



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6

110 00 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 31. července 2025

Č. j. MMR-52036/2025-83

Sp. zn. SZ-1822/83/2025

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 92a písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **přezkoumalo v přezkumném řízení** podle ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 Šk, ze dne 16. 5. 2024 a rozhodnutí Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí (dále také jen „stavební úřad“), č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024, ve věci nařízení odstranění stavby „umělá roubenka (obytný kontejner) – zázemí pro chov včel, ovcí a dřevník – sklad krmiva (v dosud vedeném řízení označené jako plechový kontejner, dřevěná kůlna) a podle **§ 97 odst. 3 správního řádu rozhodlo takto:**

Rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 Šk, ze dne 16. 5. 2024 a rozhodnutí Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí, č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024

s e r u š í

a v ě c s e v r a c í s t a v e b n í m u ú ř a d u.

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají v souladu s ust. § 99 odst. 1 ve spojení s § 99 odst. 2 správního řádu ode dne nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 Šk, ze dne 16. 5. 2024, tedy od 11. 3. 2025.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Eva Zámečnicková, nar. 17. 11. 1967, bytem Dražkovice 188, 533 33 Pardubice, Sára Zámečnicková, nar. 11. 3. 2001, bytem Dražkovice 188, 533 33 Pardubice a Martin Zámečník, nar. 13. 11. 1970, bytem Pernštýnské nám. 1, 530 02 Pardubice.

ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor stavebně správní (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 5. 9. 2024 přípis Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) č. j. KUJI 80252/2024 ze dne 29. 8. 2024, kterým krajský úřad zaslal podání Evy Zámečnickové, nar. 17. 11. 1967, bytem Dražkovice 188, 533 33 Pardubice (dále také jen „Eva Zámečnicková“), zastoupené Mgr. Martinem Razímem, advokátem, se sídlem Pavla Hanuše 252, 500 02 Hradec Králové, ze dne 25. 7. 2024 označené jako „*Podnět k prohlášení nicotnosti rozhodnutí správního orgánu dle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.*“ (dále jen „podnět“) včetně souvisejících správních spisů. Na základě tohoto podnětu se Eva Zámečnicková domáhala prohlášení nicotnosti rozhodnutí krajského úřadu č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 ze dne 16. 5. 2024 (dále jen „napadené rozhodnutí“ či „rozhodnutí krajského úřadu“), kterým bylo podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítnuto její odvolání a potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu, č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024. Rozhodnutím stavebního úřadu č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024 bylo paní Evě Zámečnickové výrokem I. nařízeno odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), výrokem II. uložena povinnost nahradit náklady řízení podle § 79 odst. 5 správního řádu a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb. a výrokem III. stanoveny podmínky pro odstranění stavby: Umělá roubenka (obytný kontejner) – zázemí pro chov včel, ovcí a dřevník – sklad krmiva (v dosud vedeném řízení označené jako plechový kontejner, dřevěná kůlna) (dále jen „předmětná stavba“) umístěné na pozemku parc. č. 40/2 v k. ú. Podlesí u Sněžného zahájené z moci úřední paní Evy Zámečnickové. Ministerstvo přípisem ze dne 19. 2. 2025 č. j. MMR-11025/2025-83 Evě Zámečnickové v souladu s § 77 odst. 3 správního řádu sdělilo, že neshledalo důvody k zahájení řízení o prohlášení nicotnosti napadeného rozhodnutí. S ohledem na skutečný obsah podání podle § 37 odst. 1 správního řádu, bylo dané podání poté ministerstvem vyhodnoceno jako možný podnět k provedení přezkumného řízení za předpokladu, že by rozhodnutí bylo v právní moci.

Ministerstvo z předloženého spisového materiálu zjistilo, že napadené rozhodnutí nebylo v souladu s ust. § 91 odst. 1 správního řádu doručeno všem účastníkům řízení uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu, a to Sáře Zámečnickové, nar. 11. 3. 2001, bytem Dražkovice 188, 533 33 Pardubice (dále jen „Sára Zámečnicková“) a Martinu Zámečnickovi, nar. 13. 11. 1970, bytem Pernštýnské nám. 1, 530 02 Pardubice (dále jen „Martin Zámečnick“), ačkoliv prokazatelně byli v době vydání tohoto rozhodnutí účastníky řízení o nařízení odstranění stavby z důvodu nabytí věcných práv k pozemku p. č. 40/2 v kat. území Podlesí u Sněžného, na němž se nachází předmětná stavba. S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) č. j. 1 As 45/2007 ze dne 9. 1. 2008 z důvodu zpochybnění právní moci rozhodnutí ve věci samé, vrátilo ministerstvo spisovou dokumentaci krajskému úřadu k doplnění, resp. doposlání všem účastníkům řízení.

