ÚPaSŘ 3

2.

2. 1. 2026 **Datovou schránkou**

Adresát: **Magistrát města Ostravy**
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

Podatel: [redacted]

Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní / Vážený pane,

žádám tímto Magistrát města Ostravy jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí následujících informací:

- Je u Magistrátu města Ostravy vedeno řízení v souvislosti s demolicí osady Bedřiška? Pokud ano, jaké?
- Pokud je výše zmíněné řízení vedeno, v jaké procesní fázi se nachází? V případě že taková existují, žádám o poskytnutí anonymizovaných rozhodnutí vydaných v souvislosti s takovým řízením.

Pro případ, že věci již bylo vydáno nějaké rozhodnutí, bych chtěl připomenout, že případná kolize práva na informace s právem na ochranu osobních údajů nemůže automaticky vést k odepření informace, ale vyžaduje **test proporcionality**. Jak plyne z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu, pokud jde o rozsah, v jakém lze odmítnout poskytnutí osobních údajů, platí, že osobním údajům je poskytnuta dostatečná ochrana již jejich znečitelněním v autentickém textu (srov. rozsudek NSS sp. zn. 7 A 3/2002; rozsudek NSS sp. zn. 7 As 64/2013). Domnívám se, že vzhledem k tomu, že se požadovaná informace netýká výlučně detailů soukromého života a spadá do sféry diskuse o důležitých veřejných zájmech, převáží právě v tomto veřejný zájem na poskytnutí této informace nad ochranou soukromí dotčených osob.

Děkuji za vyřízení mé žádosti.

[redacted]

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9af928ba

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: SMO/033540/26/ÚPaSŘ/[redacted]
Sp. zn.: S-SMO/001225/26/ÚPaSŘ/2

[redacted]

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Datum: 19.01.2026

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane [redacted]

dne 2. 1. 2026 obdržel Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „magistrát") Vaši žádost o poskytnutí následujících informací:

- *Je u Magistrátu města Ostravy vedeno řízení v souvislosti s demolicí osady Bedřiška? Pokud ano, jaké?*
- *Pokud je výše zmíněné řízení vedeno, v jaké procesní fázi se nachází? V případě, že taková existují, žádám o poskytnutí anonymizovaných rozhodnutí vydaných v souvislosti s takovým řízením.*

K Vaší žádosti uvádíme, že dne 19. 1. 2026 vydal magistrát v souvislosti s odstraňováním staveb v osadě Bedřiška rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení. Přílohou Vám zasíláme anonymizovanou verzi tohoto rozhodnutí. Jiné řízení v souvislosti s odstraňováním staveb v předmětné lokalitě magistrát v tuto chvíli nevede.

S pozdravem

[redacted]

Příloha:

Rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 19. 1. 2026, č. j. SMO/014142/26/ÚPaSŘ/[redacted] - anonymizované

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9af8febe

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: SMO/014142/26/ÚPaSŘ/[redacted]
Sp. zn.: S-SMO/745534/25/ÚPaSŘ/8

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Datum: 19.01.2026

Rozhodnutí

Výroková část

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán příslušný podle ust. § 11, § 95 odst. 1 a § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), ust. § 139 odst. 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 97 odst. 3 správního řádu a za použití ust. § 98 téhož zákona,

r u š í

rozhodnutí č. 313/2025 vydané SMO, Úřadem městského obvodu Vítkovice, odborem stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody, ze dne 27. 10. 2025, č.j. VITK/23564/25/SŘDaOP/[redacted] spis. zn. S-VITK/20785/25/3, kterým rozhodl o žádosti žadatele Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory, dle ust. § 247 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tak, že odstranění stavby „Rodinné domy v oblasti Bedřiška: ½ domu Bedřišská 1543/11 (SO 01), ½ domu Bedřišská 1540/8 (SO 02), Bedřišská 1547/3 (SO 03), ½ domu Kordova 1561/10 (SO 04), ½ domu Kordova 1559/6 (SO 05)" na pozemcích parc. č. st. 2222, 2233, 2241, 2273, 2269 v katastrálním území Zábřeh – Hulváky, povolil jako první úkon v řízení, a věc vrací SMO, Úřadu městského obvodu Vítkovice.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, podle ust. § 99 odst. 3 správního řádu určuje, že právní účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory

