



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci záměru „Z“ v rozporu s bezbariérovou vyhláškou

A. Závěry šetření

Dne 2. 6. 2022 jsem ve věci podnětu pana A., bytem xxx (dále „stěžovatel“), vydal podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv¹ zprávu o šetření.

Námítky stěžovatele směřovaly proti postupu speciálních stavebních úřadů, konkrétně odboru výstavby městské části Praha 12 (dále „speciální stavební úřad“) a odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. města Prahy (dále „magistrát“), v záležitosti části záměru označeného jako „Z“ (dále „část záměru revitalizace náměstí“).

Ve zprávě o šetření jsem ocenil, že se speciální stavební úřady daným případem zabývají a usilují nejen o právní, ale i o jeho faktické dořešení. Avšak ve vztahu ke speciálnímu stavebnímu úřadu jsem nemohl přehlédnout, že nebyl důsledný při výkonu svých dozorových oprávnění a nezabránil tomu, aby část záměru revitalizace náměstí (severní přístupová rampa) nebyla veřejností užívána, neboť je mj. provedena v rozporu s požadavky bezbariérovosti.

Zjistil jsem, že speciální stavební úřad projednává nepovolenou část záměru revitalizace náměstí v řízení o odstranění stavby s tím, že stavebník (městská část Praha 12) podal žádost o její dodatečné povolení. V té souvislosti jsem speciální stavební úřad upozornil, že není v souladu s principem procesní ekonomie, pokud je stavebníkovi opakovaně neodůvodněně prodlužována lhůta k podání úplné žádosti o dodatečné povolení záměru.

Neztotožnil jsem se s právním názorem magistrátu, že část záměru revitalizace náměstí je možné legalizovat v řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením. S odkazem na citovanou judikaturu Nejvyššího správního soudu jsem nepřijal právní názor magistrátu, že hodnota nepovolené stavby hraje významnou roli při rozhodování o jejím dodatečném povolení.

B. Vyjádření dotčených subjektů

B.1 Vyjádření Úřadu městské části Praha 12

Dne 29. 6. 2022 jsem obdržel vyjádření² Mgr. Jana Adamce, starosty městské části Praha 12 (dále „starosta městské části“), ke zprávě o šetření doplněné vyjádřením speciálního stavebního úřadu³.

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

2 Č. j. P12 28294/2022 INV ze dne 29. 6. 2022.

3 Č. j. P12 28770/2022 OVY ze dne 4. 7. 2022.



Starosta městské části mě informoval o konkrétních krocích, které městská část jako stavebník již učinila s cílem odstranit překážky bezbariérového užívání části záměru revitalizace náměstí.

V červnu 2022 městská část předložila speciálnímu stavebnímu úřadu úplnou žádost o dodatečné povolení části záměru revitalizace náměstí včetně závazných stanovisek dotčených orgánů a projektovou dokumentaci zpracovanou v souladu s požadavky bezbariérové vyhlášky⁴. Současně městská část zahájila výběrové řízení na zhotovitele stavby, který by měl odstranit závady a provést (dokončit) záměr revitalizace náměstí v souladu s požadavky bezbariérovosti. Speciální stavební úřad mi sdělil, že rozhodnutí o žádosti městské části o dodatečné povolení části záměru revitalizace náměstí mělo být vydáno v červenci 2022.

Speciální stavební úřad k výkonu dozorových oprávnění sdělil, že ve věci znepřístupnění nepovolených částí záměru revitalizace náměstí opakovaně vydal výzvy ke zjednáání nápravy ve smyslu znepřístupnění předmětných částí náměstí. Avšak v důsledku vandalizmu cizích osob byly zábrany proti vstupu veřejnosti opakovaně demontovány či odstraněny. Pokud speciální stavební úřad zjistil nebo mu bylo oznámeno narušení zábrany, obratem zjednal nápravu.

V kontextu daného případu speciální stavební úřad popsal řadu faktorů, které ovlivňují kvalitu a rychlost výkonu veřejné správy na úseku stavebního řádu. Jde především o nedostatečné personální obsazení pracovníků stavebních úřadů a také složitost stavebně-správních řízení, což je i případ „Z“.