Dne 3. 4. 2025 obdrželo ministerstvo od krajského úřadu doplněnou spisovou dokumentaci. Z doplněné spisové dokumentace vyplývá, že rozhodnutí krajského úřadu č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 Šk ze dne 16. 5. 2024 nabylo po doručení napadeného rozhodnutí shora uvedeným opomenutým účastníkům řízení právní moci dne 11. 3. 2025. Z tohoto také vyplývá, že rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024 nenabylo právní moci dne 29. 5. 2024, jak je uvedeno na doložce právní moci tohoto rozhodnutí ve spise stavebního úřadu.

Z předloženého spisu vyplývají tyto podstatné skutečnosti:

Dne 20. 7. 2023 vydal stavební úřad rozhodnutí č. j. MUNNMN/27184/2022/14, kterým zamítl žádost o dodatečné povolení předmětné stavby, umístěné na pozemku parc. č. 40/2 v kat. území Podlesí u Sněžného (dále také jen „pozemek“), kterou dne 10. 10. 2022 podala Eva Zámečnicková

(dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti o dodatečné povolení“). Eva Zámečnicková byla spolu s Městysem Sněžné se sídlem Sněžné č. p. 55, 592 03 Sněžné účastníkem řízení.

Dne 16. 8. 2023 podala Eva Zámečnicková proti rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti o dodatečné povolení blanketní odvolání.

Dne 12. 9. 2023 byla uzavřena Darovací smlouva mezi Evou Zámečnickovou a Sárrou Zámečnickovou, kterou došlo k darování movitých věcí umístěných na pozemku, mimo jiné také předmětné stavby, jež je předmětem řízení o nařízení odstranění stavby, jakož i řízení o dodatečném povolení. Skutečnost, že vlastníkem předmětné stavby, která nebyla v evidenci Katastru nemovitostí ČR (dále jen „katastr nemovitostí“), již není Eva Zámečnicková, ale Sára Zámečnicková, byla krajskému úřadu sdělena až v rámci podnětu k prohlášení nicotnosti dne 26. 8. 2024, kdy byla krajskému úřadu zaslána darovací smlouva a výpis z KN ze dne 26. 8. 2024.

Dne 21. 11. 2023 byl proveden vklad vlastnického práva mimo jiné k pozemku parc. č. 40/2 v k. ú. Podlesí u Sněžného na Sárrou Zámečnickovou na základě *Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 12. 9. 2023*, s právními účinky zápisu k okamžiku 13. 9. 2023, což vyplývá z listu vlastnického č. 624 pro k. ú. Podlesí u Sněžného. Na základě této smlouvy je na listu vlastnickém č. 624 rovněž zapsáno věcné břemeno – služebnost užívacího a požívacího práva pro Martina Zámečnicka a Evu Zámečnickovou, a to se stejnými právními účinky zápisu k okamžiku 13. 9. 2023 (dále jen „věcné břemeno“).

Dne 2. 10. 2023 podala Eva Zámečnicková v zastoupení Mgr. Martina Razíma, advokáta na základě plné moci ze dne 29. 9. 2023, doplnění odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti o dodatečné povolení. V tomto odvolání nebylo uvedeno, že došlo ke změně vlastnictví předmětné stavby (a pozemku).

Dne 8. 11. 2023 vydal krajský úřad rozhodnutí č. j. KUJI 103595/2023, sp. zn. OUP 521/2023 Šk, kterým zamítl odvolání paní Evy Zámečnickové do rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti o dodatečné povolení a toto rozhodnutí potvrdil (dále jen „rozhodnutí krajského úřadu o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení“). V tomto rozhodnutí byli jako účastníci řízení tytéž osoby, jako při vydání rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti o dodatečné povolení (ačkoli již vlastníkem pozemku k datu vydání rozhodnutí odvolacího orgánu byla Sára Zámečnicková a bylo zapsáno také věcné břemeno – viz výše).

