

V Praze dne: 19.6.2023  
Spisová značka: SZ 048124/2023/KUSK ÚSŘ/Vo  
Č. j.: 078832/2023/KUSK  
Vyřizuje: Bc. Vondra/ 257 280 940 / 607 059 500

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 1. 3. 2023 podali RNDr. Viktor Johánek, Ph.D., Březiněveská 1013/26, 182 00 Praha a Barbora Johánková, Březiněveská 1013/26, 182 00 Praha, které zastupuje JUDr. Helena Chudomelová, advokátka, IČO 66230012, Pirinská 3245/8, 143 00 Praha (dále jen „odvolatelé“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení č. j. 1164/2023, spis. zn. 522/SÚ/2021 ze dne 2.2.2023, které vydal Městský úřad Klecany, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jímž bylo zastaveno řízení, které bylo zahájeno na podkladě žádosti ze dne 1. 6. 2021 o vydání dodatečného povolení stavby: stavební úpravy zahradní chaty, Zdíby, U Rybníka ev. č. 305, Zdíby, Přemýšlení (dále jen „stavba“), na pozemku st. p. 82/1, parc. č. 115/33 v katastrálním území Přemýšlení, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou RNDr. Viktor Johánek, Ph.D., Březiněveská 1013/26, 182 00 Praha a Barbora Johánková, Březiněveská 1013/26, 182 00 Praha.

### O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 2. 2. 2023 pod č. j. 1164/2023, spis. zn. 522/SÚ/2021 výše uvedené usnesení. Důvodem zastavení řízení byla skutečnost, že předložená projektová dokumentace (která řeší stavební úpravy) neodpovídá skutečnému charakteru stavby (novostavba). Proti tomuto usnesení odvolatelé podali odvolání, ve kterém uvedli (zkráceně), že stavba předmětné zahradní chaty byla stavebním úřadem povolena a následně řádně zkolaudována rozhodnutím stavebního úřadu při MNV Klecany dne 16. 11. 1987 pod č. j. 215/St/87. Následně bylo Obecním úřadem Zdíby dne 6. 5. 1998 pod č. j. S-171/98 vydáno rozhodnutí o přidělení čísla evidenčního 0305. Chata pochází, jak vyplývá z výše uvedeného, z osmdesátých let minulého století a jako zahradní chatka nebyla postavena příliš bytelně a esteticky, obložená nevhodným materiálem. Neprováděním údržby a letitým neužíváním předmětné chaty došlo k zatékání, napadení plísní, dřevokaznými houbami i hlodavci. Tento stav však byl zjištěn až

po odstranění obkladových desek. V dalším se také ukázal nevyhovující a bezpečnost, zejména požární, ohrožující stav elektroinstalace a bylo nutné ji vyměnit. Řada částí chaty byla ve velmi špatném technickém stavu, zteřelých, zejména některé části venkovní, trámy, okenní rámy, dveře atd. a pro další užívání nebezpečných, neboť hrozilo zborcení. Bylo potřeba je vyměnit, proto stavebníci na předmětné chatě postupně prováděli udržovací práce, při kterých rozebírali a opět použili části, které byly v dobrém stavu a špatné nahrazovali. Chata proto jednoznačně zůstává stále na stejném místě, se stejnou zastavěnou plochou, což vyplývá z geodetického zaměření chaty, pouze byla při rekonstrukci zvýšena o cca 0,9 m jako úložný podkrovní prostor. Na závěr je třeba uvést, že orgán územního plánování Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 22. 6. 2021, které je v právní moci. Stavebníci z výše popsaných důvodů proto navrhují, aby bylo usnesení o zastavění řízení zrušeno.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti nikdo z účastníků nevyužil. Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 5. 4. 2023.

Podle § 76 odst. 5 správního řádu může účastník řízení proti usnesení podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Odvoláním lze podle § 82 odst.1 správního řádu napadnout výrokovou část usnesení, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné. Usnesení stavebního úřadu je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolateli bylo napadené usnesení oznámeno, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení usnesení. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že usnesení bylo odvolatelům doručeno dne 14. 2. 2023 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 1. 3. 2023, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené usnesení nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který usnesení vydal, v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené usnesení vydal, při novém projednání věci vázán.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného usnesení a řízení, které vydání usnesení předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného usnesení přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil, že výrok rozhodnutí je v rozporu s procesním postupem použitým stavebním úřadem v řízení. Podle § 2 odst. 1 správního řádu správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu (dále jen „právní předpisy“). Kde se v tomto zákoně mluví o zákoně, rozumí se tím též mezinárodní smlouva, která je součástí právního řádu.