Odůvodnění

Dne 3. 12. 2025 obdržel Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „magistrát") podnět [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], [redacted] (dále jen „podatelka"), zastoupené Mgr. Vincencem Boučkem, advokátem, č. osv. ČAK 21058, a to k provedení *přezkumného řízení podle § 94 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve věci nezákonnosti rozhodnutí č. 313/2025 Statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Vítkovice, Odboru stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody ze dne 27. 10. 2025, č. j. VITK/20785/25/3, které dle doložky nabylo právní moci dne 5. 11. 2025, a kterým byla povolena demolice domů v osadě Bedřiška.* Za účelem posouzení tohoto podnětu a skutečností v něm uváděných požádal magistrát SMO, Úřad městského obvodu Vítkovice (dále jen „stavební úřad") o poskytnutí spisu a vyjádření úředních osob oprávněných činit úkony v předmětných řízeních k namítané podjatosti. Spis vedený k předmětnému rozhodnutí byl převzat osobně úřední osobou magistrátu dne 8. 12. 2025.

Dne 10. 12. 2025 obdržel magistrát vyjádření [redacted] která v zastoupení toho času vedoucího, [redacted], sdělila, že důvody pro vyloučení dle ust. § 14 odst. 1 správního řádu z rozhodování ve věci žádosti o povolení odstranění stavby s názvem „Rodinné domy v oblasti Bedřiška" neexistují. Přípisem z téhož dne, tj. 10. 12. 2025, se k namítané podjatosti vyjádřila také [redacted] (dále jen „oprávněná úřední osoba"), a to tak, že k porušení § 14 správního řádu nedošlo, protože spis jí byl přidělen vedoucím odboru na základě jejího pracovního zařazení. Žádné okolnosti nenasvědčují tomu, že by měla mít jako úřední osoba s ohledem na poměr k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům zájem na výsledku řízení. Oprávněná úřední osoba dále uvádí, že zaměstnanecký poměr není sám o sobě důvodem podjatosti, přičemž vlastník (Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky) na ni nevytvářel žádný tlak ve snaze rozhodování ovlivnit.

Podáním ze dne 11. 12. 2025 se magistrát dotázal SMO, Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „žadatel") na stav demolice budov, ke které mělo dojít na základě rozhodnutí stavebního úřadu o povolení odstranění staveb ze dne 27. 10. 2025, sp. zn. S-VITK/20785/25/3. Žadatel na dotaz magistrátu reagoval podáním ze dne 15. 12. 2025 tak, že ke dni 8. 12. 2025 došlo k odstranění poslední části demolovaných staveb a poté v týdnu od 8. do 12. 12. i k následným pracím (rekultivace, čištění komunikace apod.). Žadatel poukazuje na to, že podatelka není vlastníkem dotčených nemovitostí, a také na ust. § 14 odst. 2 správního řádu, dle kterého není úřední osoba vyloučena, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo územnímu samosprávnému celku.

Dne 23. 12. 2025 obdržel magistrát další podání podatelky nazvané „Doplnění podnětu k zahájení přezkumného řízení ze dne 3. 12. 2025 ve věci nezákonnosti rozhodnutí č. 313/2025 Statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Vítkovice, Odboru stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody ze dne 27. 10. 25, č. j. VITK/20785/25/3, které dle doložky nabylo právní moci dne 5. 11. 2025, a kterým byla povolena demolice domů v osadě Bedřiška."

Podatelka v podnětu ze dne 3. 12. 2025 a jeho doplnění ze dne 23. 12. 2025 napadá zákonnost rozhodnutí stavebního úřadu č. 313/2025 ze dne 27. 10. 2025, č.j. VITK/23564/25/SŘDaOP/[redacted] spis. zn. S-VITK/20785/25/3 (dále jen „napadené rozhodnutí"), kterým stavební úřad rozhodl o žádosti žadatele zastoupeného na základě plné moci [redacted], tak, že odstranění stavby „Rodinné domy v oblasti Bedřiška: ½ domu Bedřišská 1543/11 (SO 01), ½ domu Bedřišská 1540/8 (SO 02), Bedřišská 1547/3 (SO 03), ½ domu Kordova 1561/10 (SO 04), ½ domu Kordova 1559/6 (SO 05)" na pozemcích parc. č. st. 2222, 2233, 2241, 2273, 2269 v katastrálním

území Zábřeh – Hulváky (katastrální území již dále neuváděno) v souladu s ust. § 247 odst. 3 stavebního zákona povolil jako první úkon v řízení. K napadenému rozhodnutí podatelka uvedla:

- Při jeho vydání bylo porušeno ust. § 14 správního řádu z důvodu vážných pochyb o nepodjatosti oprávněné úřední osoby, resp. hrozbě systémové podjatosti celého stavebního úřadu. Podatelka poukazuje na přechod působnosti stavebního úřadu Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky se změnou Statutu města Ostravy účinnou od 1. 7. 2024 na stavební úřad Úřadu městského obvodu Vítkovice. Oprávněná úřední osoba měla dle podatelky v předchozích letech dlouhodobě vykonávat agendu stavebního úřadu právě na Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (přinejmenším od roku 2016), s nímž má být takto propojena. Dále podatelka vyjadřuje pochybnosti o existenci důvodů pro vyloučení oprávněné úřední osoby, resp. vedoucího odboru i z důvodu, že kauza demolice domů v osadě Bedřiška a osud jejích obyvatel jsou silně politicky exponované záležitosti (dlouhodobý zájem médií, občanské a politické diskuse, protesty apod.). S ohledem na politický význam tématu měla být v roce 2024 obnovena odborná pracovní skupina týkající se bytového fondu Bedřiška, která je poradním orgánem Rady Statutárního města Ostrava a pravidelně zasedá k tématům týkajícím se osady Bedřiška a jejich obyvatel. K chystané demolici však podrobnější veřejná debata proběhnout nemohla, protože žadatel držel související informace v tajnosti. O podjatosti svědčí dle podatelky i postup stavebního úřadu, který *na první pohled „šel na ruku" zájmům městského obvodu Mariánské hory a Hulváky, a to nejen tím, že ve snaze řízení maximálně urychlit postupoval v rozporu se Stavebním zákonem (...), o zahájení řízení neinformoval žádné další osoby kromě Žadatele, a navíc ani neodpovídal v zákonných lhůtách na žádosti o informace podané podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, které se demolice přímo týkaly.* Podatelka je přesvědčená, že byly a jsou dány důvody pro vyloučení oprávněné úřední osoby i celého stavebního úřadu pro vážné riziko systémové podjatosti.
- Dalším důvodem nezákonnosti napadeného rozhodnutí je dle podatelky rovněž procesní pochybení, a sice to, že rozhodnutí bylo vydáno jako první úkon v řízení dle ust. § 247 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). Podatelka napadá, že v rozhodnutí není tento postup odůvodněn, a navíc pro něj nebyly splněny zákonné podmínky, neboť demolice se dotkla vlastnických a užívacích práv desítek obyvatel, kteří v osadě žijí, a bylo třeba stanovit rozhodnutím podmínky pro ochranu jejich práv i veřejných zájmů. Podatelka uvádí několik vlastníků domů na adrese [redacted] a [redacted], [redacted] a vlastníků pozemků v k. ú. Zábřeh-Hulváky (p. č. [redacted], [redacted], jejichž práva mohla být napadeným rozhodnutím dotčena, např. hlukem, otřesy, těžkou nákladní dopravou, omezeními na komunikacích apod.), příp. byly pozemky v průběhu bouracích prací přímo využívány. Dle podatelky byli demolicí dotčeni také správci sítí, což musí být patrné z jejich vyjádření k dokumentaci pro odstranění stavby. Podmínky těchto vyjádření měly být převzaty do podmínek rozhodnutí. Z těchto důvodů, a sice že podmínky správců sítí nebyly zohledněny, došlo dle podatelky při demolici, resp. v jejím důsledku k přerušení dodávek vody a elektřiny, které zasáhlo větší počet obyvatel osady, kdy se navíc mělo ukázat, že v jednom z bouraných objektů nebyl řádně ukončen odběr elektřiny.
- V té souvislosti spatřuje podatelka vadu v procesu předcházejícím vydání napadeného rozhodnutí také v tom, že neproběhlo (veřejné) ústní jednání spojené s ohledáním na místě dle ust. § 262 ve spojení s ust. § 188 a 189 stavebního zákona a § 49 ve spojení s § 3 správního řádu.
- Podatelka namítá, že městský obvod nebyl při zahájení ani pokračování demoličních prací v dobré víře a nemohl mít za to, že při provádění demolice jedná v souladu se zákonem. Podatelka žádá, aby magistrát zahájil ohledně napadeného rozhodnutí přezkumné řízení, přičemž má za to, že jsou dány důvody pro provedení zkráceného přezkumného řízení dle ust. § 97 odst. 3 správního řádu. Podatelka současně žádá o vydání usnesení o pozastavení vykonatelnosti a právních účinků napadeného rozhodnutí ve smyslu ust. § 95 odst. 5 správního řádu.

