



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci exekuce nápravného opatření postavit opěrnou zeď v k.ú. Škvorec, Praha-východ

Ve zprávě o šetření ze dne 10. 6. 2024 jsem dospěl k závěru, že stavební úřad Městského úřadu Úvaly pochybil.

Vyzval jsem proto stavební úřad, aby se ke zprávě o šetření vyjádřil a sdělil, která opatření k nápravě přijal.

A. Vyhodnocení vyjádření úřadu a navržená opatření k nápravě

Stavební úřad neuznal pochybení a nepřijal opatření k nápravě. Vydávám proto závěrečné stanovisko.¹

Stavebnímu úřadu navrhuji, aby přijal toto opatření k nápravě:

- přikročil k náhradnímu výkonu svého rozhodnutí ze dne 24. 7. 2020, kterým nařídil postavit opěrnou zeď na pozemku st.p.č. C v k.ú. Škvorec. Stavební úřad by měl zajistit provedení stavby opěrné zdi namísto povinného.

B. Odůvodnění

Postupně shrnu závěr zprávy o šetření, pak obsah vyjádření stavebního úřadu a nakonec připojím své závěrečné hodnocení jeho postupu.

B.1 Závěr šetření

Stavební úřad zvolil neefektivní způsob vymáhání uložené povinnosti postavit opěrnou zeď. Povinnost postavit opěrnou zeď vymáhal ukládáním donucovacích pokut. Jelikož smyslem uložené povinnosti je zabezpečit území proti destrukci či sesutí, tj. ochránit životy, zdraví osob a sousední nemovitosti včetně nemovitostí stěžovatelky, měl zvolit takový způsob exekuce, který povede k splnění uložené povinnosti. Tím je exekuce provedená náhradním výkonem.²

B.2 Vyjádření stavebního úřadu

Stavební úřad se neztotožnil s názorem, že povinnost postavit opěrnou zeď je možné vymáhat náhradním výkonem. Uvedl, že ačkoliv uložil povinnému donucovací pokuty v maximální možné výši, povinný opěrnou zeď nepostavil. Navrhl, abych inicioval změnu právní úpravy ve smyslu navýšení horní hranice donucovacích pokut.³

Popsal obtíže procesního, finančního a majetkoprávního charakteru spojené s exekucí náhradním výkonem. Zejména zmínil, že hlavní stavba (bytový dům) je již zkolaudována a provedení opěrné zdi znamená změnu dokončené stavby bytového domu, která vyžaduje povolení. Uvedl, že i za předpokladu, že by stavební úřad vybral subjekt, který opěrnou zeď na místo povinného postaví, což je spojeno s nemalými finančními náklady, město Úvaly

1 Ustanovení § 18 odst. 2 a § 19 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv.

2 Ustanovení § 119 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

3 Ustanovení § 129 správního řádu.



by se stalo vlastníkem opěrné zdi namísto povinného. Navíc opěrná zeď by byla postavena na pozemku, který se nachází mimo katastr města. Exekuce náhradním výkonem by znamenala, že stavebníkem opěrné zdi by se stalo město a zhotovitelem městský úřad.

Podle stavebního úřadu jediným možným řešením, které umožňuje platné právo, je ukládání donucovacích pokut.

B.3 Závěrečné hodnocení

Stavební úřad jako exekuční správní orgán musí vždy zvolit takový způsob exekuce, který povede ke splnění uložené povinnosti. To je důležité i z důvodů, které vedly k uložení povinnosti.⁴

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 24. 7. 2020 uložil stavebníkovi povinnost postavit opěrnou zeď ve veřejném zájmu. Jelikož povinný opěrnou zeď nepostavil, stavební úřad přistoupil k exekuci ukládáním donucovacích pokut.

Vymáhat povinnost postavit opěrnou zeď ukládáním donucovacích pokut považuji za neefektivní i vzhledem k nepoměru mezi maximální možnou výší donucovací pokuty na straně jedné a náklady na postavení opěrné zdi na straně druhé. Takovým postupem stavební úřad oddaluje faktické řešení věci, což k ochraně veřejného zájmu nepřispívá.

Činnost stavebního úřadu včetně správní exekuce je výkonem přenesené působnosti města. Exekuce prováděná náhradním výkonem není zásahem do samosprávy, ale naopak je výkonem státní správy. Tuto činnost vykonávají orgány obce/města (zde stavební úřad).⁵

Princip náhradního výkonu spočívá v tom, že na místo povinného provede uložené práce (v tomto případě postavení opěrné zdi) někdo jiný, a to na náklady povinného.⁶

Ze zhotovitele (či spíše vykonavatele) se tím nestane vlastník stavby, tím je stále jen povinný. Provedením náhradního výkonu dochází k tomu, že vykonavatel realizuje nařízené práce místo povinného a na jeho náklady. Nedochozí tady ke změně vlastnictví. Správní exekuce náhradním výkonem znamená, že stavební úřad plní svou zákonnou povinnost vykonat rozhodnutí, které vydal.

Neobstojí argument stavebního úřadu, že stěžovatelka, resp. její právní předchůdkyně si stav věcí zapříčinily samy, neboť se stavbou bytového domu souhlasily. Problematické nebylo povolení bytového domu (jehož součástí měla být i opěrná zeď), ale to, že stavební úřad bytový dům zkolaudoval,⁷ ač nebyl postaven v souladu s podmínkami stavebního povolení a ověřenou projektovou dokumentací.⁸ Ponechávám na úvaze stavebního úřadu, zda je schopen unést odpovědnost i za to, že místo toho, aby řešil závadný stav v místě (exekucí svého nařizovacího rozhodnutí), ještě jej svým chybným přístupem prohlubuje.

Závěrem konstatuji, že návrh stavebního úřadu ke změně maximální výše donucovacích pokut považuji za podnětný. Budu se jím zabývat v rámci své legislativní činnosti ve vztahu

4 Ustanovení § 103 ve spojení s § 112 správního řádu.

5 Ustanovení § 61 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

6 Ustanovení § 119 správního řádu.

7 Ustanovení § 122a zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

8 Srov. zpráva o šetření ze dne 24. 8. 2021, sp. zn. 2269/2021/VOP/DP.



k Ministerstvu vnitra, které je gestorem správního řádu. Zdůrazňuji ale, že to nemá žádný vliv na posouzení této konkrétní věci.

C. Výzva ke zjednání nápravy

Závěrečné stanovisko zasílám starostce města Úvaly a žádám, aby mi do 30 dnů od jeho doručení sdělila, zda stavební úřad provedl navržená opatření k nápravě.⁹ Stanovisko zasílám také stěžovateli.

Pokud stavební úřad nepřijme navržená opatření k nápravě nebo provedená opatření nebudu považovat za dostatečná, vyrozumím nadřízený úřad.¹⁰ Také mohu případ zveřejnit (včetně jmen osob oprávněných jednat jménem Městského úřadu Úvaly).¹¹

Brno 22. října 2024

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)

⁹ Ustanovení § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv.

¹⁰ Ustanovení § 20 odst. 2 písm. a) zákona o veřejném ochránci práv.

¹¹ Ustanovení § 20 odst. 2 písm. b) zákona o veřejném ochránci práv.