



Zpráva o šetření

ve věci nepovolené stavby části areálu kovovířby v Rantířově

Podnětem doručeným dne 19. 7. 2020 se na mě obrátila obec Rantířov, se sídlem Rantířov 78, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou (dále také „stěžovatelka“), která si stěžovala na postup odboru stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy (dále také „stavební úřad“) a odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina (dále také „krajský úřad“). Podnět se věcně týká nepovolené stavby části areálu kovovířby na pozemcích p.č. 53/47 a st. 117 v k.ú. Rantířov.

Na základě podnětu stěžovatelky jsem se rozhodl prověřit postupy stavebního úřadu i krajského úřadu v dané věci. V rámci šetření jsem vycházel z informací a dokumentů dodaných stěžovatelkou a oběma šetřenými úřady.

A. Shrnutí závěrů

Správní řád stanoví, že pokud dojde ke zrušení nebo změně rozhodnutí, které bylo podkladem jiného pravomocného rozhodnutí vydaného v řízení, má se takové pravomocně ukončené řízení obnovit, a to buď na žádost účastníka, nebo z moci úřední (v tom případě za podmínky splnění veřejného zájmu). V šetřeném případě došlo k tomu, že soud zrušil dodatečné povolení, kvůli jehož existenci stavební úřad zastavil řízení o odstranění stavby. Stavební úřad však po zrušení dodatečného povolení soudem neprovedl bezodkladnou obnovu zastaveného řízení o odstranění stavby, čímž se dopustil pochybení, které ovlivnilo celý další vývoj šetřené kauzy.

Stavební zákon mimo jiné stanoví, že je stavební úřad povinen nařídít odstranění každé stavby provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující, pokud tato stavba nebyla dodatečně povolena. Stavební úřad nejprve vedl řízení o odstranění stavby pro celkem 5 stavebních objektů v areálu kovovířby, ale po zúžení žádosti o vydání dodatečného povolení na 3 objekty přijal úřad žadatelovu verzi skutkového stavu a dále již nezjišťoval, zda se v areálu stále nachází zbylé 2 nepovolené objekty. Tím se stavební úřad dopustil pochybení, které je třeba napravit provedením kontrolní prohlídky areálu kovovířby.

Ve vztahu ke kolaudačním souhlasům pochybil zejména krajský úřad, který mohl nezákonně vydaný kolaudační souhlas zrušit dříve než dne 6. 8. 2020, neboť na rozdíl od stavebního úřadu věděl, že byl kolaudační souhlas vydán v době, kdy již byl žalobě stěžovatelky přízná odkladný účinek.

B. Skutková zjištění

B.1 Shrnutí podnětu stěžovatelky

Stěžovatelka a její občané proti záměru rozšíření areálu kovovířby (spočívající původně zejména v instalování nové výrobní linky – galvanovny) brojí od samého počátku, neboť se jedná o záměr, který má být v rozporu s územním plánem. Občané se rovněž obávají dopadů nového provozu na veřejné zdraví, infrastrukturu a životní prostředí. První dodatečné povolení stavby vydal stavební úřad již dne 21. 12. 2016.¹ Stěžovatelka však

1 Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 21. 12. 2016, č. j. MMJ/SÚ/4719/2015-71.



později (po zamítnutí jejího odvolání²) podala žalobu ke Krajskému soudu v Brně (dále také „krajský soud“) a ten dne 12. 11. 2017³ dodatečné povolení zrušil s odůvodněním, že stavba nové linky galvanovny je skutečně v rozporu s vydaným územním plánem.

Rozsudek krajského soudu však nevedl k nařízení odstranění nepovolené stavby, neboť stavební úřad dne 1. 3. 2019⁴ předmětnou stavbu (pod jiným názvem a s určitou modifikací záměru, který již neobsahoval automatickou linku galvanovny) znovu dodatečně povolil. Stěžovatelka opětovně neuspěla s odvoláním, a proto podala druhou žalobu ke krajskému soudu. Krajský soud svým rozhodnutím ze dne 27. 2. 2020⁵ stěžovatelce znovu vyhověl a zároveň vydal pokyn, aby stavební úřad obnovil původní řízení o odstranění stavby, které dne 4. 5. 2017⁶ usnesením zastavil. Stěžovatelka však uvedla, že do dnešního dne nemá informaci o tom, že by uvedené řízení o odstranění stavby stavební úřad skutečně obnovil.

