



36770/2026/KHK

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

advokátky

, v zastoupení

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: DD.MM.RRRR

ČÍSLO JEDNACÍ: KUKHK-UP-2025-25728-16

DATUM: 22.4.2026

VYŘIZUJE: Ing. Kristýna Havlová

ODBOR: územního plánování a stavebního řádu

ODDĚLENÍ: stavebního řádu

TELEFON: 737 850 350

E-MAIL: khavlova@khk.cz

POČET PŘÍLOH: 3

SPISOVÝ ZNAK: 330, A/10

ROZHODNUTÍ

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „*krajský úřad*“), který je správním orgánem příslušným podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ustanovení § 30 a ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*nový stavební zákon*“),

o odvolání ze dne 24.02.2023

**, a jeho doplnění ze dne
20.03.2023 a 21.03.2023, které podala v zastoupení advokátky
(dále jen „odvolatelka“ a „odvolání“)**

proti usnesení ze dne 06.02.2023 sp.zn.: Výst.2021/26448/Kos, č.j. MuJc/2023/3696/SU/Kos (dále jen „*usnesení*“) vydanému Městským úřadem Jičín, Odborem stavební úřad (dále jen „*stavební úřad*“).

Uvedeným usnesením stavební úřad podle ust. § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), zrušil ověření zjednodušené dokumentace (pasportu) stavby ve vlastnictví

, nazvané „*Rodinný dům*“
umístěného na pozemku st. p.č. v k.ú. Pařezská Lhota vydaného stavebním úřadem dne 21.12.2009 pod č.j. MuJc/2009/20164/SU/ZeJ, sp.zn. Výst. 2009/20083/Zj.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a **podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu odvolání ze dne 24.02.2023, včetně jeho doplnění ze dne 20.03.2023 a 21.03.2023,**

, které podala v zastoupení advokátky

zamítá,

a usnesení Městského úřadu Jičín, Odboru stavební úřad ze dne 06.02.2023 sp.zn.: Výst.2021/26448/Kos, č.j. MuJc/2023/3696/SU/Kos

potvrzuje.

Účastník řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je

Odůvodnění

Městský úřad Jičín, Odbor stavební úřad (dále jen „*stavební úřad*“), který byl v době vydání příslušný podle ust. §13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „*stavební zákon*“), vydal dne 21.12.2009 ověření zjednodušené dokumentace (pasportu) stavby ve vlastnictví

, nazvané „*Rodinný dům*“ „umístěného na pozemku p.č. st. v k.ú. Pařezská Lhota, pod č.j. MuJc/2009/20164/SU/ZeJ, sp.zn. Výst. 2009/20083/Zj.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě podnětu na učinění opatření proti nečinnosti stavebního úřadu, který podala (dále jen „*podatelka*“) dne 02.11.2022, vydal příkaz ze dne 27.01.2023 č.j. KUKHK-37599/UP/2022-9 (JH), v němž shledal stavební úřad nečinným a přikázal nečinnému stavebnímu úřadu

- I. aby ten bezodkladně, nejpozději **ve lhůtě do 5 dnů od obdržení tohoto příkazu** ve věci výše uvedené usnesením zrušil ověření zjednodušené dokumentace stavby Rodinného domu na pozemku p.č. st. v k.ú. Pařezská Lhota ze dne 21.12.2009 č.j. MuJc/2009/20164/SU/ZeJ, spis.zn. Výst. 2009/20083/Zj, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle § 156 odst. 1 správního řádu, a
- II. aby nečinný stavební úřad bezodkladně, nejpozději **ve lhůtě do 30 dnů od obdržení tohoto příkazu** ve věci výše uvedené oznámil podle § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o nařízení odstranění předmětné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Stavební úřad dne 06.02.2023 vydal usnesení sp.zn.: Výst.2021/26448/Kos, č.j. MuJc/2023/3696/SU/Kos o zrušení ověření zjednodušené dokumentace (pasportu) stavby ve vlastnictví

, nazvané „*Rodinný dům*“ „umístěné na pozemku p.č. st. v k.ú. Pařezská Lhota vydaného stavebním úřadem dne 21.12.2009 pod č.j. MuJc/2009/20164/SU/ZeJ, sp.zn. Výst. 2009/20083/Zj.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podala dne 24.02.2023 odvolání

, které následně doplnila dne 20.03.2023 a dne 21.03.2023 v zastoupení advokátky

Odvolatelka ve svém odvolání ze dne 24.02.2023 a v jeho doplnění ze dne 20.03.2023 a 21.03.2023 napadá usnesení stavebního úřadu sp.zn.: Výst.2021/26448/Kos, č.j. MuJc/2023/3696/SU/Kos ze dne 06.02.2023, neboť má za to, že „*napadené usnesení*“

spočívá v nesprávném právním posouzení věci, jehož podkladem je příkaz krajského úřadu ze dne 27.01.2023 č.j. KUKHK-37599/UP/2022-9 (JH)“, který dle odvolatelky vyplývá z neúplného zjištění skutkového stavu věci, přičemž správní orgán dle odvolatelky rozhodoval bez garance principu právní jistoty, čím podle odvolatelky zasáhl do zásady postupovat ve skutkově a právně srovnatelných případech stejně a v obdobných případech obdobně.

Odvolací námitky směřují proti příkazu krajského úřadu ze dne 27.01.2023 č.j. KUKHK-37599/UP/2022-9 (JH) popsaného výše, nikoliv proti napadenému usnesení stavebního úřadu.

Dle odvolatelky je tento příkaz „*nezákonný a eo ipso vadný*“. Dle odvolatelky krajský úřad postupoval „*neadekvátně, svévolně, s cílem přisvojovat si pravomoc prvostupňového orgánu*“, když svůj příkaz dle odvolatelky založil na nepodložené domněnce, a to že stavební úřad neověřil skutečný stav před vydáním pasportu předmětné stavby.

Dále odvolatelka chronologicky popsala podání podatelky , která byla v této věci podávána již od 30.04.2013, na jejichž základě došlo k vydání předmětného příkazu krajského úřadu.

Odvolatelka rovněž nesouhlasí s názorem krajského úřadu, že vydání ověření zjednodušené dokumentace nezakládá žádné právo ani povinnost, tedy zde neplatí institut dobré víry. Odvolatelka má však za to, že krajský úřad k tomu účelově nezmiňuje ust. § 177 správního řádu.

Odvolatelka dále doplňuje, že přestože krajský úřad prováděl důkazní břemeno, nedal odvolatelce prostor k vyjádření se k těmto důkazům a porušil tak její ústavní právo na spravedlivý proces.

K leteckým snímkům, které krajský úřad popsal ve svém příkazu, odvolatelka uvedla, že dle jejího názoru z nich nelze s pravděpodobností hraničící s jistotou dojít k závěru, že u rodinného domu byla přístavba provedena v období, které krajský úřad považuje za rozhodný.

Odvolatelka má za to, že krajský úřad nepostupoval ani v souladu s ust. § 94 odst. 4 správního řádu, neboť újma vzniklá odvolatelce s ohledem na plynutí času je ve zjevném nepoměru k újmě, jež by vznikla veřejnému zájmu či podatelce.