Dne 11. 12. 2023 vydal stavební úřad vyrozumění č. j. MUNNM/72034/2019/11 o pokračování v řízení zahájeném dne 15. 10. 2019 o odstranění předmětné stavby.

Dne 15. 1. 2024 vydal stavební úřad rozhodnutí č. j. MUNNM/72034/2019/12 o nařízení odstranění předmětné stavby, kde je ve výroku označena paní Eva Zámečnicková jako vlastníkem stavby a účastníci řízení jsou opět osoby: Eva Zámečnicková a Městys Sněžné (ačkoli již vlastníkem pozemku byla Sára Zámečnicková a bylo zapsáno také věcné břemeno), (dále také jen „rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby“).

Dne 12. 2. 2024 podala Eva Zámečnicková blanketní odvolání ze dne 8. 2. 2024 proti rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby. V tomto odvolání nebylo uvedeno, že došlo ke změně vlastnictví předmětné stavby (a pozemku).

Dne 16. 5. 2024 vydal krajský úřad rozhodnutí č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 (napadené rozhodnutí), kterým zamítl odvolání Evy Zámečnickové a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby. Jako účastník řízení je označena Eva Zámečnicková (ačkoli již vlastníkem pozemku k datu vydání rozhodnutí byla Sára Zámečnicková a bylo zapsáno také věcné břemeno pro Martina Zámečnicka).

Dne 29. 7. 2024 podala Eva Zámečnicková v zastoupení Mgr. Martina Razíma, advokáta, podnět k prohlášení nicotnosti rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 77 odst. 3 správního řádu. Až v tomto podnětu je uvedeno, že došlo ke změně vlastnictví předmětné stavby.

Podle § 94 odst. 1 věta první správního řádu platí, že v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. Dle § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Podle § 95 odst. 3 správního řádu lze v přezkumném řízení, v němž je přezkoumáváno rozhodnutí odvolacího správního orgánu, přezkoumat i rozhodnutí vydané správním orgánem prvního stupně. Podle § 97 odst. 2 téhož zákona rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ve věci. Podle § 96 odst. 2 správního řádu se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání a 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. Podle § 94 odst. 5 téhož zákona je správní orgán povinen při rozhodování v přezkumném řízení šetřit práva nabytá v dobré víře.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ust. § 2 - § 8. Povinnost postupovat v řízení v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá správním orgánům zásada legality zakotvená v ust. § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ust. § 3 téže právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodně pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ust. § 2 správního řádu. Podle § 4 odst. 4 správního řádu pak správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Ministerstvo nejprve ve smyslu citovaného ust. § 95 odst. 1 správního řádu předběžně zkoumalo, zda v případě pravomocného rozhodnutí krajského úřadu ze dne 16. 5. 2024 lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Po prostudování správního spisu a předběžném posouzení věci v průběhu měsíce dubna a května 2025 ministerstvo došlo k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí krajského úřadu č. j. KUJI 48576/2024 ze dne 16. 5. 2024, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024, jež napadenému rozhodnutí předcházelo, obě v právní moci dne 11. 3. 2025, byla vydána v rozporu s právními předpisy.

Ministerstvo tedy vydalo dne 26. 5. 2025 usnesení č. j. MMR-39593/2025-83, jímž zahájilo přezkumné řízení v uvedené věci. Toto usnesení nabylo právní moci dne 23. 7. 2025.

Dne 26. 5. 2025 rovněž ministerstvo vyrozumělo účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí a vyjádření se k nim, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této písemnosti. Tohoto práva žádný z účastníků řízení nevyužil.

Dle § 129 odst. 10 stavebního zákona jsou *účastníky řízení o nařízení odstranění stavby povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena*, z čehož vyplývá, že Sára Zámečnicková a Martin Zámečník se stali v průběhu řízení účastníky řízení o nařízení odstranění stavby, a to účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, neboť jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají týkající se předmětné stavby a pozemku, na němž tato stavba stojí.

