na předchozí zprávu o šetření ze dne 15. prosince 2020. Obě písemnosti jsem Vám zaslal na vědomí z důvodu, že shromážděné písemnosti se týkaly i postupu Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

Rekapituluji, že již ve **zprávě o šetření** jsem zjistil pochybení stavebního úřadu spočívající (mimo jiné) v tom, že při vyřízení původního podnětu stěžovatelů k zahájení řízení o odstranění stavby (a k zastavení stavebních prací) se nijak nezabýval povahou provedených stavebních prací na komínu ve vztahu k jejich povolovacímu režimu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“), tedy tím, zda se jednalo o udržovací práce, či o stavební úpravy, a zda provádění takových prací, či úprav vyžadovalo některé z povolovacích opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad se dále nijak nezabýval námitkou stěžovatelů ohledně možného negativního ovlivnění požární bezpečnosti v důsledku výstavby (dostavby) komína. Stavební úřad nijak relevantně nezdůvodnil, proč nejsou dány důvody pro zahájení řízení ve smyslu § 129 stavebního zákona (řízení o odstranění stavby).

V návaznosti na zprávu o šetření stavební úřad pouze zopakoval svůj předchozí závěr z kontrolní prohlídky stavby, který již dříve sdělil stěžovatelům, tedy že došlo k dozděnění vrchní části stávajícího komína. Uvedl, že se nejedná o novou stavbu, ale pouze o opravu stávajícího komína, a že provedené práce na komínu dle posouzení stavebního úřadu nevyžadují povolení stavebního úřadu. Stavební úřad uzavřel, že nebude zahajovat řízení o odstranění stavby.

---

1 Spis. zn. Výst. 1117/21-Z, č. j. 1452/21/SU.

2 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů.

Níže shrnuji mnou navržená **opatření k nápravě dle závěrečného stanoviska** a reakci stavebního úřadu na ně.

Stavebnímu úřadu jsem navrhl, aby

- (A) **bezodkladně vyhodnotil povahu provedených stavebních prací** na komínu ve vztahu k jejich režimu podle stavebního zákona, tedy zda se jednalo o **udržovací práce nebo o stavební úpravy**, včetně uvedení příslušného ustanovení stavebního zákona, a **detailně zdůvodnil** svou úvahu, zda a proč provedené práce (ne)mohly negativně ovlivnit **požární bezpečnost** a zda a proč případně provádění takových prací či úprav (ne)vyžadovalo některé z povolovacích opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu; **sdělení** s tímto vyhodnocením měl stavební úřad zaslat stěžovatelům přímo a mně na vědomí;
- (B) v případě, že na základě vyhodnocení dle bodu (A) dojde k závěru, že se jednalo o udržovací práce nebo o stavební úpravy, které vyžadovaly některé z povolovacích opatření nebo rozhodnutí podle stavebního zákona, bezodkladně **vyzval** vlastníka stavby podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, **aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil**;
- (C) v případě, že na základě vyhodnocení dle bodu (A) dojde k závěru, že se jednalo o udržovací práce nebo o stavební úpravy, které vyžadovaly některé z povolovacích opatření nebo rozhodnutí podle stavebního zákona, bezodkladně **zahájil řízení o odstranění stavby** komína ve smyslu § 129 stavebního zákona;
- (D) v případě, že na základě vyhodnocení dle bodu (A) dojde k závěru, že se jednalo o udržovací práce nebo o stavební úpravy, které vyžadovaly některé z povolovacích opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu, bezodkladně **zahájil řízení o přestupku** podle § 178 stavebního zákona;
- (E) dojde-li k závěru, že se nejednalo o udržovací práce nebo o stavební úpravy, které vyžadovaly některé z povolovacích opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu, stavebníka podle § 134 odst. 2 stavebního zákona, bezodkladně **vyzval ke zjednání nápravy – doložení revize spalinové cesty jakožto odstranění požární závady na stavbě** ve smyslu § 132 odst. 3 písm. e) stavebního zákona, k čemuž mu stanoví přiměřenou lhůtu (na uvedenou požární závadu na stavbě vlastníka upozorní i v případě, že stavební úřad v budoucnu provede řízení o dodatečném povolení stavby);
- (F) vlastníka stavby podle § 125 odst. 2 stavebního zákona, a to do **30 dnů** od doručení tohoto závěrečného stanoviska, výslovně **upozornil na povinnost** uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou **dokumentaci** ve smyslu § 125 odst. 1 stavebního zákona, a aby jej **vyzval k doložení dokumentace** skutečného provedení stavby (pasport) v přiměřené lhůtě, a to jak k předmětné hospodářské budově, tak k rodinnému domu čp. 17, s upozorněním na možnost mu tuto povinnost podle § 125 odst. 3 stavebního zákona nařídit.