B.2 Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy

Dne 23. 6. 2022 jsem obdržel vyjádření⁵ Ing. Aleše Krejči, ředitele odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy (dále „ředitel odboru pozemních komunikací magistrátu“). Z jeho vyjádření považuji pro daný případ za důležité zmínit právní názor magistrátu jako instančně nadřízeného správního orgánu na interpretaci institutů řízení o změně stavby před jejím dokončením (ustanovení § 118 stavebního zákona⁶) a řízení o odstranění stavby (ustanovení § 129 stavebního zákona).

Ředitel odboru pozemních komunikací k tomu uvedl, dále cituji: „*Nadřízený správní orgán má stále právní názor, že postupem podle ust. § 118 z. č. 183/2006 Sb. lze povolit změnu stavby před dokončením, pokud se vůbec jedná o změnu stavby před dokončením. Změna, resp. oprava, sklonu tak, aby byla dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb., není v rozporu s vydaným stavebním povolením na základě projektové dokumentace zpracované dle vyhlášky. Skutečnost, že stavební činností došlo k procentnímu nedodržení povinných sklonů, nemá vliv na obsah stavebního povolení a současně nedošlo ke změně územního rozhodnutí. Není tedy důvod postupovat dle ust. § 129 ... , resp. za použijí ust. § 129 odst. 3*

4 Vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

5 Č. j. MHMP 1139193/2022.

6 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.



z. č. 183/2006 Sb. stavbu dodatečně povolit, neboť je stále platné stavební povolení. Pro postup dle ust. § 129 odst. 1 ...nebyly splněny zákonné podmínky“.

B.3 Vyjádření stěžovatele

Dne 17. 6. 2022 mi stěžovatel sdělil, že se neztotožňuje s usneseními⁷ Dozorčí rady České komory architektů (dále „DR ČKA“), která opakovaně zastavila disciplinární zjišťování s autorizovanou osobou B., který zpracoval projektovou dokumentaci pro povolení záměru revitalizace náměstí.

DR ČKA nevyhodnotila jako závažné ani jako opakované porušení povinností autorizované osoby okolnost, že B. v projektové dokumentaci stavby navrhl tvar rampy ve sklonu v rozporu s normovými hodnotami pro bezbariérové užívání. Stěžovatel se proto obrátil na členy DR ČKA podnětem k zahájení nového disciplinárního zjišťování ve věci záměru revitalizace náměstí.

C. Závěrečné hodnocení

Opatření přijatá speciálním stavebním úřadem ve věci revitalizace části náměstí považuji za dostatečná. Šetření vůči speciálnímu stavebnímu úřadu proto uzavírám dle ustanovení § 18 odst. 2, věty první zákona o veřejném ochránci práv.

Oceňuji procesní úkony, které speciální stavební úřad v součinnosti se stavebníkem učinil po vydání zprávy o šetření. Speciální stavební úřad aktivně koná s cílem meritorně rozhodnout o žádosti investora (městské části) o žádosti o dodatečné povolení části záměru revitalizace náměstí. Za účelem dosledování daného případu bych rád požádal speciální stavební úřad, aby mi zaslal kopii výsledného rozhodnutí o žádosti investora o dodatečné povolení části záměru revitalizace náměstí.

K vyjádření speciálního stavebního úřadu dodávám, že rozumím jeho argumentaci ohledně početního podstavu zaměstnanců a složitostí stavebně-správních řízení. Rovněž i mně jsou známy informace o přetíženosti prvostupňových stavebních úřadů (obecných i speciálních) napříč celou republikou. Opakovaně jsem se proto obracel na ministra pro místní rozvoj s požadavkem nezbytnosti řešit personální obsazenost stavebních úřadů. I přesto nemohu přehlížet právní úpravu veřejného stavebního práva, která stavební úřady zavazuje dbát ochrany veřejných zájmů, mezi které patří zájem na provádění stavby v souladu s rozhodnutím či jiným opatřením stavebního úřadu a zájem na provedení stavby bez závad, které ohrožují zdraví osob⁸.

Vůči magistrátu jsem se rozhodl vydat podle ustanovení § 18 odst. 2, věty druhé zákona o veřejném ochránci práv závěrečné stanovisko. Součástí stanoviska je návrh opatření k nápravě podle ustanovení § 19 zákona o veřejném ochránci práv.