V tomto konkrétním případě stavební úřad vydal stavební úřad napadené usnesení podle § 110 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto ustanovení, pokud k žádosti o stavební povolení není připojena projektová dokumentace nebo pokud není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. V samotném řízení ale stavební úřad postupoval tak, že opatřením ze dne 1. 6. 2021 podle § 37 odst. 3 správního řádu vyzval stavebníka k doplnění žádosti. Jestliže se tedy stavební úřad rozhodl konkrétní žádost projednat a postupem vyzval odvolatele k jejímu doplnění, nelze na tyto úkony navázat vydáním usnesení podle § 110 odst. 5 stavebního zákona, kdy se řízení zastavuje prvním úkonem bez projednání. Kombinace těchto dvou postupů logicky není možná a konkrétní procesní postup stavebního úřadu tudíž není v souladu se zákonem. Podle názoru odvolacího správního orgánu, jestliže stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená projektová dokumentace (která řeší stavební úpravy) neodpovídá skutečnému charakteru stavby (novostavba), měl stavebníka vyzvat k jejímu uvedení do souladu se skutečným stavem (a případně k doložení nových stanovisek dotčených orgánů) postupem dle § 111 odst. 3 stavebního zákona.

Ke skutečnostem uvedeným v odvolání odvolací správní orgán sděluje, že skutkový stav (tedy že se nejedná o stavební úpravy ale o novostavbu) byl stavebním úřadem zjištěn řádně a dále, že fiktivní stanovisko úřadu územního plánování se dle příloh vyjádření MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, č. j. OSÚÚPPP-66432/2021-SUSKA, sp. zn. OSÚÚPPP-1074/2021-SUSKA ze dne 22. 6. 2021 týká dokumentace označené jako „stavební úpravy zahradní chaty“ a je tedy vázáno na změnu stavby, nikoliv na stavbu novou.

Protože vydáním napadeného usnesení bylo porušeno ustanovení § 2 odst. 1 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou zastoupení pro RNDr. Viktor Johánek Ph.D, Barbora Johánková, Ing. Alena Aichingerová, Aneta Aisner, Pavel Artamonov, Tamara Artamonova, David Bakala, Anna Beranová, Karel Bernhäuser, Ivanka Bernhäuserová, Jan Brychta, Markéta Brychtová, Marie Dlouhá, Věra Exnerová, Jindra Follaufová, Eva Halašková, Ladislav Hoos, František Horák, Alena Horáková, Jan Hospodka, Eva Hriňová, Zdeněk Chrást, Linda Chrástová Kohútová, Stanislava Kabele, Ing. Petra Kačírková, Ing. Martin Kadlas, Ing. Martin Kadlas, Jan Kamelský, Halyna Klymkovych, Yosyp Klymkovych, Ing. Martina Kolářová, Naděžda Konečná, Dana Kopčová, Ing. František Kopl, Ing. Michaela Koplová, Karel Kostka, Michal Košík, Zdeněk Lavic, Petr Levý, Ing. Jiří Lukáš, Petra Malá, Ing. Aleš Markvart, Ing. Marie Markvartová, Anna Matysová, Milan Ondřejka, Martin Ponižil, Monika Ponižilová, Květoslava Pražanová, Ing. Jiří Racek, Josef Richter, Mgr. Markéta Skrbková, Gražyna Smolková, Beáta Stemnická, Jaroslava Stružová, Pavel Šebesta, Bohdan Škrabák, Jelena Šulcová, Jiří Tatíček, Ing. Kamila Tatíčková, Jaroslav Tík, Milena Tíková, Jiří Valtera, Dagmar Valterová, Mgr. Kateřina Zítková, PharmDr. Jan Žamboch, Mgr. Hana Žambochová a obec Zdiby.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad vyzve stavebníka k uvedení do souladu se skutečným stavem a následně k doložení nových stanovisek dotčených orgánů (případně dalších podkladů), znovu posoudí žádost a následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání vydá rozhodnutí ve věci.

### P o u č e n í

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.



Bc. Marek Vondra  
odborný referent  
otisk úředního razítka

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

JUDr. Helena Chudomelová, IDDS: yszxdks

místo podnikání: Pirinská č.p. 3245/8, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmутí:

Obecní úřad Zdiby

Městský úřad Klecany

Krajský úřad Středočeského kraje

ostatní

Městský úřad Klecany, stavební úřad, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

+ zapůjčený spisový materiál (oznámení o nabytí právní moci bude zasláno následně)

Co: spis KÚ