V návaznosti na závěrečné stanovisko jsem obdržel sdělení starosty Městského úřadu Nová Bystřice ze dne 13. 4. 2021 spolu se sdělením stavebního úřadu ze dne 12. 4. 2021.<sup>3</sup>

---

3 Spis. zn. Výst. 1117/21-Z, č. j. 1452/21/SU.

Z těchto sdělení vyplývá, že stavební úřad stav věci posoudil podle § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona jako udržovací práce, které **nevyžadují** stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Uvedl, že dozdění hlavy stávajícího komína nemůže v tomto případě negativně ovlivnit zdraví osob, jelikož se jedná o malý zdroj znečišťování ovzduší (jako palivo je využíváno dřevo) a odstupové vzdálenosti od sousedních objektů jsou dostačující.

Dále stavební úřad uvedl, že **požární bezpečnost** nemůže být dostavbou hlavy komína ovlivněna, což je dáno vzájemnými odstupy mezi stavbami a umístěním samotného objektu na pozemku. Dále uvedl, že se nemění vzhled stavby a životní prostředí nebude znečištěno či poškozeno, jakož i to, že provedené udržovací práce nemají vliv ani na bezpečnost stavby a ani nejde o stavbu, která je kulturní památkou.

Po vyhodnocení výše uvedených skutečností trvá stavební úřad na svém závěru, že se jedná o **udržovací práce** podle § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a nebude v dané věci zahajovat řízení o odstranění stavby a ani jiná opatření. Stavební úřad postupoval zároveň v souladu s § 4 odst. stavebního zákona, kdy přednostně využil zjednodušující postupy, a to s ohledem na znalost dané lokality, provedené kontrolní prohlídky na místě samém a rozsahu provedeného stavebního záměru.

Opatřením ze dne 28. 4. 2021 stavební úřad následně stavebníka vyzval k doložení dokumentace skutečného provedení stavby.

K opatřením stavebního úřadu **uvádím následující**.

Co se týče výzvy k pořízení dokumentace skutečného provedení stavby [viz výše opatření podle písm. (F)], splnění opatření vítám.

**Výhradu mám nicméně k odůvodnění úvahy ohledně možného ovlivnění požární bezpečnosti.**

Stavební úřad uzavřel, že šlo o udržovací práce, které nevyžadovaly ani opatření, ani povolení stavebního úřadu (byly v tzv. „volném režimu“). K tomu opakují, že aby mohlo jít o udržovací práce ve „volném režimu“, musely by být splněny kumulativně všechny podmínky podle § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Jednou z těchto podmínek je i požadavek na to, že nebude ovlivněno zdraví osob a **požární bezpečnost**. Jak jsem již uvedl ve zprávě o šetření, při posuzování kritéria požární bezpečnosti může povolovací režim vyvolat pouhá **možnost negativního ovlivnění** požární bezpečnosti stavby. To se týká i údržby stavby nebo stavebních úprav.<sup>4</sup>

Podle § 24 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je výška komína nad střechou budovy i ve vztahu k nejbližšímu okolí dána normovými hodnotami. Normové hodnoty stanoví ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv (dále jen „ČSN“).

- ČSN v části 6.7. stanoví požadavky na vyústění komínů a vzdálenost od sousedních objektů. Dle části 6.7.1.1 ČSN se komíny vyústíjí tak vysoko, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin

---

4 Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 7. 2011, č. j. 8 As 39/2010-11.

do volného ovzduší. Při provozu komínů má být vyloučen rušivý vliv okolních objektů na funkci komína.