- V doplnění podnětu ze dne 23. 12. 2025 podatelka zopakovala genezi a časovou posloupnost zejména ve vztahu k demolici posledního objektu, která proběhla dne 8. 12. 2025. Podatelka opakuje, že městský obvod nemohl být t. č. v dobré víře, neboť o podaném podnětu a důvodech nezákonnosti napadeného rozhodnutí byl žadatel informován. Absence dobré víry městského obvodu je dle podatelky dána i tím, že městský obvod musel mít přesné informace o tom, kteří sousední vlastníci mohli být vydáním rozhodnutí dotčení, a přesto žádné sousední vlastníky jako možné účastníky v žádosti neoznačil. Podatelka poukázala na to, že městský obvod v žádosti uvedl, že bourací práce budou prováděny svépomocí, přitom až v průběhu demolice informoval stavební úřad o tom, že práce provádí stavební podnikatel. Dle podatelky navíc městský obvod uvedl nepravdivé informace o tom, že v demolovaných objektech nejsou přihlášeny žádné osoby k trvalému pobytu, přitom ve třech z pěti případů byly a nadále jsou ve druhých polovinách demolovaných objektů k trvalému pobytu osoby přihlášeny, které navíc tyto objekty trvale obývají jako nájemci. O zahájení řízení, vydání rozhodnutí, ani o termínu demolice městský obvod obyvatele Bedřišky neinformoval.
- Podatelka dále uvedla, že napadené rozhodnutí dosud nebylo zcela zkonzumováno, neboť stále probíhá odklizení stavebního odpadu, provedení terénních úprav, výsadba a uvedení použitých pozemků do původního stavu (zejména dle bodů C.2.2. žádosti a B.3 Souhrnné technické zprávy). To, že nedošlo k vyrovnání terénu, provedení výsadby, ani uvedení pozemků do původního stavu včetně např. vyčištění kanalizace, podatelka dokládá fotografiemi. To se týká i pozemků ve vlastnictví třetích osob, které byly využity bez jejich vědomí a souhlasu (např. pozemek p. č. [redacted] v k. ú. Zábřeh-Hulváky, který byl dle podatelky využíván mj. k manévrům demoliční techniky i k meziskladování odpadního stavebního materiálu.
- Podatelka odkazuje na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 8. 2013, čj. 8 As 76/2012-35, a ze dne 22. 10. 2015, čj. 2 As 139/2015-25, ze kterých má vyplývat, že řízení zahájené z moci úřední nelze z důvodu ochrany práv případných dalších účastníků řízení bez dalšího zastavit ani v případě řízení o odstranění staveb.
- Konečně podatelka považuje za významné připomenout, že důvody pro zahájení přezkumného řízení a ev. zrušení jsou dány i obecným zájmem na zákonnosti postupu stavebního úřadu a městského obvodu v budoucích obdobných případech, neboť městský obvod se netají svými záměry v demolicích finských domků, kde stále žijí desítky obyvatel, pokračovat. Provedení přezkumného řízení má význam i pro nájemce dotčených staveb pro uplatnění soukromoprávních nároků, resp. další veřejnoprávní úkony.

Z ust. § 94 odst. 1 správního řádu vyplývá, 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.* Soulad rozhodnutí s právními předpisy se dle ust. § 96 odst. 2 správního řádu posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. 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.

V ust. § 98 se uvádí: *„Jestliže je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, může příslušný správní orgán provést zkrácené přezkumné řízení. Dokazování se neprovádí. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3.“*

Podle ust. § 96 odst. 1 ve spojení s ust. § 98 správního řádu lze rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl, nejpozději však do 1 roku od právní moci rozhodnutí ve věci. V daném případě obdržel magistrát

spis potřebný pro posouzení zákonnosti povolení odstranění stavby a řízení, které předcházelo jeho vydání, dne 8. 12. 2025. Subjektivní dvouměsíční lhůta pro vydání rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení tedy uplyne dne 8. 2. 2026. Napadené rozhodnutí o povolení odstranění stavby nabylo právní moci dne 5. 11. 2025, objektivní jednoletá lhůta pro jeho přezkum uplyne dne 5. 11. 2026. Obě lhůty pro přezkum rozhodnutí dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu jsou zachovány.

