

13. 10. 2025

Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu informacím – Stížnost dle § 175 správního řádu a podnět ke kontrole postupu stavebního úřadu Magistrátu města Opavy

Vážené Ministerstvo,

obracím se na Vás podle ustanovení § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jako účastník dotčený činností stavebního úřadu Magistrátu města Opavy, s podnětem ke kontrole a prošetření postupu úřední osoby ve věcech staveb v lokalitě **Englišova 37, Opava, 746 01 (bytový dům, parc. č. st. 3029, 3029/2, 3029/3, k. ú. Opava – Předměstí, č. pop. 37)**.

1) Důvod podání podnětu

Dne 2. října 2025 jsem obdržel dopis, z něhož vyplývá, že kolaudační souhlas k bytovému domu Englišova 37 byl vydán dne 28. listopadu 2022.

Z doložené fotodokumentace a z vyjádření samotné úřednice při předchozích kontrolách je však zřejmé, že se v okolí tohoto objektu nacházely stavby, které nebyly povoleny, a přesto nebyly při kolaudačním řízení nijak řešeny.

Jedná se zejména o zídky a terasu na přilehlých pozemcích (parc. č. **3029/2 a 3029/3, č. pop. 37**), které byly realizovány bez příslušného stavebního povolení, resp. v rozporu s vydanými územními souhlasy.

Přestože byla jedna z těchto zídek později povolena územním souhlasem dne 16. 1. 2023, druhá – naprosto totožná stavba – byla úřadem posouzena zcela odlišně a označena jako stavba v kolizi s inženýrskými sítěmi, přičemž bylo požadováno zpracování tzv. přeložky sítí.

Tento dvojí metr a rozdílný přístup úřední osoby vůči dvěma stavebníkům v téže lokalitě vyvolává vážné pochybnosti o nestrannosti a správnosti úředního postupu a o dodržování zásad činnosti správních orgánů stanovených v § 2 a § 7 správního řádu.

2) Pochybnosti o výkonu dozoru a o kontrolním systému

Paní P. ve své komunikaci uvedla, že „lokalitu osobně zná a kolem domu často chodí“. Přesto přehlédla, že u daného bytového domu a přilehlých pozemků docházelo k výstavbě několika staveb bez povolení.

Vzhledem k tomu, že jde o viditelné, masivní stavební úpravy, se domnívám, že zde došlo k pochybení při výkonu stavebního dozoru a porušení povinnosti vykonávat dohled s náležitou pečlivostí a objektivitou.

Dále považuji za zarážející, že úřad přistupoval odlišně k jednotlivým osobám – v jednom případě byl územní souhlas vydán bez námitek, v druhém případě byla totožná stavba zpochybněna a požadován zcela jiný postup.

Takovýto rozdílný přístup ve věcech srovnatelných staveb je v rozporu s principem rovnosti účastníků řízení (§ 7 správního řádu) a s povinností správního orgánu postupovat nestranně a v souladu s veřejným zájmem (§ 2 odst. 4 správního řádu).

3) Doplnující zjištění

Ze zjištěných skutečností vyplývá, že bytový dům na Englišově 37 byl původně prodáván panem V. prostřednictvím realitní kanceláře Jokl, přičemž na inzerátech byl byt nabízen jako „byt s terasou“, ačkoliv terasa podle dostupné dokumentace nebyla povolena.

Dále je doloženo, že pracovník uvedené realitní kanceláře se aktivně podílel na realizaci stavby.

Z těchto okolností se jeví, že některé osoby mohly být v rámci úředních řízení v příznivém postavení nebo mohlo dojít k propojení mezi stavebníkem a osobami rozhodujícími. Tato skutečnost sama o sobě odůvodňuje nezávislé přezkoumání postupu stavebního úřadu Magistrátu města Opavy.

4) Žádost o přezkoumání a informace

Na základě výše uvedeného Vás žádám, aby Ministerstvo pro místní rozvoj:

- Provedlo kontrolu a přezkum postupu stavebního úřadu Magistrátu města Opavy, zejména úřední osoby paní P., ve věci povolování a kolaudace staveb v lokalitě Englišova 37, Opava, 746 01, parc. č. st. 3029, 3029/2 a 3029/3, č. pop. 37.
- Prověřilo, zda byly v rámci těchto řízení dodrženy zásady zákonnosti, rovnosti účastníků řízení a nestrannosti.
- Zjistilo, jaké pokuty či sankce byly stavebníkovi uloženy za tzv. „černé stavby“, a zda jejich výše odpovídá počtu zjištěných porušení a principu výchovného působení sankce.
- Prověřilo, zda krajský stavební úřad vykonal řádný dozor nad činností městského stavebního úřadu, a pokud nikoliv, aby přijal odpovídající opatření.
- Informovalo mě o přijatých závěrech a nápravných opatřeních, případně o postoupení věci příslušnému kontrolnímu orgánu.

Současně žádám o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, konkrétně o:

- výši a datu uložených pokut stavebníkovi domu Englišova 37,
- právní moci jednotlivých rozhodnutí o odstranění nebo dodatečném povolení staveb, a
- přijatých opatřeních vůči úřední osobě, pokud bylo pochybení shledáno.

Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) obdrželo Vaše elektronické podání označené jako „Stížnost dle § 175 správního řádu a podnět ke kontrole postupu stavebního úřadu Magistrátu města Opavy – činnost úřední osoby paní P. ve věci stavby Englišova 37, Opava“.

MMR sděluje, že požadovanými informacemi nedisponuje. Část podání označená jako „Stížnost dle § 175 Správního řádu a podnět ke kontrole postupu stavebního úřadu Magistrátu města Opavy“ bude vyřízena samostatným přípisem.