Stavební úřad i krajský úřad si měly z úřední činnosti v průběhu vedeného řízení k datu vydání rozhodnutí zkontrolovat údaje o vlastnictví pozemku, na němž stojí předmětná stavba, jakož i další případné údaje o jiných věcných právech k tomuto pozemku, či o sousedních pozemcích, které jsou zjistitelné z katastru nemovitostí. Současně lze uvést, že Eva Zámečnicková sama změnu vlastnictví stavby (pozemku) neoznámila a ani v odvolacím řízení na to neupozornila.

Ze spisového materiálu tedy vyplývá, že účastníky řízení o nařízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 10 stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu měly být již v řízení před stavebním úřadem a v návaznosti na to i v řízení před krajským úřadem (odvolacím orgánem) Sára Zámečnicková a Martin Zámečnick, a s těmito mělo být tedy jednáno jako s účastníky řízení a náležela jim v tomto řízení práva s tímto postavením spojená. Tím, že s těmito osobami správní orgány v tomto řízení nejednaly jako s účastníky řízení, došlo ke zkrácení jejich práv, jež jsou jim přiznána v tomto řízení stavebním zákonem a rovněž správním řádem. Tímto postupem byla porušena zásada uvedená v § 4 odst. 4 správního řádu, dle něž správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy a v návaznosti na to zejména ust. § 36 správního řádu týkající se úkonů účastníků. Z tohoto důvodu napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby, trpí závažnou procesní vadou, jelikož bylo zcela znemožněno uvedeným subjektům se správního řízení účastnit a uplatňovat v něm své námitky (viz rozsudek NSS č. j. 10 As 543/2021-74 ze dne 30. 8. 2023). Dále v důsledku toho, že si stavební úřad i krajský úřad nezkontrolovaly k datu vydání rozhodnutí vlastnictví pozemku, na němž stojí předmětná stavba, byla povinnost odstranit předmětnou stavbu nařízena vlastníkovi, který však již vlastníkem stavby k tomuto datu nebyl. Tímto došlo rovněž k porušení zásady uvedené v § 3 správního řádu, dle něž postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.

Ministerstvo tedy v dané věci došlo k závěru, že rozhodnutí krajského úřadu, jako odvolacího správního orgánu, č. j. KUJI 48576/2024 ze dne 16. 5. 2024, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby č. j. MUNNMN/72034/2019/12 ze dne 15. 1. 2024, trpí závažnou procesní vadou z důvodu neumožnění účastnit se řízení o nařízení odstranění stavby účastníkům řízení Sáře Zámečnickové a Martinu Zámečnickovi, a nařízení povinnosti odstranit předmětnou stavbu osobě, která již vlastníkem stavby nebyla, tedy tato rozhodnutí byla vydána v rozporu s § 4 odst. 4 správního řádu a v návaznosti na to zejména s ust. § 36 správního řádu a v rozporu s § 3 správního řádu.

Pro rozhodnutí ministerstva bylo dále podstatné zjištění, že rozhodnutí krajského úřadu bylo vydáno v rozporu s § 89 odst. 2 správního řádu, neboť nezjistil (podstatné) zjevné vady rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby a řízení, které vydání tohoto rozhodnutí předcházelo. Krajský úřad nezjistil nezákonnost rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby spočívající v závažné procesní vadě, kdy účastníkům řízení Sáře Zámečnickové a Martinu Zámečnickovi nebylo umožněno účastnit se řízení o nařízení odstranění stavby a uplatňovat práva spojená s postavením účastníka řízení. Krajský úřad byl tedy povinen rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání.

Ministerstvo tedy uzavírá, že v uvedeném správním řízení byla porušena uvedená ustanovení správního řádu, a tedy rozhodnutí krajského úřadu, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby, byla vydána v rozporu s právními předpisy, což zakládá podle § 97 odst. 3 správního řádu důvod pro jejich zrušení a vrácení věci stavebnímu úřadu.

Současně je třeba uvést, že odstranění stavby se nařizuje vlastníkovi stavby, příp. s jeho souhlasem stavebníkovi (§ 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona), přičemž stavba, která byla provedena bez opatření či rozhodnutí stavebního úřadu, nemusí a ani by neměla být v evidenci katastru nemovitostí, proto stavební úřad neměl možnost si vlastnictví osob předmětné stavby sám ověřit

dálkovým přístupem a změna vlastnictví nebyla v příslušném řízení správním orgánům ze strany původního nebo nového vlastníka oznámena.