Odvolatelka dále uvádí, že považuje za zásadní námitku, že předmětná přístavba podléhala stavebnímu povolení podle tehdy platného zákona, když užívání staveb na základě kolaudačního rozhodnutí plynulo pro stavby vyžadující stavební povolení.

Podle odvolatelky je ve správním právu nutno aplikovat zásadu *in dubio pro libertate*, kterou krajský úřad opomíjí.

Odvolatelka závěrem shrnuje, že podle jejího mínění není sporu o tom, že by postup stavebního úřadu z roku 2009 byl snad nesprávný či nezákonný. Pokud krajský úřad tvrdí opak, leží důkazní břemeno na něm.

Dle odvolatelky posuzovaný příkaz krajského úřadu, který byl podkladem napadeného usnesení představuje polemiku se závěry, které učinil správní orgán prvního stupně.

Stavební úřad předložil opatřením ze dne 12.04.2023 č.j. MuJc/2023/13545/SU/Kos výše uvedené odvolání spolu se spisovým materiálem podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“).

Odvolací orgán nejprve zkoumal podané odvolání z hlediska jeho včasnosti a přípustnosti.

Odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu odvolatel obdržel prostřednictvím držitele poštovní licence dne 20.02.2023 (doručenka písemnosti je součástí spisu). Odvolání, které odvolatelka podala u stavebního úřadu dne 24.02.2023 (které následně doplnila dne 20.03.2023 a dne 21.03.2023), je s ohledem na ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu, odvolání podané v zákonem stanovené patnáctidenní lhůtě, tedy je toto odvolání **včasné**.

Z hlediska přípustnosti podaného odvolání bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení a proti usnesení, proti němuž právní úprava podání odvolání nevylučuje. Jde tedy o odvolání **přípustné**.

Odvolací orgán předesílá, že se v řízení v zákonem stanovených situacích rozhoduje formou usnesení, a to tehdy, stanoví-li tak zákon. Jak vyplývá z ust. § 76 odst. 1 správního řádu správní orgán vydává usnesení v případech stanovených zákonem, jako tomu bylo v daném případě, kdy stavební úřad rozhodl usnesením podle ust. § 156 odst. 1 správního řádu. Nicméně i takové rozhodnutí formou usnesení musí splňovat podmínky stanovené v ust. § 67 odst. 1 správního řádu.

Vzhledem k včasnosti a přípustnosti podaného odvolání odvolací orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal „*soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, přičemž správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem*“.

Prvně se odvolací orgán seznámil s předmětem řízení, přitom vycházel z „*dokumentace pro předmět řízení o odstranění stavby*“, kterou vypracoval a je označena datem 10/2009. Ve výkresové části pak je zvýrazněna část stavby (dále jen „přístavba“) o rozměrech 11,200 m x 6,700 m rozšiřující rodinný dům na severní straně na pozemku p.č. st v k.ú. Pařezská Lhota. Přístavba obsahuje tři místnosti nazvané sklad, přístřešek a terasa, jež jsou funkčně propojeny s místnostmi rodinného domu v obci Pařezská Lhota. Dále byla předmětem řízení rovněž 2 vikýřová okna na jižní straně střechy rodinného domu v obci Pařezská Lhota.

Obr. 1: výřez z mapy katastru nemovitostí platný k datu vydání rozhodnutí se schematickým zákresem řešené přístavby a střešních vikýřů na RD na pozemku p.č. st. v k.ú. Pařezská Lhota (zdroj: <https://sgi-nahliznidokn.cuzk.gov.cz/>)

Odvolací orgán se ve smyslu již citovaného ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu zabýval otázkou souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo s právními předpisy.

Nejdříve Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „odvolací orgán“) uvádí právní předpisy, které na předmětné řízení dopadají.

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). V jeho § 330 odst. 1 je uvedeno, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno vydáním napadeného usnesení dne 06.02.2023, vztahuje se tak na toto řízení zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) včetně vyhlášek vydaných k jeho provedení.

Pokud se týká podpůrného procesního předpisu, vztahuje se na toto řízení správní řád, tj. zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, rovněž ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Nejprve odvolací orgán cituje ustanovení stavebního zákona, jež na daný případ dopadají.

Podle ustanovení § 125 odst. 1 stavebního zákona je „*vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovu stavby*“.

Z citovaného je zřejmé, že ověření zjednodušené dokumentace stavby lze využít jediné v případě, kdy stavba v době jejího provedení podle právních předpisů platných při realizaci stavby povolení vyžadovala a nedochovala se původní dokumentace stavby, avšak současně není pochyb o tom, že stavba byla řádně povolena a provedena v souladu s platnými právními předpisy v době její realizace. Smyslem tohoto institutu je tak nahradit chybějící dokumentaci, nikoliv zhojit absenci oprávnění k provedení stavby.

Z uvedeného též plyne, že ke zhodnocení celé věci je třeba nejprve určit, které právní předpisy na věc dopadají, tzn. zjistit kdy byla stavba provedena, aby bylo možné posoudit, zda stavební zákon platný v době realizace vyžadoval pro takovou stavbu povolení či nikoliv. Neboť jak už bylo zmíněno dříve, pasport lze vydat pouze k prokazatelně povolené stavbě.

K tomu je nejdříve nutné uvést, že odvolatelka tvrdila

1. nejprve že stavba byla provedena přibližně v roce 1976 a v roce 1977 byla provedena kolaudace této stavby.
2. Následně pak odvolatelka uváděla jako dobu zahájení přístavby již v 60. letech 20. století. Dle odvolatelky pak byla přístavba provizorně zastřešena až do roku 2002, kdy došlo k výměně střešní krytiny.