Magistrát jako příslušný přezkumný orgán dle ust. § 95 odst. 1 správního řádu po prostudování spisu vedeného k napadenému rozhodnutí zjistil porušení právního předpisu v rozhodnutí i v řízení, které mu předcházelo, s tím, že porušení právního předpisu je ze spisu zjevné a není zapotřebí vysvětlení účastníků řízení, tudíž jsou splněny podmínky pro zkrácené přezkumné řízení.

Své rozhodnutí přezkumný orgán odůvodňuje takto:

Řízení o povolení odstranění stavby upravuje stavební zákon v ust. § 247 – 249. V ust. § 248 jsou upraveny náležitosti žádosti o povolení odstranění stavby. Součástí žádosti je také dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem. Obsah dokumentace pro odstranění stavby upravuje vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška o dokumentaci staveb) v příloze č. 10. Obecně dle ust. § 2 odst. 1 této vyhlášky platí, že *obsah jednotlivých částí dokumentace musí odpovídat druhu a účelu stavby, charakteru navrhované změny v území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.* Z žádosti je zřejmé, že odstraněny mají být tyto objekty: ½ domu Bedřišská 1543/11 (SO 01). ½ domu Bedřišská 1540/8 (SO 02), celý dům Bedřišská 1547/3 (SO 03), ½ domu Kordova 1561/10 (SO 04) a ½ domu Kordova 1559/6 (SO 05), Ostrava – Hulváky. Jedná se o samostatné rodinné domy s jedním číslem popisným. Z vyjádření žadatele ze dne 21. 10. 2025, které je součástí spisu, vyplývá, že některé z těchto rodinných domů jsou trvale obydleny, (byť žadatel uvádí, že nájemní smlouvy jsou uzavřeny pouze pro jejich části, které mají být zachovány).

Magistrát po posouzení dokumentace pro odstranění stavby uvádí, že tato dokumentace nebyla z hlediska obsahu daného přílohou č. 10 vyhlášky o dokumentaci staveb a také s ohledem na zásadu materiální pravdy plynoucí z ust. § 3 správního řádu úplná a dostačující. Souhrnná technická zpráva má dle vyhlášky o dokumentaci staveb obsahovat v části B.1 *Celkový popis území a staveb*, písm. h) s tímto popisem: *vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, včetně dopadů na přístupnost, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry, vliv odstranění stavby na požární bezpečnost okolních staveb a pozemků.* Je zcela logické, že v situaci, kdy má být odstraněna pouze část stavby, a nikoliv stavba celá, by se měla dokumentace zabývat i vlivy na část zbývající, která se po navrhované částečné demolici stane samostatnou stavbou stále s původním účelem užívání, ke kterému byla určena (v určitém smyslu se jedná vůči odstraňované části, která se tímto oddělila, o stavbou sousední). Každá stavba by měla po celou dobu své životnosti splňovat základní požadavky stanovené pro daný druh stavby, zejména požadavky v oblasti bezpečnosti, ochrany zdraví, hygieny, ochrany životního prostředí apod. Obecně platí, že pokud tyto požadavky stavba nesplňuje, jedná se o závadný stav, na který by měl stavební úřad reagovat uložením opatření k nápravě dle ust. § 295 stavebního zákona. V daném případě ani částečné odstranění rodinného domu, pro které byla zpracována projektová dokumentace předložená pro účely vydání povolení stavebnímu úřadu, proto nesmí vést ke vzniku stavebně nebo provozně nevyhovujícího stavu, k ohrožení bezpečnosti uživatelů stavby či okolních nemovitostí. Zbývající část stavby musí být po realizaci odstranění konstrukčně stabilní, samostatně funkční a způsobilá k bezpečnému užívání v souladu s jejím účelem. V příslušném bodě souhrnné technické zprávy, B.1 *Celkový popis území a staveb*, písm. h), se uvádí: *stavba je v dostatečné vzdálenosti od okolních staveb, tudíž nedojde k jejich ovlivnění. Odstranění nebude mít vliv na okolní přístupnost, odtokové poměry ani na požárně*