Kromě výše zmíněných dodatečných povolení vydal stavební úřad ke stavbě také dva kolaudační souhlasy (ze dnů 6. 9. 2019⁷ a 13. 12. 2019⁸). Podle stěžovatelky došlo k vydání kolaudačních souhlasů v době, kdy byl žalobě stěžovatelky proti dodatečnému povolení stavby přiznán odkladný účinek. Stěžovatelka proto brojila i proti oběma kolaudačním souhlasům (podnětem na obnovu řízení a na nečinnost ve vztahu ke stavebnímu úřadu a dále též podnětem na přezkum k nadřízenému krajskému úřadu), ale nebyla ani v jednom případě úspěšná. Stěžovatelka proto proti kolaudačním souhlasům podala žalobu ke krajskému soudu, o níž tento soud doposud nerozhodl.

B.2 Shrnutí vyjádření stavebního úřadu

Stavební úřad ve svém vyjádření ze dne 2. 9. 2020⁹ nejprve poznamenal, že stěžovatelka stále zaměřuje projednaný a částečně zkolaudovaný záměr označený jako „přístavba haly“ za dříve projednávaný záměr „automatické linky alkalického zinkování a černění“, který stavební úřad projednával před prvním zrušovacím rozsudkem krajského soudu, tj. v letech 2015–2016. Stavební úřad dále vysvětluje, že pokud byl původní záměr, který sestával z celkem 5 objektů, v rozporu s územním plánem, nemusí to platit o nynějším zúženém záměru, který sestává pouze z 3 objektů a „klíčová“ linka alkalického zinkování a černění (galvanovna) v něm chybí.

Stavební úřad je přesvědčen o tom, že nynější podoba záměru není v rozporu s územním plánem, přičemž odkazuje na judikát Nejvyššího správního soudu (dále také „NSS“),¹⁰ který v minulosti rozhodoval o kasační stížnosti proti výše citovanému rozsudku krajského soudu ze dne 12. 11. 2017. V něm NSS například konstatuje, že „*obec není v tomto případě tím, kdo je oprávněn posuzovat soulad stavby s územním plánem*“. Stavební úřad dále

2 Rozhodnutí krajského úřadu ze dne 28. 3. 2017, č. j. KUJL 23412/2017.

3 Rozsudek krajského soudu ze dne 12. 11. 2017, č. j. 30 A 116/2017-346.

4 Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 1. 3. 2019, č. j. MMJ/SÚ/4719/2015-116.

5 Rozsudek krajského soudu ze dne 27. 2. 2020, č. j. 30 A 112/2019-85.

6 Usnesení stavebního úřadu ze dne 4. 5. 2017, č. j. MMJ/SÚ/5278/215-1-7.

7 Kolaudační souhlas ze dne 6. 9. 2019, č. j. MMJ/SÚ/139700/2019-KuM.

8 Kolaudační souhlas ze dne 13. 12. 2019, č. j. MMJ/SÚ/219490/2019-KuM.

9 Stavební úřad se vyjádřil prostřednictvím primátorky města, a to písemností č. j. MMJ/P/166899/2020.

10 Rozsudek NSS ze dne 25. 7. 2018, č. j. 8 As 264/2017-174; dostupný na www.nssoud.cz.



k namítanému rozporu s územním plánem uvádí, že se předmětný částečně zkolaudovaný záměr nachází ve stabilizované ploše průmyslové výroby, v níž se nacházely průmyslové provozy srovnatelného rozsahu již v době vzniku územního plánu. Územní plán obce Rantířov proto dle stavebního úřadu nadále počítá s existencí těchto průmyslových provozů.

Stavební úřad se následně vyjádřil ke konkrétním správním úkonům, které ve vztahu k předmětnému záměru v poslední době provedl. Zmínil vydání obou kolaudačních souhlasů, z nichž ten pozdější (ze dne 13. 12. 2019) byl již zrušen nadřízeným krajským úřadem. Stavební úřad ve vztahu k tomuto kolaudačnímu souhlasu vysvětlil, že nevěděl o přiznání odkladného účinku žalobě, kterou podala obec Rantířov proti rozhodnutí krajského úřadu ze dne 2. 7. 2019¹¹ (odkladný účinek soud přiznal dne 30. 9. 2019¹²). První kolaudační souhlas (ze dne 6. 9. 2019) však nadále zůstává v platnosti.