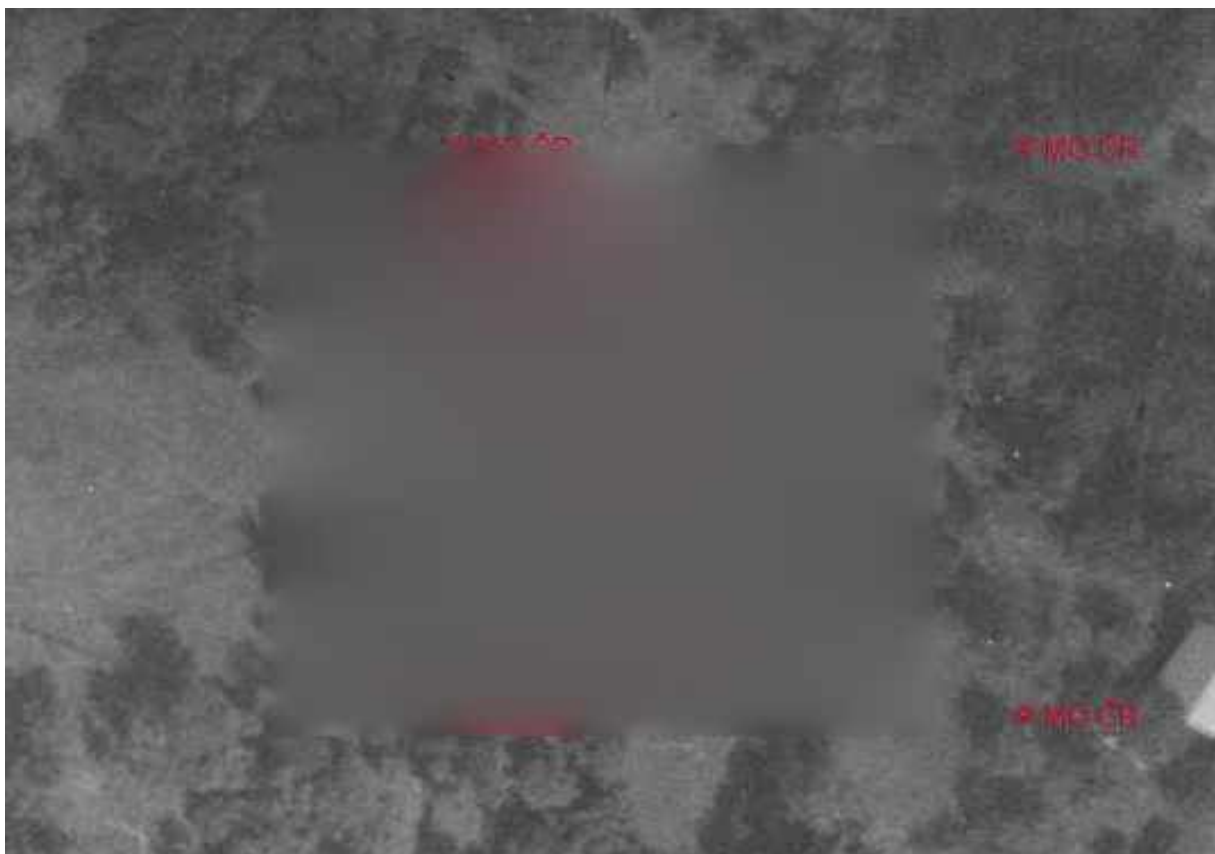
K tomu je možné citovat ust. § 3 zákona č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, platného v době tvrzené realizace v 60. letech 20.stol. či před rokem 1972, kdy platilo, že „změny stavby nebo práce odstraňující účinky opotřebení stavby vyžadují rozhodnutí o přípustnosti stavby, vyměňují-li se konstrukční části stavby, mění-li se její půdorysné nebo výškové uspořádání nebo její vzhled anebo upravuje-li se stavba nebo její část pro jiný způsob užívání“.

Pro posouzení věci však považuje odvolací orgán za nutné nejdříve zjistit okamžik vzniku stavby. Odvolací orgán k tomu cituje rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.:

20 Cdo 1540/2011 ze dne 15.08.2012, který shledal, že „pro posouzení okamžiku vzniku stavby jako věci je rozhodný okamžik, v němž je stavba vybudována minimálně do takového stadia, od něhož počínaje všechny další stavební práce směřují již k dokončení takto druhově i individuálně určené věci“.

Krajský úřad proto provedl dokazování již v postupu, který byl dokončen vydáním příkazu ze dne 27.01.2023, a to za stavební úřad, který na svou povinnost, jež mu ukládá ust. § 132 odst. 1 stavebního zákona, které stanoví, že „stavební úřady vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení“ při vydání ověření zjednodušené dokumentace předmětné přístavby ze dne 21.12.2009 rezignoval, jak je zřejmé ze spisové dokumentace věci se týkající.

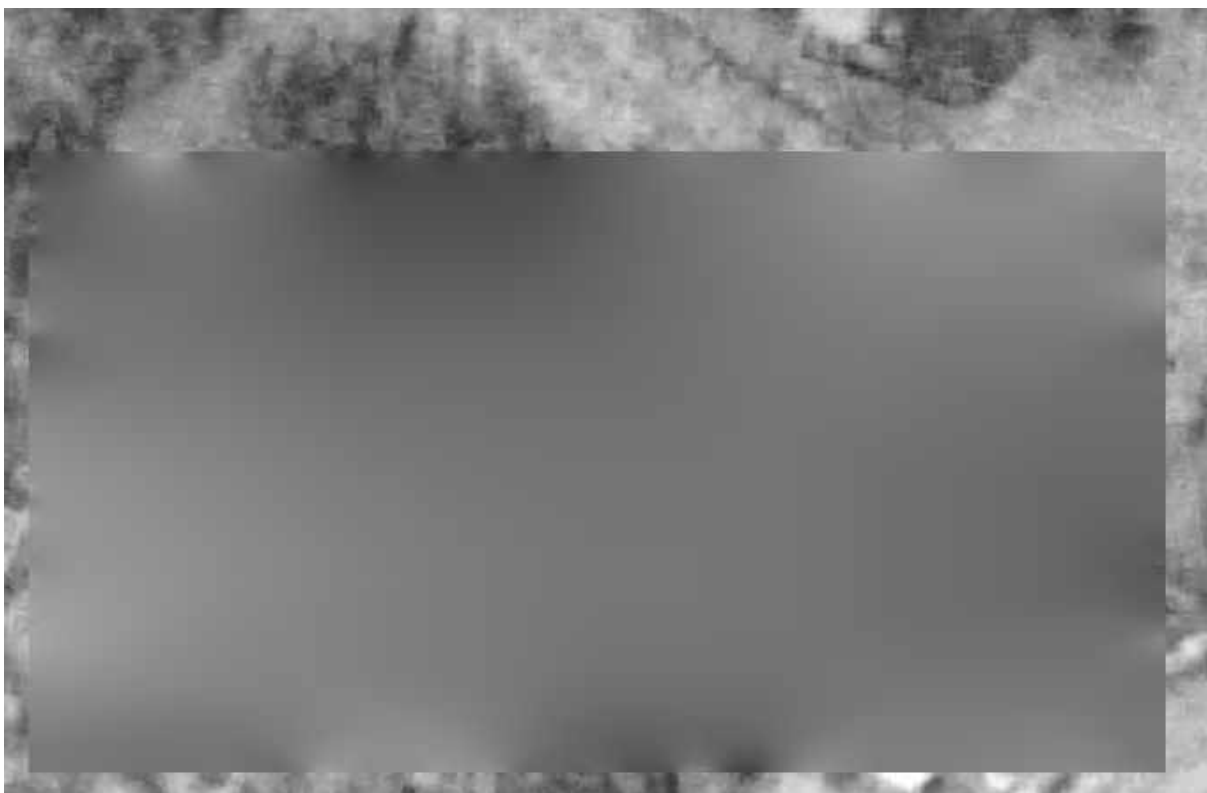
Odvolací orgán využil dříve vyžádané archivní ortofotografie (ze spisové dokumentace sp.zn. KUKHK-37599/UP/2022 vedené v rámci postupu, který byl dokončen vydáním příkazu ze dne 27.01.2023), jejichž zdrojem byl Vojenský geografický a hydrometeorologický úřad Dobruška. Tyto ortofotografie pak odvolací orgán doplnil z webových stránek Zeměměřičského úřadu (volně dostupné na <https://ags.cuzk.cz/archiv/uzk.cz>), dále z webových stránek mapy.com.