Podle § 94 odst. 5 správního řádu při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3) nebo určuje-li, odkdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99 správního řádu). Ministerstvo se proto po přezkoumání věci a s ohledem na přijatý právní závěr, zabývalo problematikou nabytých práv nabytých účastníky přezkumného řízení z přezkoumávaných rozhodnutí v dobré víře, a to jak ve vztahu k meritu věci, tak ve vztahu k určení účinků tohoto rozhodnutí ministerstva. Podle rozsudku NSS ze dne 21. 1. 2010 č. j. 6 As 36/2009-162 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.

Ministerstvo ve vztahu k meritu věci dospělo k závěru, že tímto rozhodnutím nemohou být dotčena ve smyslu výše uvedeného ustanovení správního řádu práva Evy Zámečnickové, neboť ta z přezkoumávaných rozhodnutí žádná práva nenabyla – Evě Zámečnickové byla přezkoumávanými rozhodnutími uložena povinnost odstranit předmětnou stavbu, uložena povinnost nahradit náklady řízení a stanoveny podmínky pro odstranění stavby. Nicméně z jiného úhlu pohledu při zachování přezkoumávaných rozhodnutí, jež jsou nezákonná, by mohly vzniknout pochybnosti o vykonatelnosti těchto rozhodnutí, neboť Eva Zámečnicková je v přezkoumávaných rozhodnutích nesprávně uvedena jako povinná. Stavbu tak při zachování přezkoumávaných rozhodnutí nelze fakticky odstranit (provést výkon rozhodnutí), což může být výhodný stav i pro další účastníky řízení. Tedy při posouzení, zda v daném případě převažuje zájem na ochraně práv nabytých účastníky řízení v dobré víře z přezkoumávaných rozhodnutí nad zájmem na zrušení předmětných rozhodnutí, která byla vydána v rozporu s právními předpisy, dospělo ministerstvo s ohledem na shora uvedená zjištění k závěru, že v tomto případě jednoznačně převažuje zájem na ochraně veřejného zájmu představovaný zájmem na zákonnosti rozhodnutí správních orgánů nad zájmem na stabilitě právních vztahů založených nezákonnými rozhodnutími správních orgánů. V této souvislosti ministerstvo zmiňuje také nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16, který rozeznává tři modelové situace. Prvním modelovým příkladem je situace, kdy k nezákonnosti rozhodnutí dojde čistě kvůli pochybení na straně správního orgánu, a to zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva. K tomuto modelu Ústavní soud uvádí: „Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost aktu bude v takových případech na straně jednotlivce dána. Pokud správní orgán výjimečně přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno minimalizovány“. Druhý modelový příklad je, kdy nezákonnost rozhodnutí je dána pochybením jak na straně správního orgánu, tak i na straně osoby oprávněné z rozhodnutí. Do této skupiny patří zejména rozhodnutí vydaná na základě nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednotlivec přes svou vědomost před vydáním rozhodnutí či po něm neupozornil. Tato skutečnost nicméně není spojena s vyloučením důvěry v zákonnost rozhodnutí, a tedy i v těchto případech je nutné vůči oprávněnému z rozhodnutí přistupovat mírnějším postupem. Poslední modelovou situací je, kdy nezákonnost rozhodnutí je způsobena především či výlučně ze strany oprávněného, a to například uvedením správního orgánu v omyl uvedením nepravdivých či neúplných informací. V těchto situacích podle Ústavního soudu „nebude důvodu, proč osobu oprávněnou z tohoto rozhodnutí chránit před dopady jejího protiprávního jednání (ledaže by bylo třeba chránit práva třetích, nezúčastněných osob)“. Z pohledu tohoto nálezu Ústavního soudu se tedy jedná v daném případě o druhý modelový případ, kdy nezákonnost rozhodnutí krajského úřadu, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby, je dána pochybením jak na straně správního orgánu (jelikož si nekontroloval vlastnictví pozemku z veřejné evidence před vydáním rozhodnutí), tak i na straně osoby „povinné“ z rozhodnutí (Evy Zámečnickové), neboť Eva

Zámečnicková stavební úřad neinformovala o změně vlastnictví stavby a pozemku před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby (viz výše) a dále podala proti tomuto rozhodnutí odvolání, aniž by v něm uvedla, že již není vlastníkem stavby ani pozemku, na níž se stavba nachází.