Stavební úřad se vyjádřil také k obnově řízení o odstranění stavby, které dne 4. 5. 2017 usnesením zastavil. Provedení obnovy požadoval krajský soud v druhém zrušovacím rozsudku ze dne 27. 2. 2020. Stavební úřad v této souvislosti sděluje, že tento rozsudek krajského soudu obdržel až dne 22. 4. 2020, přičemž řízení o obnově původního řízení o odstranění stavby zahájil již dne 16. 4. 2020. O samotné obnově následně rozhodl dne 16. 7. 2020 (číslo jednací v této věci neuvádí), ale toto rozhodnutí není doposud pravomocné, protože účastník řízení (vlastník stavby) se proti němu odvolal.

B.3 Shrnutí vyjádření krajského úřadu

Krajský úřad ve svém vyjádření ze dne 27. 8. 2020¹³ podobně jako stavební úřad poukazuje na rozdíl mezi původním záměrem, který obsahoval novou linku galvanovny, a nynějším záměrem, který již obsahuje „pouze“ přístavbu, opěrnou zeď a areálové komunikace. Krajský úřad k tomu dodává, že podle projektové dokumentace ke zrušenému dodatečnému povolení stavby má zmíněná přístavba sloužit jako skladový a manipulační prostor pro výrobky před a po lakování – nikoliv tedy jako galvanovna. Krajský úřad se ve shodě se stavebním úřadem domnívá, že upravený (zúžený) záměr je již v souladu s Územním plánem obce Rantířov. Na podporu svého názoru krajský úřad uvádí, že k druhému zrušení dodatečného povolení soudem již nedošlo z důvodu rozporu s územním plánem, nýbrž proto, že soud dovodil, že řízení o dodatečném povolení v této věci nepředcházelo řízení o odstranění stavby. Podle krajského úřadu však řízení o odstranění stavby v této věci zahájeno bylo, a to konkrétně dne 15. 5. 2018.

Krajský úřad se obdobně jako stavební úřad vyjádřil také k oběma kolaudačním souhlasům a obnově řízení o odstranění stavby galvanovny z roku 2017. V tomto směru je vyjádření krajského úřadu obsahově shodné s vyjádřením stavebního úřadu (informace o obnově řízení a zrušení pozdějšího kolaudačního souhlasu), a proto nepovažuji za nutné tuto část vyjádření podrobněji rozebírat. Z vyjádření krajského úřadu však plyne, že se již vyjádřil k žalobě stěžovatelky proti kolaudačním souhlasům, a to konkrétně dne 11. 8. 2020. Krajský úřad také závěrem uvádí, že proti rozsudku krajského soudu ze dne 27. 2. 2020 podal kasační stížnost. Krajský úřad sděluje, že se soudem nesouhlasí zejména v požadavku na obnovu řízení o odstranění stavby, které stavební úřad zastavil dne 4. 5. 2017. Zmíněný

11 Rozhodnutí krajského úřadu ze dne 2. 7. 2019, č. j. KUJI 51049/2019.

12 Usnesením ze dne 30. 9. 2019, č. j. 30 A 112/2019-45.

13 Krajský úřad se vyjádřil prostřednictvím svého ředitele, a to písemností č. j. KUJI 82448/2020.



stavební objekt (galvanovna) totiž dle krajského úřadu nebyl předmětem stěžovatelčiny žaloby, a navíc řízení o odstranění stavby by byl stavební úřad oprávněn zahájit de facto kdykoliv – nemusel by tedy obnovovat řízení skončené v roce 2017.

C. Právní hodnocení

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona¹⁴ platí, že stavební úřad „nařídí odstranění stavby v případě každého vlastníka (či stavebníka) stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním“, a to za předpokladu, že stavba nebyla dodatečně povolena. Pokud stavební úřad stavbu na žádost jejího vlastníka (stavebníka) dodatečně povolí, zastaví následně řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 3.

V počátečních letech šetřené kauzy nastal právě výše zmíněný legální scénář, neboť stavební úřad v roce 2015 zahájil řízení o odstranění stavby, která sestávala z celkem 5 objektů, a to včetně nové linky galvanovny (označené jako stavební úprava ve stávající stavbě na pozemku p.č.st. 117 v k.ú. Rantířov), přičemž vlastník stavby následně požádal o její dodatečné povolení a stavební úřad mu dne 21. 12. 2016 vyhověl. Poté, co vydané dodatečné povolení nabylo právní moci, přistoupil stavební úřad dne 4. 5. 2017 k zastavení řízení o odstranění stavby. Dne 12. 10. 2017 však do věci zasáhl krajský soud, který zrušil rozhodnutí krajského úřadu ze dne 28. 3. 2017 i samotné dodatečné povolení stavebního úřadu ze dne 21. 12. 2016.