Obr. 2: archivní ortofoto z roku 1966 (zdroj: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>)



Obr. 3: archivní ortofoto z roku 1981, (zdroj: archiv Vojenského geografického a hydrometeorologického úřadu Dobruška)



Obr. 4: archivní ortofoto z roku 1998 (zdroj: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>)



Obr. 5: archivní ortofoto z roku 2002 (zdroj: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>)

Obr. 6: archivní ortofoto pořízené v průběhu let 2001-2003 (zdroj: <https://mapy.com/>)



Obr. 7: ortofoto současného stavu z 09.07.2023 (zdroj: <https://mapy.com/>)

Z archivních ortofotografií z roku 1998 (obr. 4) a z roku 2002 (obr. 5) je zřejmé, že přístavba na severní straně rodinného domu byla provedena v období vymezeném těmito roky. Přístavba byla v následujících letech dále rozšířena a po roce 2002 byly zrealizovány rovněž dva střešní vikýře na jižní straně střechy RD.

K tomu je možné poznamenat, že z leteckého snímku z roku 1998 a z roku 2002 je patrné, že přístavba při severní straně objektu je natolik rozsáhlá, že by musela být vidět i na méně kvalitním leteckém snímku z roku 1998, kdyby byla v té době vybudována a provizorně zastřešena (v souladu s citovaným rozsudkem Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 20 Cdo 1540/2011 ze dne 15.08.2012), jak tvrdí odvolatelka.

Odvolací orgán tak konstatuje, že z ortofografií výše bylo bez vší pochybností zjištěno, že přístavba k RD ani realizace dvou střešních vikýřů nebyla provedena ani započata před rokem 1977, což je v rozporu s oběma tvrzeními odvolatelky o době realizace popsány dříve.

Odvolací orgán tedy považuje za rozhodnou dobu prokázanou výše uvedeným, a to že provádění předmětné přístavby bylo započato po roce 1998, v roce 2002 nebyla dosud přístavba realizována kompletně (pouze „sklad“ a „přístřešek“) a „terasa“ byla realizována až po tomto roce, stejně jako střešní vikýře, neboť tyto jsou patrné až na ortofotografiích po roce 2002.

Z uvedeného je zřejmé, že na stavbu předmětné přístavby a střešních vikýřů dopadala účinnost stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 01.07.2006 (dále jen „stavební zákon z roku 1976“).

Odvolací orgán tak uvádí ustanovení stavebního zákona z roku 1976, jež na danou věc dopadaly v době jejího provádění.

Podle ust. § 54 stavebního zákona z roku 1976 „lze stavby, jejich změny a udržovací práce na nich provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu“.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 pak stanoví, že „stavební povolení se vyžaduje, pokud tento zákon a prováděcí předpisy k němu nebo zvláštní předpisy nestanoví

jinak, u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel, dobu trvání; stavební povolení se vyžaduje též u změn dokončených staveb“.

Dle ust. § 55 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona z roku 1976 pak postačí ohlášení stavebnímu úřadu „*u drobných staveb a u stavebních úprav, kterými se nemění vzhled stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby*“.

Ustanovení § 56 stavebního zákona z roku 1976 pak explicitně vyjmenovává případy, v nichž „*stavební povolení ani ohlášení se nevyžaduje*

- a) *u důlních děl, důlních staveb pod povrchem a staveb v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru orgánů státní báňské správy podle horních předpisů,*
- b) *u nadzemních a podzemních vedení telekomunikační sítě včetně opěrných a vytyčovacích bodů a u telefonních budek, s výjimkou nosných konstrukcí anténních systémů (včetně anténních systémů) o celkové výšce nad 15 m,*
- c) *u krátkodobých přenosných zařízení, jako prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov,*
- d) *u scénických staveb pro film a televizi,*
- e) *u geodetických dřevěných a přenosných měřických věží, signálů a pyramid,*
- f) *u konstrukcí chmelnic a vinic,*
- g) *u stavebních úprav elektrických vedení bez omezení napětí a stavebních úprav nadzemních a podzemních vedení telekomunikační sítě, pokud se nemění jejich trasa,*
- h) *u stavebních úprav vnitřních telekomunikačních rozvodů,*
- i) *u udržovacích prací, u nichž není předepsáno ohlášení podle § 55 odst. 3,*
- j) *u staveb do 20 m² zastavěné plochy a 4 m výšky, pokud jsou součástí nebo příslušenstvím vedení telekomunikační sítě,*
- k) *u nosných konstrukcí anténních systémů (včetně anténních systémů) do celkové výšky 15 m“.*

Podle ust. § 139b odst. 3 stavebního zákona z roku 1976 „*jsou změnami dokončených staveb*

- a) *nástavby, jimiž se stavby zvyšují,*
- b) *přístavby, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou,*
- c) *stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.*

Podle ust. § 139b odst. 7 stavebního zákona z roku 1976 jsou „*drobnými stavbami stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to*

- d) *stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m,*
- e) *podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m“.*

Z výše citovaného vyplývá, že v daném případě nejde o stavbu vyjmenovanou v ust. § 56 stavebního zákona z roku 1976, tedy stavba vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

Dále s ohledem na skutečnost, že stavbou přístavby a střešních vikýřů došlo ke změně vzhledu stavby, k půdorysnému rozšíření stavby a přístavba je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, stavba jednoznačně překročila parametry stanovené ust. § 55 odst. 2 písm. a) i b) a v ust. § 139b odst. 7 stavebního zákona z roku 1976, a nejednalo se tak o drobnou stavbu či stavební úpravy, u nichž by postačovalo ohlášení stavebnímu úřadu.

Z uvedeného vyplývá, že podle ust. § 54 a v souvislosti s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 bylo nezbytné posoudit předmětný stavební záměr přístavby a střešních vikýřů RD Pařezská Lhota v režimu stavebního řízení, a to před jeho realizací.

Lze tedy uzavřít, že stavebník byl povinen disponovat platným stavebním povolením před započítím prováděcích prací na stavbě přístavby i střešních vikýřů RD Pařezská Lhota, neboť předmětnou stavbu nebylo možné bez stavebního povolení dle tehdy platného stavebního zákona z roku 1976 legálně realizovat.

K věci je dále třeba citovat ust. § 132 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, podle něhož „*stavební povolení spolu s veškerými písemnostmi týkajícími se stavebního povolení, kolaudační rozhodnutí a jiná opatření týkající se staveb, eviduje a jejich ukládání zabezpečuje příslušný stavební úřad a místně příslušná obec*“.

Podle ust. § 132 odst. 2 stavebního zákona z roku 1976 pak „*rozhodnutí a opatření uvedená v odstavci 1, vydaná v rámci přenesené pravomoci obcí, spolu s příslušnými spisy včetně dokladů o případných změnách a doplňcích, eviduje a jejich ukládání zabezpečuje obec*“.

Z citovaných ust. § 132 odst. 1 a 2 stavebního zákona z roku 1976 je zřejmé, že v případě, že bylo stavební povolení pro předmětnou stavbu přístavby a střešních vikýřů RD v k.ú. Pařezská Lhota vydáno, je možné toto povolení včetně veškeré související dokumentace dohledat v archivu příslušného stavebního úřadu a místně příslušné obce.

K dané věci je pak nutné dodat, že stavební úřad by se vždy při zjišťování, zda vyhovět žádosti o ověření zjednodušené dokumentace stavby měl zabývat otázkou, zda stavba byla či nebyla povolena, a měl by se pokusit získat o stavbě co nejvíce informací. K tomu lze využít spolupráci s jinými státními úřady (je vhodné ověřit, jaké listiny jsou např. v katastru nemovitostí, resp. ve sbírce listin, pokud jde o stavbu, která je předmětem evidence v katastru), jaké doklady může mít místně příslušná obec apod.

