



KUPAP00Y94YB



**Krajský úřad  
Pardubického kraje  
odbor majetkový, stavebního řádu  
a investic  
oddělení stavebního řádu**

Č.j.: KrÚ 27956/2019/126/OMSŘI/Bk  
Sp.zn.: SpKrÚ 61193/2018

## **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA VÝZVA**

**účastníkům řízení k vyjádření se k podanému odvolání**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 169 odst. 1 písm. d) a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a dle ust. § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 178 správního řádu a ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, rozhodnutím ze dne 01.11.2018, sp.zn. SpKrÚ 61193/2018, č.j. KrÚ 74891/2018/126/OMSŘI/Bk, ve zkráceném přezkumném řízení podle ust. § 98 správního řádu, rozhodl o zrušení rozhodnutí Městského úřadu Třemošnice, odboru výstavby, ze dne 16.05.2018, č.j. TRE/SU/1411/2018, spis.zn. SU 0340/2018, kterým byla povolena stavba „Stavební úpravy objektu na parc. č. 573“ na pozemku označeném jako st. parc. č. 573 v katastrálním území Třemošnice.

Rozhodnutí ze dne 01.11.2018, sp.zn. SpKrÚ 61193/2018, č.j. KrÚ 74891/2018/126/OMSŘI/Bk, bylo napadeno včasným odvoláním ze dne 22.11.2018, doručeným krajskému úřadu dne 26.11.2018, pana Martina Hájka, bytem Třemošnice, 17. Listopadu 161, zastoupeného na základě plné moci JUDr. Janou Staňkovou, advokátkou, AK se sídlem Chrudim, Štěpánkova 83.

Krajský úřad podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu, předkládá v příloze všem účastníkům řízení podané odvolání proti předmětnému rozhodnutí a současně je podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu

**vyzývá,**

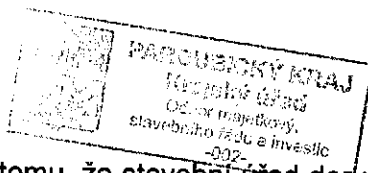
aby se ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení této výzvy vyjádřili k obsahu uplatněného odvolání.

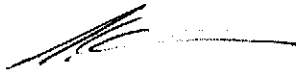
**Poučení:**

- V rámci svého vyjádření se účastníci řízení mohou vyjádřit ke všem skutečnostem uváděným v podaném odvolání a navrhnout další důkazy.
- K nově navrhovaným důkazům správní úřad přihlédne podle § 82 odst. 4 správního řádu pouze tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit dříve.
- K vyjádření a důkazům navrženým po stanovené lhůtě správní úřad nepřihlédne.

V Pardubicích dne 04.04.2019

„otisk úředního razítka“



  
Ing. Miroslav Vohlídal  
vedoucí odboru  
v.z. Jan Klimeš  
vedoucí oddělení stavebního řádu

Vzhledem k tomu, že stavební úřad doručoval účastníkům řízení uvedeným v § 109 písm. e) a f) stavebního zákona veřejnou vyhláškou, bude pro tyto účastníky řízení opatření krajského úřadu vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Pardubického kraje a Městského úřadu Třemošnice se žádostí o podání zprávy o dni vyvěšení a sejmutí a vyvěšení způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Potvrzení o zveřejnění opatření:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko orgánu a podpis oprávněného zástupce, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí

**Příloha:** kopie odvolání

**Pro vyvěšení na úřední desce:**

Krajský úřad Pardubického kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice  
Městský úřad Třemošnice, Náměstí Míru 451, 538 43 Třemošnice

**Doručí se účastníkům řízení § 27 odst. 1 správního řádu (do vlastních rukou):**  
Martin Hájek, 17. listopadu 161, 538 43 Třemošnice, zastoupený na základě plné moci  
JUDr. Janou Staňkovou, advokátkou, AK se sídlem Chrudim, Štěpánkova 83.

**Obdrží formou veřejné vyhlášky:** účastníci územního řízení (vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich): pozemek označený jako st. parc. č. 866 se stavbou bez č.p./č.e., pozemek označený jako st. parc. č. 571 se stavbou č.p. 326 a č.p. 327 a pozemky označené jako parc. č. 320/28, 320/74, 906 320/34, 411/1 vše v kat. území Třemošnice nad Doubravou.