Po zrušení dodatečného povolení soudem učinil stavební úřad pochybení, které mělo vážné důsledky pro další průběh kauzy. Stavební úřad tehdy neobnovil původní řízení o odstranění stavby, a to přesto, že podmínka § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu:¹⁵ „Řízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci se na žádost účastníka (či případně též z moci úřední) obnoví, jestliže bylo zrušeno či změněno rozhodnutí, které bylo podkladem rozhodnutí vydaného v řízení, které má být obnoveno“, byla zcela jistě splněna, neboť ono podkladové rozhodnutí pro zastavení řízení o odstranění stavby (dodatečné povolení) soud zrušil. Splněna byla i podmínka § 100 odst. 3 správního řádu, tj. veřejný zájem na provedení obnovy řízení vzhledem k tomu, že stavební zákon ukládá stavebnímu úřadu nařídít odstranění nepovolené stavby, která nebyla dodatečně povolena.

Namísto obnovení původního řízení o odstranění stavby stavební úřad zcela následoval zúženou žádost vlastníka stavby o vydání dodatečného povolení (žadatel zúžil žádost na pouhé 3 objekty, a žádost tak již neobsahovala novou linku galvanovny). Podle informací od krajského úřadu provedl vlastník stavby zúžení žádosti o dodatečné povolení dne 11. 5. 2018 a o pouhé 4 dny později¹⁶ zahájil stavební úřad řízení o odstranění stavby sestávající ze zmíněných 3 objektů. Postup stavebního úřadu a časová souslednost úkonů v této věci nasvědčuje tomu, že stavební úřad žádným způsobem neprověřil, zda se 2 z původních 5 nepovolených stavebních objektů (nová linka galvanovny a nádrž na odpadní vody) v areálu kovovýroby nadále nachází, neboť vycházel pouze z informací obsažených v zúžené žádosti o dodatečné povolení stavby.

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

15 Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

16 Opatřením ze dne 15. 5. 2018, č. j. MMJ/SÚ/2848/2016-1-5.



Z vyjádření stavebního úřadu ani krajského úřadu, která mi byla během šetření dodána, nevyplývá, že by stavební úřad za účelem prověření existence nové linky galvanovny a nádrže na odpadní vody provedl kontrolní prohlídku. Pokud tak stavební úřad skutečně neučinil, měl by své pochybení napravit a provést novou kontrolní prohlídku stavby (včetně vnitřních prostor). Původní řízení o odstranění stavby ukončené usnesením ze dne 4. 5. 2017 totiž musel stavební úřad na popud soudu (po druhém zrušovacím rozhodnutí krajského soudu ze dne 27. 2. 2020) obnovit – o obnově rozhodl dne 16. 7. 2020. Za současné situace je proto třeba postavit najisto, zda se nepovolená linka galvanovny a nádrž na odpadní vody v předmětném areálu nadále nacházejí, neboť v opačném případě by bylo vedení řízení o odstranění stavby v původním rozsahu bezpředmětné. Předpokládám však, že stavební úřad může mít určité indicie o přetrvávající existenci nepovolené výrobní linky galvanovny, neboť z jeho vyjádření poskytnutého během mého šetření jasně plyne, že přistoupil k zahájení řízení o obnově řízení o odstranění této stavby již několik dnů předtím,¹⁷ než obdržel rozsudek krajského soudu ze dne 27. 2. 2020, v němž tento soud vznesl pokyn k provedení předmětné obnovy.

Vzhledem k výše uvedenému od stavebního úřadu očekávám, že bezprostředně po obdržení méj zprávy o šetření vypíše v areálu kovovýroby novou kontrolní prohlídku, při které ověří případnou existenci obou nepovolených objektů (galvanovny a nádrže), které se mohou v areálu nadále nacházet. Stavební úřad žádám, aby mě v reakci na tuto zprávu o šetření seznámil s výsledky kontrolní prohlídky, a to nejlépe zasláním kopie protokolu o kontrole včetně případných fotografií, které při kontrole úřad pořídí. Pokud by se existence některého ze jmenovaných nepovolených objektů prokázala, očekávám od stavebního úřadu, že bude dále činit úkony směřující k odstranění takové nepovolené stavby. Kromě uvedeného je stavební úřad samozřejmě povinen znovu rozhodnout o žádosti o vydání dodatečného povolení ke zbývajícím třem objektům (přístavbě haly, opěrné zdi a areálovým komunikacím), neboť po zrušení dodatečného povolení soudem je třeba žádost vlastníka stavby opětovně projednat a rozhodnout o ní.