K tomu je možné se odkázat i na ust. § 167 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož má stavební úřad povinnost evidovat a ukládat „*veškerá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu podle tohoto zákona, podklady pro správní řízení a pro jiná opatření, včetně ověřené projektové dokumentace a certifikátů od autorizovaného inspektora*“ a podle ust. § 167 odst. 2 stavebního zákona „*stavební úřad zasílá svá pravomocná rozhodnutí a jiná opatření podle tohoto zákona, včetně ověřené projektové dokumentace a certifikátů od autorizovaného inspektora, místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není doručováno obci a stavebnímu úřadu, který je ve společném územním a stavebním řízení dotčeným orgánem*“.

Místně příslušný obecní úřad, který není stavebním úřadem, pak dle ust. § 167 odst. 3 stavebního zákona „*eviduje a ukládá rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentaci týkající se stavby*“.

Je též nutné dodat s odkazem na nálezn Nejvyššího správního soudu čj. 5 As 142/2012-23 ze dne 13.02.2014, že ani „*neplnění povinností stavebního úřadu dle § 132 stavebního zákona neopravňuje vlastníka nemovitosti ke zřizování staveb bez potřebného rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu*“.

Předmětem posouzení napadeným usnesením zrušeného Ověření zjednodušené dokumentace ze dne 21.12.2009 tak mělo být předně zkoumání stavebního úřadu, zda předmětná přístavba je stavbou povolenou či nikoliv.

Jak již krajský úřad podrobně popsal ve svém výše zmíněném příkazu ze dne 27.01.2023 č.j. KUKHK-37599/UP/2022-9 k řádnému prošetření stavebním úřadem nedošlo, a tedy nebylo prokázáno, že k ověření zjednodušené dokumentace předmětné přístavby a střešních vikýřů, byly dány zákonem stanovené podmínky.

Stavební úřad v ověření zjednodušené dokumentace ze dne 21.12.2009 č.j. MuJc/2009/20164/SU/ZeJ pouze konstatoval, že se projektová dokumentace nedochovala,

aniž by zde dále rozvedl, zda zjišťoval dochování dokumentace v archivech příslušné obce či v jiných archivech.

Až na základě příkazu krajského úřadu č.j. KUKHK-31477/UP/2021-4 (JH) ze dne 21.10.2021, kterým krajský úřad zjistil nečinnost stavebního úřadu ve věci podaného podnětu podatelky ze dne 12.10.2018, stavební úřad požádal Státní okresní archiv Jičín a obec Holín o dohledání dokladů k předmětné přístavbě RD v Pařezské Lhotě.

K tomu je možné citovat z odůvodnění napadeného usnesení stavebního úřadu, jímž bylo zrušeno ověření zjednodušené dokumentace (pasportu) stavby ze dne 06.02.2023: „*stavební úřad provedl mimo jiné šetření v archivech, ve Státním archivu Jičín a v archivu Obecního úřadu Holín. V žádném z těchto archivů nebyly nalezeny doklady a dokumentace, týkající se přístavby rodinného domu*“ v Pařezské Lhotě.

Ze spisové dokumentace věci se týkající plyne, že stavební úřad obdržel dne 26.07.2022 sdělení od obce Holín, že nebyly nalezeny žádné doklady týkající se přístavba RD v Pařezské Lhotě. Rovněž od Státního okresu archivu Jičín obdržel stavební úřad dne 29.07.2022 sdělení, že nebyly dohledány žádné doklady týkající se předmětné přístavby RD v Pařezské Lhotě, a to ve fondu Místního národního výboru Holín, Obecního úřadu Holín, Okresního národního výboru Jičín, ani Okresního národního výboru Jičín II. K tomu dále Státní okresní archiv Jičín dodal: „*mimo jiné jsme prošli též záznamy Komise výstavby a zemědělství MNV Holín z let 1977 až 1988, a ani zde záležitost přístavby při* v Pařezské Lhotě *nefiguruje*“.

Ze spisových materiálů věci se týkající dále vyplynulo, že v archivu Státního okresního archivu Jičín bylo dohledáno od roku 1964 ke stavbě v Pařezské Lhotě v podacím deníku MNV Holín záznam o povolení výměny oken z roku 1969, záznam o povolení vstupní verandy z roku 1972, a záznam o žádosti stavebních úprav z roku 1990 podanou paní .

Ve spisové dokumentaci věci se týkající je uložena kopie Rozhodnutí o povolení č.j. 319/72-174 vydaného v roce 1972 (k žádosti ze dne 15.05.1972 Ladislava Pařízka) Komise výstavby finanční a zemědělské MNV Holín, jímž byla povolena vstupní veranda na jižní straně RD v Pařezské Lhotě.

Odvolacímu orgánu je z předchozí úřední činnosti známo, že se dochovalo ohlášení drobné stavby včelína ze dne 09.10.2002 na pozemku p.č. 392/7 v k.ú. Přezská Lhota (spis sp.zn. KUKHK-27802/UP/2021), a dále ohlášení údržby stavby RD v Pařezské Lhotě ze dne 20.04.2004, na jehož základě byla provedena výměna oken.

Na základě uvedeného nelze dospět k závěru, že předmětná přístavba je stavbou povolenou a pouze se nedochovala její ověřená dokumentace, jestliže se dochovalo více než 50 let staré povolení z roku 1972 a následně až ohlášení drobných staveb z let 2002 a 2004. Když tedy mezi lety 1972 a 2002 neexistuje žádná další dokumentace uložená v příslušných archivech, lze bez vší pochybnosti usoudit, že ke stavbě přístavby a střešních vikýřů, které byly provedeny mezi lety 1998 až 2002, žádná dokumentace ani příslušná vydaná povolení dle tehdy platného stavebního zákona neexistovala.

Obr. 8: půdorys přízemí RD v Pařezské Lhotě z PD k pasportu stavby ozn. datem 10/2009 (červeně zvýrazněna nepovolená přístavba RD, žlutě označena povolená veranda rozhodnutím č.j. 319/72-174 z roku 1972)

V daném případě bylo výše prokázáno, že přístavba vyžadovala v době provedení povolení stavebního úřadu. Nebyly však dohledány žádné důkazy spočívající v předložení alespoň částečného povolení nebo částečné dokumentace svědčící o povolení stavby v minulosti.

Z uvedeného lze vyvodit, že stavba nebyla provedena na základě povolení či jiného opatření stavebním zákonem vyžadovaného, přestože takové povolení vyžadovala dle stavebního zákona platného v době realizace.

Za situace, kdy nebylo prokázáno, že by k realizaci bylo vydáno stavební povolení, souhlas s ohlášením ani jiné opatření stavebního úřadu, tak je zřejmé, že nebylo možné aplikovat postup podle ust. § 125 stavebního zákona, neboť takový postup by byl nepřipustným obcházením zákona. Fakticky by ověření pasportu stavby nahradilo neexistující povolení stavby a tím by legalizovalo stavbu provedenou bez příslušného oprávnění stavebním zákonem vyžadovaného.