bezpečnostní řešení okolních staveb. Toto tvrzení je ve smyslu uvedeného zcela nedostatečné a neodpovídající předmětu žádosti. Stejné nedostatky magistrát zjistil i v části B.4 *Zásady organizace bouracích prací,* písm. d) a písm. h) ve vztahu k ochraně zdraví osob obývajících příslušné objekty. Nedostatečnými shledal magistrát uvedené části dokumentace i vzhledem k pozemku p. č. [redacted] ve vlastnictví třetích osob, na jehož hranici s pozemkem p. č. [redacted] se nachází jedna z bouraných staveb, ke které navíc zjevně neexistuje přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace. Dokumentace neposkytuje žádné informace o tom, zda bude při provádění bouracích prací pozemek p. č. [redacted] využit, příp. jaká opatření budou učiněna a jakým způsobem budou bourací práce tohoto objektu prováděny tak, aby bylo využití mezujícího sousedního pozemku eliminováno. Tyto nedostatky dokumentace měly za následek i nepřezkoumatelnost vymezení okruhu účastníků řízení, neboť nebylo možné přezkoumatelně určit, zda a jaké přicházejí v úvahu vlivy na sousední stavby či pozemky.

V textové části dokumentace není navržen technologický postup bouracích prací u staveb č. p. 1543/11, 1540/8, 1561/10 a 1559/6 ve vztahu k částem konstrukce (základy a podsklepení, společná zeď, stropní konstrukce, krov) a přípojkám, jež jsou „zřejmě" společné pro obě poloviny domu, což způsobuje zásadní nedostatky i v části D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení. K přípojkám dokumentace uvádí, že mají být zaslepeny (voda, kanalizace a plyn) a odpojeny (elektro), k řešení této situace dokumentace v části D pouze uvádí, že v případě demolice půlky objektu, kde druhá půlka je nadále obydlená, je nutno s distributorem energie řešit přeložení přípojky tak, aby nedošlo k odpojení obydlené části. Toto tvrzení je samo o sobě (bez případné navazující podmínky v rozhodnutí stavebního úřadu) z hlediska řešení vlivů plánované demolice na zbývající části rodinných domů, příp. dalších domů napojených na tuto přípojku, nedostačující. V dokumentaci objektů chybí informace, na základě čeho bylo zejména u staveb, jejichž část má zůstat zachována, ustoupeno od zpracování a předložení statického posouzení dle části D písm. c) přílohy č. 10 vyhlášky o dokumentaci staveb. Ani poznámka v souhrnné technické zprávě, že i zbývající části rodinných domů mají být v budoucnu určeny k demolici nemůže uvedené nedostatky zhojit.

Zásadní nedostatky zjistil magistrát i ve výkresové části dokumentace. Ve výkresové části dokumentace objektů (část D) nejsou zřejmé vazby na zbývající části staveb, jež mají zůstat částečně zachovány. Většina výkresů (řezy a pohledy) vůbec nenasvědčuje tomu, že by se mělo jednat o odstranění pouze částí staveb, stavby SO 01, 02, 04 a 05 na těchto výkresech působí jako samostatné stavby (viz např. okapní hrany). Že se má jednat o odstranění pouze částí staveb je zřejmé pouze z výkresů půdorysů 1. NP, kde je vyznačeno „zdivo mezi objekty tl. 450". Barvy použité ve výkresech a barvy v legendě se neshodují. Vycházíme-li však z toho, že ve výkresech jsou vyznačeny jedinou barvou pouze bourané konstrukce, působí to, že toto dělící zdivo mělo být odstraněno v celém rozsahu, což by mělo za následek, že zbývající část domu by z této strany zůstala otevřená. Ve výkresové části (ani v textové části) není žádným způsobem řešeno, v jakých částech konstrukce a jakým způsobem má dojít k odstranění části společné střechy a krovu, a jakým způsobem bude zajištěno, že pro zbývající části domů zůstanou tyto střešní prvky zachovány. V situačním výkrese širších vztahů zcela chybí zakreslení přípojek odstraňovaných staveb a částí těchto staveb, jež mají zůstat zachovány. Z textové části dokumentace (technologie bouracích prací) vyplývá, že objekty jsou napojeny přípojkami na rozvody plynu, v grafické části dokumentace nic takového znázorněno není.

Stavební úřad vydal rozhodnutí o povolení odstranění staveb s odkazem na ust. § 247 odst. 3 stavebního zákona, které umožňuje vydat rozhodnutí ve zkráceném řízení jako první úkon v řízení. Předmětné ustanovení stanoví několik podmínek pro tento postup, jejichž splnění je vyžadováno kumulativně. Základní podmínkou z povahy tohoto institutu však je, že musí být podána úplná žádost. Ze spisu je zřejmé, že stavební úřad vyzýval žadatele opatřením ze dne 9. 10. 2025 k doplnění žádosti a dne 21. 10. 2025 učinil záznam do spisu. Přípisem ze dne 21. 10. 2025 žadatel doplnil žádost k výzvě stavebního úřadu. Vydat rozhodnutí jako první úkon ve

zkráceném řízení tedy z povahy věci poté už nebylo možné, a to bez ohledu na to, zda byly či nebyly splněny další podmínky pro tento postup.