Závěrem zbývá zhodnotit úkony stavebního úřadu z poslední čtvrtiny loňského roku, jimiž jsou dva kolaudační souhlas – souhlas ze dne 6. 9. 2019, jímž stavební úřad povolil užívání přístavby haly, a souhlas ze dne 13. 12. 2019, jímž úřad povolil užívání opěrné zdi a areálových komunikací. K záležitosti kolaudačních souhlasů je třeba dodat, že jejich obsah napadla stěžovatelka žalobou ke krajskému soudu, a dále je třeba zmínit, že nadřízený krajský úřad již ve zkráceném přezkumném řízení zrušil kolaudační souhlas ze dne 13. 12. 2019.¹⁸ Ke zrušení novějšího z kolaudačních souhlasů přistoupil krajský úřad proto, že byl vydán až poté, co krajský soud přiznal žalobě stěžovatelky proti rozhodnutí krajského úřadu ze dne 2. 7. 2019 odkladný účinek. K přezkoumání staršího kolaudačního souhlasu však krajský úřad nepřistoupil, neboť má za to, že byl vzhledem k tehdejšímu skutkovému a právnímu stavu vydán v souladu s právními předpisy.

Ve vztahu ke kolaudačním souhlasům bych vytkl pochybení zejména krajskému úřadu, který mohl k přezkumu souhlasu ze dne 13. 12. 2020 přistoupit již dřív, neboť o existenci odkladného účinku musel jako účastník soudního řízení vědět a podnět na provedení

¹⁷ Stavební úřad sdělil, že soudní rozhodnutí obdržel dne 22. 4. 2020. Řízení o obnově však zahájil již dne 16. 4. 2020.

¹⁸ Rozhodnutím ze dne 6. 8. 2020, č. j. KUJI 74000/2020.



přezkumu dostal od stěžovatelky již dne 22. 5. 2020. Nepřezkoumání kolaudačního souhlasu ze dne 6. 9. 2019 však krajskému úřadu vytknout nemohu, neboť se správně řídil § 96 odst. 2 správního řádu, které říká, že se „*soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání*“. V době vydání kolaudačního souhlasu ze dne 6. 9. 2019 byla situace taková, že existovalo pravomocné dodatečné povolení ze dne 1. 3. 2019, které bylo účinné (soud ještě nerozhodl o odkladném účinku žaloby), a stavební úřad proto s největší pravděpodobností vydal zcela zákonný kolaudační souhlas. Případné polemiky o možném „dodatečném“ přezkumu kolaudačního souhlasu jsou však navíc za současné situace zbytečné, neboť lhůta pro zahájení řízení o přezkumu tohoto souhlasu dle § 122 odst. 4 stavebního zákona již uplynula. Předmětný kolaudační souhlas by tak mohl zrušit už pouze soud na základě žaloby, kterou stěžovatelka podala. K předmětnému kolaudačnímu souhlasu bych však rád závěrem dodal, že podle ustálené judikatury NSS nebrání jeho existence případnému vedení řízení o odstranění stavby, ke které se souhlas váže (zde jde konkrétně o přístavbu, která má sloužit jako manipulační prostor pro kovovýrobky).

D. Informace o dalším postupu

Zprávu zasílám Magistrátu města Jihlavy i Krajskému úřadu Kraje Vysočina, a podle § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv žádám, aby se oba šetřené úřady ve lhůtě 30 dnů od jejího doručení vyjádřily ke zjištěným pochybením a informovaly mě o přijatých opatřeních k nápravě. Zpráva shrnuje moje dosavadní poznatky, které mohou být podkladem pro závěrečné stanovisko podle § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv.

O svých zjištěních a závěrech informuji rovněž stěžovatele.

Brno 5. října 2020

JUDr. Stanislav Křeček v. r.
veřejný ochránce práv
(zpráva je opatřena elektronickým podpisem)