Bod 6.7.1.2. ČSN u komínů s přirozeným tahem stanoví, že u šikmé střechy musí mít komín ústí nejméně 65 cm nad hřebenem, popř. větrným úhlem.<sup>5</sup>

Z fotografií zaslaných stěžovateli<sup>6</sup> je zřejmé, že ústí komína je nejen výrazně pod úrovní hřebene střechy, ale z fotografií nelze ani vyloučit, že ústí komína je zároveň výrazně níže, než stanoví ČSN pro komíny nacházející se ve vodorovné vzdálenosti větší než 2,0 m od hřebene střechy (komín v tomto případě musí splňovat podmínku výšky vyústění 0,65 m nebo méně nad šikmou rovinou, vedenou hřebenem střechy, se sklonem o 10° od vodorovné roviny).

Údaj o výšce nad střechou nebo nad hřebenem je povinnou součástí popisu komínu jako povinné součásti technického protokolu revize spalinové cesty. Z pohledu možného rozporu s ČSN, a obecně tedy z pohledu požární bezpečnosti, tak považuji za zásadní zjištění, že stavební úřad se nijak nevypořádal s povinností stavebníka doložit zprávu o **revizi** spalinové cesty, kterou právní předpisy na úseku požární ochrany vyžadují v případě, že došlo ke stavební úpravě komína (prostá zpráva o *kontrolě* spalinové cesty nepostačuje, viz detailně část C3.1. zprávy o šetření).

Nadto podotýkám, že podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít stavebník na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení.

Pokud stavebník zprávu o revizi nepředložil, dopustil se porušení výše uvedené povinnosti, což je **přestupkem** podle § 178 odst. 2 písm. k) stavebního zákona.

Nadto lze z další doložené fotografie<sup>7</sup> dovodit, že komínové těleso bezprostředně přiléhá ke střešnímu trámu. ČSN v části 6.5.5 přitom stanoví, že „*nejmenší dovolená vzdálenost hořlavých stavebních materiálů od povrchu komínového pláště komínů podle 6.2.1 a 6.2.2 je 50 mm*“.

I toto další zjištění zavdává pochybnost o souladu provedených prací s ČSN.

Protože ohledně konkrétní polohy komína a jeho vyústění (vzdálenost hřebene střechy od místa vyústění komína) stavební úřad neuvádí žádné konkrétní informace, **nelze** vzhledem k výše uvedenému vyloučit, že komín ve svém stávajícím provedení je v rozporu s požadavky ČSN, a tudíž v rozporu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

---

5 Podle zásad uvedených na obrázku 4 - Způsob vyústění komínů nad šikmou střechou.

6 Fotografie celkového pohledu na komín.

7 Fotografie rozestavěného komína s rozebranou částí střešního pláště, na níž je zřetelně vidět trámová bezprostředně přiléhající na komínové těleso, pořízená stěžovatelem.

Nedostatečně odůvodněná úvaha stavebního úřadu ohledně možného ovlivnění **požární bezpečnosti má zároveň přímý vliv i na to, jak nahlížet na povahu provedených stavebních prací na komínu** ve vztahu k jejich režimu podle stavebního zákona [viz výše opatření dle písm. (A) a na něj navazující opatření (B) až (E)].

Pokud by se prokázal rozpor realizovaného komína s požadavky ČSN a **pokud by provedené stavební práce mohly z téhož důvodu negativně ovlivnit požární bezpečnost** (což však dle mého názoru stavební úřad dosud nepostavil najisto), **vyžadovaly by takové práce ohlášení nebo stavební povolení.**<sup>8</sup> V takovém případě by se jednalo o nepovolenou stavbu podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Zdůrazňuji zároveň, že **pokud by komín byl postaven v rozporu s ČSN, šlo by o udržovací práce či stavební úpravy podle § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, tedy provedené v rozporu s právními předpisy**, kdy stavební úřad musí z úřední povinnosti zahájit řízení o jejich odstranění.

Domnívám se tak ve světle mnou výše uvedených zjištění a právního hodnocení, že úvaha stavebního úřadu ohledně (dle něj) dostatečného vzájemného odstupu mezi stavbami a umístění samotného objektu na pozemku – ostatně úvaha nijak blíže rozvedená – bez dalšího **nepostačuje bez dalšího k vyslovení závěru, že požární bezpečnost nebude ovlivněna.**

Naopak, s ohledem na již zmíněné závěry judikatury se domnívám, že požární bezpečnost v daném případě ovlivněna být může. K jednoznačnému potvrzení či vyvrácení však nedisponuji dostatečně zjištěným stavem, neboť možný rozpor s ČSN, a tudíž s právním předpisem, který na ČSN odkazuje, spolu se stěžovateli dovozují pouze nepřímo z doložených fotografií, a nikoli z jednoznačně zjištěného a detailně popsaného skutkového stavu. Zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, však je povinností stavebního úřadu. Stejně tak je povinností stavebního úřadu, aby všechny okolnosti možného rozporu s právními předpisy z úřední povinnosti náležitě posoudil sám a svou úvahu dostatečně přesvědčivě zdůvodnil.