Magistrát zjistil také vady v odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém by měly být v souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu uvedeny důvody postupu stavebního úřadu a úvahy, kterými se řídil při výkladu příslušných předpisů. Rozhodnutí neobsahuje odůvodnění, proč stavební úřad dospěl k závěru, že podmínky pro zkrácený postup dle ust. § 247 odst. 3 stavebního zákona byly v daném případě splněny. Stavební úřad dále žádným způsobem neodůvodnil ani vymezení okruhu účastníků řízení. Stavební úřad neuvádí, na základě jakých úvah dospěl k závěru, že v daném případě nepřicházejí v úvahu tzv. *další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena* dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona, a to např. vlastníci výše uvedeného pozemku p. č. [redacted], anebo společnost ČEZ Distribuce, a. s., na jejíž vedení či přípojky (z dokumentace není zřejmé, o co se jedná) jsou odstraňované stavby napojeny, a nelze tak bez bližšího zdůvodnění vyloučit, že by její vlastnická práva k těmto sousedním stavbám nemohla být demolicí dotčena. Jak již bylo řečeno výše, dokumentace v předložené podobě neposkytuje podklad pro to, aby mohl být okruh účastníků řízení zákonným a přezkoumatelným způsobem vymezen, tzn. že ještě před oznámením zahájení řízení a vymezením okruhu účastníků měl být žadatel vyzván k jejímu doplnění.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že **rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a na základě nedostatečných podkladů. Zejména byla porušena zásada zákonnosti, obsažená v ust. § 2 odst. 1 správního řádu, a dále zásada materiální pravdy, zakotvená v ust. § 3 správního řádu, z něhož vyplývá správnímu orgánu povinnost, aby zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.**

Dle ust. § 94 odst. 5 správního řádu je přezkumný orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře. Z ust. § 94 odst. 4 správního řádu, které je vůči odst. 5 ve vztahu speciality, pak vyplývá, že dojde-li přezkumný orgán k závěru, že ačkoli bylo rozhodnutí vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví. Uvedená kritéria musí hodnotit též správní orgán, který hodlá provést zkrácené přezkumné řízení (§ 98), neboť rozhodnout ve zkráceném přezkumném řízení lze pouze v případě, že jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení, mezi něž patří i kritéria obsažená v tomto ustanovení (srov. JEMELKA, Luboš, PONDĚLÍČKOVÁ, Klára, BOHADLO, David. § 94 [Přípustnost přezkumného řízení]. In: JEMELKA, Luboš, PONDĚLÍČKOVÁ, Klára, BOHADLO, David. Správní řád. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, s. 695, marg. č. 24.).

Z ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán musí nejprve hodnotit, jaká práva nabyl účastník řízení z rozhodnutí, pak zda je nabyl v dobré víře, a pokud ano, musí identifikovat újmu, která hrozí jednotlivým účastníkům a případně veřejnému zájmu, a tyto újmy poté poměřovat (viz rozsudek ze dne 29. 1. 2020, č. j. 8 As 50/2018 - 72). Dobrá víra, jakožto neurčitý právní pojem, je chápána jako nezaviněná nevědomost, která chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014-36, a ze dne 22. 9. 2023, č. j. 2 As 278/2022-60). Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16, *závěr o nedostatku dobré víry nemůže vyplývat jen z konstatování, že oprávněný měl povědomí o určitých skutečnostech, které podle mínění soudu způsobují nezákonnost správního rozhodnutí, pokud zároveň není prokázáno, že oprávněný věděl či měl vědět též o tom, že jde o skutečnosti právně relevantní*".