K určení účinků tohoto rozhodnutí ministerstvo uvádí, že vycházelo z toho, že přezkoumávanými rozhodnutími byla Evě Zámečnickové ve smyslu § 99 odst. 2 správního řádu uložena povinnost, přičemž ministerstvo neshledalo okolnosti odůvodňující jiné řešení, a proto dle § 99 odst. 1 ve spojení s § 99 odst. 2 správního řádu určilo, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí, tedy ode dne právní moci rozhodnutí krajského úřadu ze dne 16. 5. 2024 č. j. KUJI 48576/2024, sp. zn. OUP 128/2024 Šk.

Poté, co toto rozhodnutí ministerstva nabude právní moci, bude stavební úřad ve správním řízení postupovat ve smyslu právního názoru ministerstva vysloveného v odůvodnění tohoto rozhodnutí, jímž je stejně jako krajský úřad podle § 97 odst. 3 správního řádu vázán. Především si z úřední činnosti v průběhu vedeného řízení zkontrolují údaje o vlastnictví pozemku, na němž stojí předmětná stavba, jakož i další případné údaje o jiných věcných právech k tomuto pozemku a v návaznosti na to určí okruh účastníků řízení v souladu s § 129 odst. 10 stavebního zákona. Tyto údaje zkontrolují rovněž k datu vydání rozhodnutí. Správní orgány rovněž zjistí stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to ve vztahu k vlastnictví stavby.

Okruh účastníků přezkumného řízení je upraven v ustanovení § 95 odst. 4 správního řádu tak, že účastníky přezkumného řízení jsou účastníci původního řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, jichž se přezkumné řízení týká, nebo jejich právní nástupci. V daném případě účastníky řízení jsou Eva Zámečnicková, Sára Zámečnicková, Martin Zámečnick a Městys Sněžné. K osobě Martina Zámečnicka je nutno uvést, že této osobě se v průběhu řízení nedařilo prokazatelně doručovat, proto je při doručování tohoto rozhodnutí postupováno v souladu s § 25 odst. 1 a 2 správního řádu, a to formou oznámení o možnosti převzít písemnost.

Ze všech výše uvedených důvodů rozhodlo ministerstvo o zrušení rozhodnutí krajského úřadu, i rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby, vydaných v rozporu s právními předpisy, s předáním věci zpět stavebnímu úřadu podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu, ve spojení s ustanoveními § 82 a 83 tohoto zákona, podat rozklad k ministru pro místní rozvoj ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to podáním učiněným u Ministerstva pro místní rozvoj, Staroměstské náměstí 6, 110 00 Praha 1.

Ing. Dana Rafflová

vedoucí oddělení metodiky a stavebně správní činnosti
v odboru stavebně správním

Rozdělovník:

Doporučeně, do vlastních rukou:

1. Mgr. Martin Razím, advokát, Pavla Hanuše 252, 500 02 Hradec Králové, **IDDS: zmeghvx**
(zástupce Evy Zámečnickové, Dražkovice 188, 533 33 Pardubice)
2. Sára Zámečnicková, Dražkovice 188, 533 33 Pardubice, **IDDS: 82j6imt**
3. Martin Zámečník, Pernštýnské nám. 1, 530 02 Pardubice, osoba neznámého pobytu
 - *řešeno samostatně formou oznámení o možnosti převzít písemnost, a to zveřejněním na úřední desce ministerstva, jako správního orgánu, který toto rozhodnutí doručuje, po dobu 15 dnů (15. dnem po tomto vyvěšení se písemnost považuje za doručenou)*
4. Městys Sněžné, Sněžné 55, 595 03 Sněžné, **IDDS: uk7bbeu**

Dále obdrží:

1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, **IDDS: ksab3eu**
 - *s tím, že spis bude zaslán po právní moci tohoto rozhodnutí*
2. Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, **IDDS: y67bvir**