



Vaše značka VAL – 0709/2019  
Sp. zn. 4583/2017/VOP/MH  
Č. j. KVOP-11406/2019  
Datum 13. března 2019

Vážený pan  
Ing. Pavel Trojan  
starosta  
Městský úřad Valtice  
nám. Svobody 21  
691 42 Valtice

Vážený pane starosto,

oznamuji Vám, že jsem dne 28. 2. 2019 obdržel vyjádření vedoucího stavebního úřadu Městského úřadu Valtice (dále jen „stavební úřad“) k obsahu závěrečného stanoviska ve věci podnětu, kterým se na Kancelář veřejného ochránce práv obrátila Mgr. Eva Klimánková, právní zástupkyně pana A., bytem xxx, se žádostí o prošetření postupu Městského úřadu Valtice, odboru výstavby a životního prostředí, ve věci řízení o odstranění stavby označené jako „Valtické podzemí“ na pozemcích parc. č. 786, 771, 772, 800/1, 800/3 a 800/4 v k. ú. Valtice. Stavebníkem nepovolené stavby je společnost X., s. r. o.

Dne 8. 10. 2018 jsem v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv<sup>1</sup> vydal závěrečné stanovisko a současně jsem Vás požádal, abyste se k jeho obsahu vyjádřil. Ve stanovené lhůtě jsem potřebné vyjádření neobdržel. Dopisem ze dne 14. 1. 2019 jsem Vás znovu požádal o vyjádření, přičemž uvádím, že šlo v pořadí o třetí výzvu, které předcházely výzvy ze dne 8. října 2018 a ze dne 5. prosince 2018. Současně jsem Vás upozornil, že pokud ani v tomto termínu požadované vyjádření neobdržím, budu postupovat v souladu s ustanovením § 20 zákona o veřejném ochránci práv,<sup>2</sup> který mi umožňuje, abych o svých zjištěních informoval nadřízený úřad nebo veřejnost.

V závěrečném stanovisku jsem mimo jiné uvedl, že rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydává stavební úřad ve veřejném zájmu v případech, kdy stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, přičemž tento stav na předmětné stavbě trvá od listopadu roku 2016, kdy stavební úřad předmětné rozhodnutí vydal, a s ohledem na blížící se zimní období mám za to, že by měl stavební úřad řešit celou věc neodkladně.

V souvislosti s výše uvedeným jsem konstatoval, že pořizování dalších znaleckých posudků sice možné je, nelze však vyloučit, že s předloženým posudkem nebudou sporné strany souhlasit a budou činit další návrhy, připomínky či námítky. S ohledem na dosavadní vývoj

---

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

2 Ustanovení § 20 zákona o veřejném ochránci práv.

(1) Úřad je povinen do 30 dnů od doručení závěrečného stanoviska sdělit ochránci, jaká opatření k nápravě provedl.

(2) Jestliže úřad povinnost podle odstavce 1 nesplní, nebo jsou-li opatření k nápravě podle názoru ochránce nedostatečná, ochránce

a) vyrozumí nadřízený úřad a není-li takového úřadu, vládu,

b) může o svých zjištěních informovat veřejnost včetně sdělení jména a příjmení osob oprávněných jednat jménem úřadu.

daného případu nelze, dle mého soudu, spoléhat na to, že stavebník na základě nového znaleckého posudku zjedná nápravu dobrovolně. Faktické řešení věci a zjednání nápravy je proto, dle mého soudu, stále v nedohlednu. Stavebnímu úřadu jsem proto navrhl, aby přistoupil k výkonu rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací, pokračoval v řízení o odstranění stavby a rozhodl ve věci.

Dne 15. 2. 2019 jsem od Vás obdržel dopis, v němž jste mi sdělil, že věc je plně v kompetenci stavebního úřadu jako orgánu státní správy, do jehož činnosti nemůžete jako starosta zasahovat. Současně jste odkázal na vyjádření stavebního úřadu, které jsem obdržel dodatečně dne 28. 2. 2019. Vedoucí stavebního úřadu mi sdělil, že ve věci řízení o odstranění stavby oznámil pokračování řízení o odstranění stavby a současně svolal ústní jednání na den 13. 9. 2018. Na tomto jednání se účastníci dohodli, že do 14 dnů budou doplněny doposud vydané a doložené statické posudky. Právní zástupkyně stěžovatele požádala přípisem ze dne 20. 9. 2018 o prodloužení lhůty k doložení posudku k posouzení zajištění stavební jámy. Stavební úřad však návrh neobdržel.