Uzavírám tedy, že ačkoli stavební úřad pochybení spočívající v absenci odůvodnění své úvahy napravil, jeho sdělení, pokud jde o jím provedené vyhodnocení požární bezpečnosti dostavěného komína, musím odmítnout jako **nedostatečné.**

Jeho výše uvedený **závěr** tak považuji za **nepřezkoumatelný** vzhledem k nedostatečně popsanému, resp. vzhledem k dosud patrně nedostatečně zjištěnému skutkovému stavu.

### **Uložení sankce**

Na základě vyjádření stavebního úřadu k závěrečnému stanovisku konstatuji, že stavební úřad opatření **splnil pouze částečně**, když

- sice vyzval stavebníka k pořízení dokumentace skutečného provedení stavby, a dále
- odůvodnil svou úvahu ohledně povahy provedených stavebních prací na komínu ve vztahu k jejich režimu podle stavebního zákona, avšak učinil tak zcela

---

<sup>8</sup> Viz § 103 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 104 odst. 1 písm. j), resp. § 103 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 104 odst. 1 písm. k) [a contrario] stavebního zákona.

nedostatečně a nepřezkoumatelným způsobem, když vycházel z nedostatečně popsaného, resp. nedostatečně zjištěného skutkového stavu.

Po zhodnocení vyjádření úřadu k závěrečnému stanovisku konstatuji, že uložená opatření splněna nebyla, případně byla splněna pouze částečně.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti jsem se rozhodl postupovat podle § 20 odst. 2 písm. a) zákona o veřejném ochránci práv a o svých zjištěních informuji nadřízený úřad, tj. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Dovolím si učinit tak Vaším prostřednictvím.

Nadřízenému úřadu bych si v té souvislosti dovolil doporučit, aby

- vzhledem k dosavadnímu provozu komína bez předložení zprávy o revizi spalínové cesty **přikázal stavebnímu úřadu bezodkladně zahájení řízení o přestupku** podle § 178 odst. 2 písm. k) stavebního zákona;
- **přikázal stavebnímu úřadu bezodkladně zjistit stav věci**, o němž nejsou důvodné pochybnosti; za tím účelem stavební úřad stavebníka (mimo jiné) vyzve podle § 134 odst. 2 stavebního zákona k předložení **zprávy o revizi** spalínové cesty a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu (přiměřenost stanovené lhůty nadřízený orgán posoudí); pokud stavebník zprávu o revizi ve lhůtě dle výzvy stavebního úřadu nepředloží, bylo by žádoucí, aby nadřízený orgán dohlédl na to, že stavební úřad zahájí řízení o přestupku podle § 178 odst. 2 písm. i) stavebního zákona;
- v případě, že po úplném zjištění skutkového stavu vyjde najevo, že je komín v rozporu s ČSN a z téhož důvodu v rozporu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, **přikázal stavebnímu úřadu bezodkladně zahájit řízení podle § 129 odst. 1 písm. d)** stavebního zákona, pokud uvedené řízení stavební úřad nezahájí sám;
- v případě, že po úplném zjištění skutkového stavu vyjde najevo, že komín ve stávajícím provedení negativně **ovlivňuje požární bezpečnost** stavby, **přikázal stavebnímu úřadu bezodkladně zahájit řízení podle § 129 odst. 1 písm. b)** stavebního zákona, pokud uvedené řízení stavební úřad nezahájí sám; doporučuji, aby nadřízený úřad dohlédl zároveň na to, že stavební úřad bezodkladně vyzve vlastníka stavby podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil.

V této souvislosti si Vás dovoluji požádat o sdělení informace o tom, jak nadřízený úřad naložil s mým vyrozuměním a připojenými doporučeními, a to ve lhůtě **30 dnů**.

Děkuji Vám za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Stanislav Křeček v. r.  
veřejný ochránce práv  
(dopis je opatřen elektronickým podpisem)