K tomuto kroku jsem se rozhodl přikročit proto, že mým úkolem je kultivovat veřejnou správu a dbát na to, aby správní orgány správně interpretovaly právo.

⁷ Usnesení poř. č. 1/696 ze dne 5. 10. 2021 ve znění usnesení poř. č. 1/785 ze dne 23. 11. 2021.

⁸ Ustanovení § 132 odst. 1 ve spojení s odst. 3 stavebního zákona.



S ohledem na platnou právní úpravu stavebního zákona nemohu přijmout výklad magistrátu na ustanovení § 118 stavebního zákona (změna stavby před jejím dokončením) ve vztahu k ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (řízení o odstranění stavby z důvodu provedení stavby v rozporu s povolením stavebního úřadu).

Předně bych rád v plném rozsahu k této otázce odkázal na obsah zprávy o šetření ze dne 2. 6. 2022. V kontextu zprávy o šetření k tomu dodávám. Zásadní rozdíl mezi řízením o změně stavby před jejím dokončením a řízením o odstranění stavby je v předmětu řízení. Předmětem řízení o změně stavby před jejím dokončením je podstatná odchylka od povoleného záměru, kterou stavebník zamýšlí provést. Avšak předmětem řízení o odstranění stavby je podstatná odchylka od povoleného záměru, kterou již stavebník provedl (realizoval).

V šetřeném případě shromážděné listiny svědčí ve prospěch správnosti názoru speciálního stavebního úřadu, že stavebník realizoval část záměru revitalizace náměstí v rozporu se stavebním povolením. Speciální stavební úřad tudíž důvodně vede řízení o odstranění části záměru revitalizace náměstí, kterou stavebník provedl v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací a současně v rozporu se stavebním povolením a v něm uvedenými podmínkami.

Skutečnost, že záměr revitalizace náměstí je v souladu s územním rozhodnutím, není důvodem pro to, aby speciální stavební úřad nepovolené části záměru revitalizace náměstí neprojednal v řízení o odstranění stavby.

Jiná situace by ovšem byla, pokud by stavebník realizoval stavbu v souladu s povolením stavebního úřadu a jím ověřenou projektovou dokumentací, avšak posléze vyšlo najevo, že takto realizovaná stavba vykazuje závady, na jejichž odstranění je dán veřejný zájem. Za takovou závadu se také považuje odstranění překážek bezbariérového užívání stavby⁹. V takovém případě je nutno závadný stav stavby řešit prostřednictvím nástrojů stavebního dozoru, např. nařízením nezbytných úprav ve smyslu ustanovení § 137 stavebního zákona.

Beru na vědomí informaci stěžovatele, že ve věci „Z“ se podnětem obrátil na DR ČKA. V tomto směru připojuji poučení, že Česká komora architektů je samosprávná stavovská organizace¹⁰. Nejde tedy o správní orgán, na jehož činnost se vztahuje moje působnost¹¹.

S ohledem na výše uvedené mi nezbyvá než vůči magistrátu přikročit k formulaci níže uvedeného nápravného opatření.

9 Ustanovení § 132 odst. 3 písm. e) stavebního zákona.

10 Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů.

11 Ustanovení § 1 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv.



D. Opatření k nápravě

Magistrátu hlavního města Prahy navrhuji, aby ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení tohoto závěrečného stanoviska přijal právní argumentaci týkající se aplikace institutu změny stavby před jejím dokončením podle ustanovení § 118 stavebního zákona ve vztahu k institutu odstraňování stavby dle § 129 stavebního zákona, kterou jsem uvedl ve zprávě o šetření ze dne 2. 6. 2022 ve spojení s tímto závěrečným stanoviskem.

Závěrečné stanovisko zasílám řediteli magistrátu a současně ho žádám, aby mi podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv sdělil, zda příslušný odbor magistrátu provedl navržené opatření k nápravě. Odpověď očekávám v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení stanoviska.

Pokud magistrát nepřijme navržené opatření k nápravě nebo přijaté opatření nebudu považovat za dostatečné, podle § 20 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv vyrozumím nadřízený úřad, případně mohu o svých zjištěných informovat veřejnost včetně sdělení jmen osob oprávněných jednat jménem magistrátu.

Závěrečné stanovisko zasílám k seznámení starostovi městské části a také stěžovateli.

Brno 22. srpna 2022

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