V mezidobí od ústního jednání obdržel stavební úřad návrh statického zabezpečení stavby od společnosti Q., s. r. o. Na základě těchto skutečností stavební úřad sdělil všem účastníkům řízení, že se mohou seznámit s podklady rozhodnutí. Právní zástupkyně stěžovatele následně vyzvala stavební úřad k zabezpečení stavby na základě posudku pana C., jenž si stěžovatel opatřil. K tomu stavební úřad uvedl, že nebude postupovat na základě podkladů předložených jednou stranou sporu, přičemž trvá na tom, že rozhodnutí o nařízení zabezpečovacích prací vydal na základě nezávislého znaleckého posudku, přičemž zde uvedený technologický postup pokládá za správný a nepřísluší mu jej zpochybňovat.

Stavební úřad mě dále informoval, že mu Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen „krajský úřad“) přípisem doručeným dne 27. 2. 2019 uložil jako opatření proti nečinnosti, aby ve lhůtě 10 dnů zabezpečil doplnění a opravu exekučního návrhu, týkajícího se nařízení zabezpečovacích prací ze dne 14. 11. 2016, a to v souladu s novými zjištěními. Stavební úřad za tímto účelem inicioval schůzku s právním zástupcem, jenž podával předchozí exekuční návrh a ve stanoveném termínu se rovněž obrátil na erudovanou právní kancelář s tím, že mě bude o dalším průběhu informovat. Závěrem stavební úřad poznamenal, že věc záměrně neprotahuje, marně se však snažil zjistit poznatky s výkonem obdobných rozhodnutí od jiných stavebních úřadů, zkušenosti s podobnými případy však téměř nejsou.

### **Uložení sankce**

Jsem si vědom toho, že výkon rozhodnutí není běžnou agendou stavebního úřadu, přičemž považuji za nutné zmínit, že na problémy s výkonem rozhodnutí stavebních úřadů veřejný ochránce práv po celou dobu své existence soustavně upozorňuje vládu i Parlament České republiky například v souhrnných zprávách o své činnosti, případně v oblasti legislativy formou připomínek k navrhovaným právním předpisům na úseku veřejného stavebního práva.

Stavební úřad si mohl, dle mého soudu, v případě pochybností o dalším postupu vyžádat metodickou pomoc od krajského úřadu, případně si mohl po neúspěšném exekučním návrhu zajistit právní pomoc, jestliže to shledal jako nezbytné pro další plynulý postup v řízení.

Dopisem ze dne 20. 2. 2019 jsem Vás seznámil s tím, že jsem dne 11. 2. 2019 obdržel naléhavou žádost stěžovatele o pomoc v řešení celé věci, a to s odůvodněním, že neustále dochází k poškození jeho majetku a zrychlujícímu se procesu zhoršování situace, kterou dokumentoval pořízenými fotografiemi a videonahrávkami, jež zachycují pronikání vody stropem do jeho sklepa. S ohledem na tyto skutečnosti jsem konstatoval, že je třeba, aby stavební úřad jednal ve věci neprodleně a okamžitě přistoupil k přijetí opatření, jež dalšímu pronikání vody do sklepa stěžovatele zamezí.

Na základě vyjádření stavebního úřadu k závěrečnému stanovisku konstatuji, že stavební úřad uložená opatření splnil pouze částečně, když účastníkům sice oznámil pokračování řízení o odstranění stavby, k výkonu rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací však nepřikročil a neučinil ani jiné právní kroky k tomu, aby závadný stav nepovolené stavby, která podle podkladů doložených stěžovatelem poškozuje jeho nemovitost (vinný sklep), odstranil.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti jsem se rozhodl o svých zjištěních informovat veřejnost, a to v souladu s § 20 odst. 2 písm. b) zákona o veřejném ochránci práv.

Děkuji Vám za spolupráci a jsem s pozdravem

JUDr. Stanislav Křeček v. r.  
zástupce veřejné ochránkyně práv  
(dopis je opatřen elektronickým podpisem)