Stavební úřad proto postupoval správně, když v daném případě nezákonné ověření zjednodušené dokumentace ze dne 21.12.2009 napadeným usnesením ze dne 06.02.2023 zrušil.

K odvolacím námitkám, jež směřují do příkazu krajského úřadu, který byl pouze podkladem pro napadené usnesení stavebního úřadu, odvolací orgán musí nejprve konstatovat, že odvolací námitky nesměřují proti napadenému usnesení, ale proti příkazu krajského úřadu. Odvolací orgán k takovým námitkám nemůže přihlížet, neboť odvolání musí obsahovat důvody, které dle odvolatelova názoru způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí (v daném případě napadeného usnesení). Pokud odvolací námitky směřují mimo napadené rozhodnutí, nelze k nim v daném odvolacím řízení přihlížet.

Nicméně odvolací orgán k odvolacím námitkám přesto uvádí následující.

Dle nálezu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 302/2019 – 27 ze dne 30.01.2020 ověření dokumentace stavby podle § 125 stavebního zákona nepředstavuje správní rozhodnutí, ale úkon podle části čtvrté správního řádu, tedy se vydává osvědčení.

Osvědčení lze přezkoumat pouze podle ust. § 156 odst. 2 správního řádu, který stanoví, že *„Vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Na tento postup se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení“.*

Přezkumné řízení ve smyslu ust. § 156 odst. 2 správního řádu lze zahájit pouze z moci úřední. Proti výslednému správnímu rozhodnutí v takovém přezkumném řízení (v tomto případě stavebním úřadem vydaném formou usnesení) je pak možné podat odvolání, což odvolatelka učinila.

Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu týkající se přezkumných řízení pak plyne, že podnět ke zrušení osvědčení (úkonu podle části čtvrté správního řádu) není návrhem na zahájení řízení, jehož výsledkem by bylo jediné vydání rozhodnutí ve věci. Takovým rozhodnutím je až usnesení o zrušení napadeného osvědčení, a to až v případě, že správní orgán shledá návrh na zahájení přezkumného řízení důvodným.

Příkaz krajského úřadu lze v daném případě považovat za podnět k zahájení přezkumného řízení vydaného osvědčení, ke kterému je příslušný jedině stavební úřad, který toto osvědčení vydal.

Odvolací námitky tedy prakticky směřují do podnětu k zahájení přezkumného řízení. Z podaného podnětu však nelze dovodit právo na vyhovění takovému podnětu a tomu odpovídající vynutitelnou povinnost správního orgánu zahájit řízení z moci úřední. Z popsaného tak plyne, že podáním podnětu (v daném případě vydáním příkazu nadřízeného orgánu) nejsou dotčena práva třetích osob (nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 408/2018-38 ze dne 14.05.2020).

Odvolací orgán k tomu dodává, že tento názor odvolacího orgánu potvrdil i Krajský soud v Hradci Králové, neboť odvolatelka dne 18.04.2025 podala žalobu na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu, kterým měl být vydaný příkaz krajského úřadu ze dne 27.01.2023 č.j. KUKHK-37599/UP/2022-9 (JH) ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl dne 22.06.2023 usnesením č.j. 30 A 42/2023-41 tak, že žalobu odvolatelky ze dne 18.04.2023 odmítl.

Odvolatelka následně podala k Nejvyššímu správnímu soudu kasační stížnost ve věci usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 30 A 42/2023-41 ze dne 22.06.2023. Nejvyšší správní soud tuto kasační stížnost posoudil a rozhodl dne 25.10.2024 rozsudkem č.j. 5 As 164/2023-27 tak, že kasační stížnost zamítl.

K tomu lze dodat, že Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 25.10.2024 č.j. 5 As 164/2023-27 dovodil, že „*příkazem, který stěžovatelka napadá, nedošlo k žádnému zásahu do její právní sféry. Není rozhodné, že pro stavební úřad byl příkaz fakticky závazný*“.

Odvolací orgán tedy konstatuje, že důvody uvedené Krajským soudem v Hradci Králové i Nejvyšším správním soudem respektuje. A odvolací námitky týkající se nezákonnosti příkazu krajského úřadu tak shledává nepřípustnými a nebude k nim přihlížet.

Z odvolacích námitek lze považovat za odvolací námitku do napadeného usnesení stavebního úřadu pouze tu, v níž se odvolatelka vyjadřuje ke zjištěním krajského úřadu učiněných na základě leteckých snímků. Podle odvolatelky z nich „*nelze s pravděpodobností hraničící s jistotou dojít k závěru, že u rodinného domu byla přístavba prováděna v rozhodném časovém období*“. Tato zjištění pak odvolatelka považuje pouze za domněnku.

K tomu odvolací orgán znovu upozorňuje na ustanovení § 125 stavebního zákona, z něhož je zřejmé že rozhodujícím předpokladem pro vydání osvědčení, kterým je ověřena zjednodušená dokumentace stavby je, že tato stavba byla dříve v souladu se stavebním zákonem povolena.

Povinností stavebního úřadu je tak v takovém případě řádně prověřit, zda stavba povolení v době jejího vzniku vyžadovala, a dále zda řešená stavba je stavbou povolenou či nikoliv. Teprve na základě svého zjištění, že stavba povolení vyžadovala a dříve povolena dle stavebního zákona byla, je možné přistoupit k vydání osvědčení a ověřit zjednodušenou dokumentaci ve smyslu ust. § 125 odst. 2 stavebního zákona.

Odvolací orgán je toho názoru, že v takovém případě nelze aplikovat zásadu *in dubio pro libertate*, na níž se odvolatelka ve svém odvolání odkazuje, ale je nutné prokázat, že je splněna podmínka, pro níž je možné ověřit zjednodušenou dokumentaci. A to je toliko skutečnost, že stavba dříve povolena byla, pokud takové povolení v době vzniku vyžadovala.

Jak stavební úřad popsal v odůvodnění napadeného usnesení „*stavební úřad provedl (...) mimo jiné šetření v archivech, ve Státním okresním archivu Jičín a v archivu Obecního úřadu*

Holín. V žádném z těchto archivů nebyly nalezeny doklady a dokumentace, týkající se přístavby k rodinnému domu .

K tomu odvolací orgán odkazuje na dříve podrobně popsaná zjištění právě z archivních leteckých snímků, na jejichž základě bylo možné dovodit dobu vzniku předmětné stavby mezi lety 1998 a 2004, a to v rozporu s tvrzeními odvolatelky. Odvolací orgán tak námitku odvolatelky, v níž má dovození doby vzniku stavby za pouhou domněnku, považuje za nedůvodnou.