Krajský úřad Pardubického kraje  
Odbor majetkový, stavebního řádu a  
investic  
Komenského nám. 125  
532 11 Pardubice

KrÚ 74891/2018/126/OMSŘI/Bk  
SpKrÚ 61193/2018

Naše značka  
1146

v Chrudimi dne  
22.11.2018

**Odvolatel: Martin Hájek, nar. 15.5.1986, bytem 17. listopadu 161, 538 43 Třemošnice**  
zastoupený JUDr. Janou Staňkovou, advokátkou se sídlem v Chrudimi

### **O d v o l á n í**

#### **proti rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 1.11.2018**

č.j. KrÚ 74891/2018/126/OMSŘI/Bk, sp.zn. SpKrÚ 61193/2018

dvojmo  
plná moc

---

Napadeným rozhodnutím krajský úřad zrušil rozhodnutí odboru výstavby Městského úřadu Třemošnice ze dne 16.5.2018 č.j. TRE/SÚ/1411/2018, sp.zn. SU 0340/2018, kterým byla povolena stavba „stavební úpravy objektu na parc. č. 573“ na pozemku označeném jako st. 573 v k.ú. Třemošnice. Účinky napadeného rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají dnem 16.6.2018.

**Proti tomuto rozhodnutí podává odvolatel v zákonné lhůtě odvolání, když rozhodnutí považuje za nesprávné.**

Krajský úřad shledal zásadní pochybení ve špatné aplikaci ustanovení stavebního zákona, které zapříčinilo nezákonnost výsledného rozhodnutí o povolení stavby a tedy jeho rozpor s právními předpisy. S touto argumentací odvolatel nesouhlasí.

Objekt na pozemku st.573 v Třemošnici odvolatel koupil v listopadu 2017 se záměrem přestavět objekt na restauraci a bezbariérový byt pro svého otce. Stavební úřad uskutečnil v objektu dne 14.12.2017 kontrolní prohlídku, při které zjistil, že odvolatel předělává podlahu, vysekává kapsy do nosných stěn a zboural 4 příčky. Za toto jednání byla odvolateli rozhodnutím ze dne 28.2.2018 uložena pokuta 1.000,- Kč za přestupek podle § 178/2 písm. d) stavebního zákona. Odvolateli bylo kladeno za vinu, že provedl změnu stavby objektu, který je součástí pozemku st.573, bez stavebního povolení. Odvolatel pokutu uhradil, provádění stavebních prací zastavil hned po kontrolní prohlídce ze 14.12.2017. Odvolatel akceptoval i rozhodnutí

stavebního úřadu o odstranění stavby nadezdívky atiky na vyšší části objektu ve výšce 6,05 m nad přilehlým terénem a tuto nadezdívku odstranil.

Dne 24.1.2018 požádal odvolatel o vydání stavebního povolení. Postupně doplňoval stanoviska dotčených orgánů, akustickou studii, průkaz energetické náročnosti a opravil a doplnil projektovou dokumentaci podle námitek účastníků řízení. Stavební úřad rozhodl 16.5.2018 o vydání stavebního povolení, rozhodnutí doručované veřejnou vyhláškou nabylo právní moci 16.6.2018. Stavební práce začal odvolatel provádět až s právní mocí stavebního povolení a dokládá o tom stavební deník.

D ů k a z : stavební deník – v příloze

Navrhovatel přezkumného řízení Mgr. Leoš Pavlas neuspěl se svým odvoláním proti stavebnímu povolení, krajský úřad ho zamítl jako opožděné rozhodnutím z 8.8.2018. Navrhovatel vlastní vinou neuspěl s řádným opravným prostředkem, ale 4.9.2018 se obrátil na krajský úřad s návrhem na provedení přezkumného řízení dle § 94 a násl. správního řádu. Navrhovatel nevyužil možnost podat procesní prostředek k ochraně svých práv, na něž měl právní nárok, v souladu se zásadou vigilantibus iura scripta sunt se nemůže domáhat přezkumu rozhodnutí o povolení stavby.

Odvolatel nesouhlasí s tím, že by rozhodnutí o povolení stavby bylo nezákonné. Stavební úřad postupoval podle příslušných ustanovení stavebního zákona i vyhlášky č. 503/2006 Sb., vyžádal od stavebníka veškeré nutné podklady, vyrozuměl účastníky řízení, řešil jejich námítky, dal jim možnost vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí. V případě, kdy stavebník konal práce bez vydaného stavebního povolení, uložil mu stavební úřad pokutu, zakázal pokračovat v provádění prací, vedl řízení o odstranění stavby nadezdívky atiky.

Je pravdou, že součástí stavby je i nová vodovodní přípojka (bod 16. stavebního povolení). Stavebník obdržel dne 12.11.2018 územní souhlas s umístěním stavby „přípojka vody pro budoucí restauraci s bytem na st.573“.

D ů k a z : územní souhlas z 12.11.2018 – v příloze

Krajský úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že zrušením rozhodnutí nedochází k újmě na právech stavebníka, neboť těchto práv stavebník nedbal, nečekal na jejich nabytí a stavbu prokazatelně realizoval před vydáním stavebního povolení. Je skutečností, že stavebník respektoval výzvu stavebního úřadu k zastavení prací, opak má potvrzovat fotodokumentace od manželů Soni a Leoše Pavlasových s jejich komentářem, že v týdnu od 14.5. do 22.5.2018 byly proraženy otvory pro okna a osazena vrata do objektu. Z fotografií však není zřejmé, kdy byly pořízeny, vše je pouze v rovině tvrzení navrhovatele.

Stavebník na základě pravomocného stavebního povolení stavbu realizoval, téměř dokončil, na stavební úpravy čerpal úvěr ve výši 2.500.000,- Kč. Tvrdit za této situace, že nedochází k újmě na právech stavebníka, považuje tento za nepřiměřené. Pokud krajský úřad vyložil ustanovení § 94/5 správního řádu tak, že práva stavebníka nabytá na základě nezákonného rozhodnutí nelze šetřit a není podstatné, zda je nabyt v dobré víře či nikoliv, je výklad úřadu opačný než úmysl zákonodárce a proto nezákonný. Není možno na stavebníka přenášet povinnosti orgánů státní správy. U stavebníků lze předpokládat přirozenou míru nejistoty ohledně souladu jejich záměrů s právní regulací. Posouzení souladu záměru stavebníka se zákonnými požadavky je v prvé řadě úkolem správních orgánů, které k tomu mají disponovat odborným zázemím, aby záměr zevrubně posoudily a na případný rozpor s právním předpisy patřičně reagovaly.

Krajský úřad se neřídil zásadou proporcionality veřejného zájmu, zájmu stavebníka a zájmů ostatních účastníků řízení. Nerespektoval ani zásadu legitimního očekávání. I pokud by

stavební úřad nepostupoval zcela se zákonem, stavebník nabyl práva v dobré víře, neboť učinil vše, co mu stavební úřad ukládal a újma, která by mu zrušením rozhodnutí vznikla, je ve zjevném nepoměru k újmě vzniklé jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu.

K charakteru přezkumného řízení se vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 21.1.2010 č.j. 6 AS 36/2009, kde uvedl, že při využívání § 94 a násl. správního řádu, je třeba dbát toho, že každý vrchnostenský správní akt, rozhodnutí, je zásahem do subjektivních oprávnění a povinností osoby. Stalo-li se takové rozhodnutí pravomocným, musí státní moc poskytovat výkonu práv účinnou ochranu a jejich nositelům garanci nenarušitelnosti takových práv. Jestliže se rozhodnutí stane pravomocným, je jím vázán nejen jeho adresát, ale i jeho původce a rozhodnutí je považováno za zákonné a věcně správné. Právo stanoví mechanismy, jak odstranit akty nezákonné, které se staly právem. Tyto mechanismy jsou však výjimkou, jejich uplatnění je vázáno na přísné podmínky a užijí se jen tam, kde zájem na odstranění nezákonnosti vyžaduje prolomení shora naznačených principů a jen v rozsahu nezbytném k dosažení účelu. K odstranění vad správních rozhodnutí slouží řádné opravné prostředky podávané proti nepravomocným rozhodnutím. Přezkumné řízení je mimořádným prostředkem směřujícím do změny či zrušení již pravomocného rozhodnutí správního orgánu. I v případě rozporu přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy však musí přezkoumávající orgán dbát na zachování proporcionality mezi právy účastníka nabytými v dobré víře a právní jistotou na straně jedné a požadavkem na zákonnost na straně druhé. K obdobným závěrům dospěl i senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 9.12.2014 č.j. 2 AS 74/2013, ve kterém zdůraznil, že přezkoumávající orgán je povinen šetřit práva nabytých v dobré víře a dbát na zachování zásady proporcionality, přičemž podmínky pro aplikaci přezkumného řízení jako výjimečného institutu je třeba vykládat restriktivně. Je třeba dodržet tzv. kritérium rozumného uspořádání právních vztahů, zohlednit objektivní okolnosti případu a nevyloučit dobrou vírou stavebníka založenou na důvěře v pravomocné rozhodnutí bez dalšího, z důvodu vad plynoucích z případných pochybení na straně stavebního úřadu.

Odvolatel považuje ze shora uvedených důvodů napadené rozhodnutí za nesprávné a navrhuje, aby odvolací orgán podle ustanovení § 90 odst. 1 správního řádu napadené rozhodnutí zrušil.

Martin Hájek  
zast. JUDr. Janou Staňkovou