Stavební úřad rovněž dostatečně v odůvodnění popsal, že bylo provedeno šetření v dostupných archivech, k čemuž pak doplnil, že „za situace, kdy se dochovalo rozhodnutí o povolení k přístavbě vstupní verandy u domku čp. 10 v Pařezské Lhotě z roku 1972 a ohlášení drobných staveb z let 2002 a 2004, kdy probíhala výstavba předmětné stavby, nelze dojít k závěru, že předmětná stavba je stavbou povolenou, u které se pouze dokumentace nedochovala. Naopak ze skutečnosti, že se dochovalo rozhodnutí z roku 1972 a současně neexistuje žádná další dokumentace o všech následných stavebních úpravách až do roku 2002, jak bylo výše popsáno, lze bez pochyb usuzovat, že taková dokumentace a k ní vydané příslušné individuální správní akty správních orgánů neexistovaly. Tedy jak v případě přístavby v severní části objektu rodinného domu, tak v případě nástavby dvou střešních vikýřů. Tento závěr lze ze správního spisu beze všech pochyb dovodit.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad neučinil taková zjištění, jež by prokázala skutečnost, že stavba byla dříve povolena, a neměl tak oprávnění vydat ověření zjednodušené dokumentace předmětné stavby, proto postupoval správně, když vydané osvědčení zrušil v přezkumném řízení podle ust. § 156 odst. 2 správního řádu.

K odvolací námitce, kde odvolatelka požaduje dodržet zásadu *in dubio pro libertate*, se odvolací orgán musí odkázat i na pojem dobrá víra.

Pod pojmem dobrá víra je nutno chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem. Jinými slovy, dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem. K naplnění dobré víry je však potřeba objektivní nemožnost rozpoznat skutečný stav věcí (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 94/2011 ze dne 22.09.2011, rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 279/2016 ze dne 04.01.2017).

Pokud povinný přispěl k rozporu rozhodnutí stavebního úřadu s právními předpisy tím, že ve své žádosti uvedl nepravdivé údaje (ať již úmyslně či nikoliv), nebo věděl o postupu stavebního úřadu rozporném s právními předpisy, povede tato skutečnost zpravidla k závěru, že žadatel práva z rozhodnutí stavebního úřadu nemohl nabýt v dobré víře (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 145/2012 ze dne 23.10.2012).

Dobrá víra adresáta veřejné správy přitom nemůže být založena „pokud od počátku postupoval nezákonně a sám si toho byl vědom“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 167/2019 ze dne 26.11.2020). Dobrá víra nemůže sloužit k popření jasného textu zákona (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 220/2022 ze dne 11.10.2023).

V daném případě uvedla odvolatelka nepravdivé tvrzení o době vzniku stavby, které následně změnila a uváděla jinou dobu vzniku. Tímto uvedla stavební úřad v omyl. Nicméně bylo povinností stavebního úřadu tvrzení odvolatelky řádně prošetřit.

K tomu je třeba dodat, že v dané věci však veřejný zájem nepotlačuje jakkoliv základní práva odvolatelky. Pokud hovoříme o nezákonném ověření pasportu nepovolené stavby, nelze zde aplikovat ani pojem dobré víry, neboť odvolatelka ověřením pasportu žádné právo v dobré víře nenabyla.

Odvolací orgán tak s ohledem na výše popsané odvolací námitku, kde odvolatelka požaduje aplikovat v řešené věci zásadu *in dubio pro libertate*, považuje rovněž za nedůvodnou.

Krajský úřad musí dále k věci dodat, že v rámci odvolacího řízení odvolací orgán obdržel žádost podatelky ze dne 10.02.2025 o účastenství v tomto odvolacím řízení proti usnesení o zrušení ověření zjednodušené dokumentace stavby ze dne 06.02.2023.

K této žádosti ze dne 10.02.2025 vydal krajský úřad sdělení č.j. KUKHK-14895/UP/2023-9 ze dne 24.02.2025, kterým sdělil podatelce, že s ohledem na ustanovení § 95 odst. 4 správního řádu, podle něhož „*účastníky přezkumného řízení jsou účastníci původního řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, jichž se přezkumné řízení týká, nebo jejich právní nástupci*“, podatelka nesplňuje tuto zákonnou podmínku, a tedy účastníkem předmětného odvolacího řízení není.

Proti tomuto sdělení ze dne 24.02.2025 č.j. KUKHK-14895/UP/2023-9 podala podatelka dne 03.03.2025 odvolání k Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“), které se k tomuto odvolání ze dne 10.02.2025 vyjádřilo sdělením č.j. MMR-6486/2026/83 ze dne 02.02.2026.

Ministerstvo ve sdělení č.j. MMR-6486/2026/83 ze dne 02.02.2026 uvedlo, že účastníky přezkumného řízení vedeného podle ust. § 156 odst. 2 jsou toliko dotčené osoby, pro které byl daný úkon správním orgánem proveden. Dotčenou osobou je v tomto případě odvolatelka, která je na svých právech dotčena případným zrušením pasportu. Ministerstvo dále uvedlo, že odvolací orgán v případě žádosti o účastenství podatelky postupoval správně, když vydal k žádosti o účastenství v odvolacím řízení sdělení.

Odvolací orgán má za nutné doplnit, že odvolatelka v průběhu odvolacího řízení učinila mnohá podání (dne 03.08.2023, dne 18.12.2024, dne 13.03.2025, dne 11.06.2025, dne 08.07.2025, dne 18.09.2025, dne 11.11.2025, dne 13.02.2026 a dne 16.04.2026), která jsou doplněna množstvím příloh.

Na některé z nich reagoval odvolací orgán obratem, což dokládá spisová dokumentace věci se týkající. Podstatou ostatních výše vypsanych podání a jejich příloh je pak skutečnost, že v současné době stále probíhá soudní spor o hranici pozemků p.č. 392/6 a 392/10 v k.ú. Pařezská Lhota, a odvolatelka tak požaduje současné odvolací řízení přerušit, neboť dle jejího názoru je vyřešení sporné hranice předběžnou otázkou pro dané odvolání proti napadenému usnesení o zrušení ověření zjednodušené dokumentace stavby.

Odvolatelka dále ve svých podáních upozorňuje na motivy podatelky a na další skutečnosti, jež dle jejího názoru jsou důvodem pro přerušení tohoto řízení. Dle odvolatelky je podstatná skutečnost, že podatelka jako vlastník sousední nemovitosti RD namítala zásah požárně nebezpečného prostoru z nepovolené přístavby na její pozemek, přičemž dle odvolatelčina názoru měla být tato otázka vyřešena v rámci řízení o povolení přestavby RD v Pařezské Lhotě, jejímž vlastníkem je podatelka.

Přílohami, kterými jsou mnohá Usnesení a rozsudky soudů, rozhodnutí ministerstev, včetně reakcí ombudsmana na odvolatelčiny podněty atd., pak odvolatelka chce svá tvrzení výše popsaná doložit.

Odvolací orgán považuje za nutné vyjádřit se v tomto rozhodnutí ke v podáních často zmiňované žádosti o přerušení tohoto odvolacího řízení.

Jak už odvolací orgán uvedl výše, podstatou řízení o ověření zjednodušené dokumentace stavby je skutečnost, že stavba je stavbou povolenou. Zjednodušenou dokumentaci stavby lze ověřit jedině za předpokladu, že taková stavba dříve povolena byla a pouze se nedochovala

ověřená dokumentace stavby. Postup stavebního úřadu by tedy měl sestávat ze zjištění, zda stavba byla povolena či nikoliv, a pokud ano, stavební úřad ověří zjednodušenou dokumentaci stavby. V případě, že není bez vší pochybností prokázáno, že stavba povolena dříve byla, není možné pasport stavby stavebním úřadem ověřit.

V daném řízení tak jde jediné o prokázání skutečnosti, že stavba je provedena podle vydaného povolení, pokud bylo pro danou stavbu v době jejího provedení vyžadováno. Pro ověření pasportu stavby není rozhodující skutečností jaké motivy vedly podatelku podnětů na zahájení řízení z moci úřední k jejímu konání či zda sousední stavba měla správně zpracované požárně bezpečnostní řešení či nikoliv, nebo v jakém konkrétním místě se nachází. Ani skutečnost, že se v současné době vede spor o hranici mezi pozemky p.č. p.č. 392/6 a 392/10 v k.ú. Pařezská Lhota, není pro ověření pasportu, tedy ověření skutečnosti, že v minulosti byla předmětná stavba na p.č. 27/4 v k.ú. Pařezská Lhota povolena, rozhodující.

K věci je pak možné doplnit v reakci odvolacího orgánu na sdělení ombudsmana ze dne 06.02.2020 č.j. KVO-P-1326/2020, jež bylo odvolatelkou doplněno k podání ze dne 13.03.2025, a v němž odvolatelka zvýraznila odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.08.2019 č.j. 2 As 397/2018-8, že se v této věci jedná o jinou skutkovou podstatu věci. Uvedený rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.08.2019 č.j. 2 As 397/2018-8 se týká stavby, která leží na sporném pozemku, proto pro danou věc je třeba nejprve doložit doklady prokazující vlastnické či jiné právo černého stavebníka k pozemku, na němž se nachází nepovolená stavba, opravňující jej tuto stavbu zde postavit.

Dále je třeba dodat, že ombudsman se ve sdělení ze dne 06.02.2020 vyjadřoval k jiné skutkové podstatě, a to k řešení likvidace odpadních vod, nikoliv k nepovoleným přístavbám k RD v k.ú. Pařezská Lhota, které se nacházejí na pozemku st. p.č. 27/4 v k.ú. Pařezská Lhota ve výlučném vlastnictví odvolatelky.

Námítky odvolatelky podporující požadavek na přerušení řízení jsou tak dle odvolacího orgánu pro dané odvolací řízení irelevantní.

Nelze se domnívat, že nepovolenou stavbu lze legalizovat ověřením zjednodušené dokumentace stavby. Ověřit pasport lze jediné v případě stavby dříve povolené. Provedenou nepovolenou stavbu lze legalizovat pouze řízením o dodatečném povolení stavby ve smyslu ust. § 255 nového stavebního zákona.

Za těchto okolností je na místě postup podle ust. § 250 a dále nového stavebního zákona, tedy zahájení řízení o nařízení odstranění stavby.

Nařízení odstranění stavby je specifický institut stavebního zákona k prosazování veřejných zájmů při odstraňování závadného stavu nebo výsledku protiprávní činnosti. Stavební zákon vymezuje taxativní důvody pro nařízení odstranění stavby, ale rovněž upravuje v některých případech možnosti postupu ke konvalidaci, tedy zhojení protiprávního stavu. Odvolatelka tak v daném případě má stále možnost nepovolenou stavbu dodatečně povolit, pokud prokáže splnění zákonem stanovených podmínek. Ověření zjednodušené dokumentace stavby takovým zákonným postupem není.

Lze tedy shrnout, že odvolací orgán přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy a jeho správnost v rozsahu námitek uvedených v odvolání a zjistil, že pokud se týká namítaných skutečností, je výsledek řízení věcně správný. Odvolací orgán neshledal taková procesní pochybení stavebního úřadu, jejichž důsledkem by byla dána nezákonnost rozhodnutí stavebního úřadu.

S ohledem na skutečnost, že žádná z odvolacích námitek nebyla shledána důvodnou odvolací orgán nemohl jinak, než odvolání ze dne 24.02.2023 zamítnout a napadené usnesení

stavebního úřadu potvrdit ve smyslu ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu, které stanoví, že „*neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí. Jestliže odvolací správní orgán změni nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí*“.

Výroková část napadeného rozhodnutí má oporu ve skutkových zjištěních obsažených ve spisovém materiálu. Závěr stavebního úřadu uvedený v napadeném usnesení odvolací orgán akceptuje.

Podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu "*nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal*".

K tomu se odvolací orgán odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 06.03.2019 č.j. 7 As 60/2018 – 31, jehož závěrem je, že „*účelem seznámení s podklady rozhodnutí je dát účastníkovi procesní prostor seznámit se s obsahem správního spisu v době, kdy mezi seznámením s podklady rozhodnutí a vydáním rozhodnutí již není správní spis o další důkazní prostředky doplňován (viz rozsudek NSS ze dne 26. 2. 2010, č. j. 8 Afs 21/2009 – 243, publ. pod č. 2073/2010 Sb. NSS)*“.

Odvolací orgán konstatuje, že v nyní posuzované věci sice v rámci odvolacího řízení byly doplňovány podklady pro vydání rozhodnutí ve věci do spisové dokumentace toliko odvolatelkou. Odvolatelka nicméně nebyla vyrozuměna výzvou stavebního úřadu ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu k možnosti seznámit se se spisovým materiálem před vydáním napadeného usnesení. Proto odvolací orgán přistoupil k vydání sdělení podle § 36 odst. 3 správního řádu, aby pochybení stavebního úřadu bylo tímto napraveno.

Před vydáním rozhodnutí o podaném odvolání tak odvolací orgán opatřením ze dne 18.03.2026, č. j. KUKHK-UP-2025-25728-13 podle § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměl účastníci řízení, o tom, že má právo vyjádřit se ke shromážděným podkladům pro toto rozhodnutí. Práva nahlížet do spisu ke shromážděným podkladům ze strany účastnice řízení ani její zástupkyně využito nebylo.

Odvolatelka však využila možnosti se k řízení znovu vyjádřit ve svém podání ze dne 16.04.2026, které je nazváno „*žádost o odklad rozhodnutí ve věci Pasportu přístavby k RD 10 v k.ú. Pařezská Lhota z důvodu soudního vyřešení sporné hranice*“. V tomto podání odvolatelka opětovně odkazovala na probíhající a protahující se řízení o sporné hranici mezi pozemky p.č. 392/6 a p.č. 392/10 v k.ú. Pařezská Lhota. Odvolací orgán k této věci pouze odkazuje na výše uvedené, tzn. že dle názoru odvolacího orgánu tento soudní spor pro danou věc nepovolené stavby přístavby a střešních vikýřů k RD v k.ú. Pařezská Lhota není rozhodující. Je možné zmínit, že tyto stavby se nacházejí na jiném pozemku st. p.č. 27/4 v k.ú. Pařezská Lhota ve výlučném vlastnictví odvolatelky a soudní spor se tohoto pozemku ani nijak nedotýká. Odvolací orgán tak ani k této žádosti odvolatelky o přerušení odvolacího řízení ze dne 16.04.2026 neshledal důvody k postupu podle ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu, k čemuž vydal Usnesení č.j. KUKHK-UP-2026-25728-15 ze dne 21.04.2026.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze dále odvolat.

z p. Ing. Kristýna Havlová
odborný referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí

Městský úřad Jičín, Odbor stavební úřad, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín 1, ID DS: ztmbqug
+ přílohou spisová dokumentace