Magistrát přistoupil ke zkoumání dobré víry žadatele ve smyslu citovaného nálezu Ústavního soudu, jež pro účely posouzení existence či neexistence dobré víry rozlišuje tři typové případy (modelové situace). Ze spisu vyplývá, že žadatel o vydání rozhodnutí doložil stavebnímu úřadu podklady vykazující poměrně zásadní nedostatky, a to přestože si byl vědom, že předmětné objekty, jejichž části měly být odstraněny, jsou ve zbývajících částech trvale obývány a užívány na základě nájemních smluv. Vlivy na tyto části objektů (i po provedené demolici se stále jedná o rodinné domy) v dokumentaci žádné zmíněny nebyly, stejně tak dokumentace ani v minimální podrobnosti nenavrhovala technologický postup ve vztahu k odstranění částí konstrukcí sloužících stavbám jako celkům. Tyto stavby musí i po jejich částečném odstranění splňovat obecné požadavky na výstavbu, včetně požadavků souvisejících s jejich napojením na sítě technické infrastruktury, konkrétně dle účelu, pro který jsou tyto stavby určeny kolaudačním rozhodnutím, čehož si měl být žadatel jako pronajímatel vědom. Magistrát na základě uvedeného učinil závěr, že v daném případě se ve smyslu nálezu Ústavního soudu jedná o tzv. druhý případ, kdy je nezákonnost výsledného aktu způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc - jednotlivec.

Ústavní soud dovozuje, že za takové situace nemůže být dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, což však nevylučuje důvěru v jeho zákonnost a neměnnost (zejména s ohledem na plynutí času a rozvoj navazujících právních vztahů). Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno zmírněny. Magistrát se tedy dále zabýval otázkou, jaké může mít zrušení nezákonného rozhodnutí na žadatele reálné dopady, tedy zda a jaká mu může v příčinné souvislosti se zrušením rozhodnutí vzniknout újma. Stavby, resp. jejich části, které jsou předmětem přezkoumávaného rozhodnutí, již byly odstraněny. Žádost o povolení odstranění staveb se se zánikem předmětných staveb stala zjevně bezpředmětnou a stavebnímu úřadu po zrušení rozhodnutí nezbude než řízení zastavit, a příp. závady, které mohou v důsledku neúplné dokumentace zbývající části staveb vykazovat, řešit v rámci jiných postupů (kontrola a navazující postupy). V té souvislosti pouze pro úplnost magistrát uvádí, že přezkumné řízení je mimořádným opravným prostředkem sloužícím k nápravě vadných pravomocných rozhodnutí, tzn. že na rozdíl od řízení odvolacího netvoří s řízením prvoinstančním jeden celek. Dle ust. § 96 odst. 2 správního řádu se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Magistrátu jako přezkumnému orgánu tak v přezkumném řízení nepřísluší při posuzování zákonnosti rozhodnutí zohledňovat skutečnosti, které nastaly až po vydání rozhodnutí. Pro účely rozhodnutí v přezkumném řízení je ovšem na místě konstatovat, že zrušení rozhodnutí o povolení odstranění těchto staveb žadateli žádnou újmu (negativní dopady) nezpůsobí, neboť stavební zákon neupravuje žádný postup, jež by na takovou situaci, tj. zrušení pravomocného rozhodnutí o povolení odstranění staveb poté, co stavby byly již odstraněny, reagoval a směřoval k její nápravě, resp. k obnovení předešlého stavu.

Dle ust. § 99 odst. 3 správního řádu, pokud se ruší nebo mění rozhodnutí, jímž bylo přiznáno právo, a neodůvodňuje-li okolnosti případu jiné řešení, určí správní orgán, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci nebo předběžné vykonatelnosti; bylo-li však přezkoumávané rozhodnutí vydáno na základě nesprávných či neúplných údajů uvedených žadatelem, určí správní orgán, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne právní moci nebo předběžné vykonatelnosti přezkoumávaného rozhodnutí. Přestože zjištěná nezákonnost napadeného rozhodnutí spočívá mimo jiné v neúplnosti podkladů předložených žadatelem, přihlédl magistrát k tomu, že se nejedná o žádost samotnou, u které odpovídá za uvedené údaje bez dalšího žadatel, ale o dokumentací pro odstranění stavby, která je dle ust. § 157 projektovou dokumentací, jejíž zpracování je vybranou činností ve výstavbě svěřenou autorizovaným osobám. Magistrát proto určil účinky rozhodnutí v přezkumném řízení ode dne právní moci rozhodnutí o přezkumu.

K otázce podatelkou namítané podjatosti magistrát uvádí, že dle ust. § 14 správního řádu *úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.* Podstatou tvrzení podatelky je, že oprávněná úřední osoba může mít zájem na výsledku řízení pro svůj vztah k žadateli, kterým je její bývalý zaměstnavatel. Podle ust. § 14 odst. 2 správního řádu, *úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.* Bývalý zaměstnanecký vztah oprávněné úřední osoby k žadateli ani politický význam tématu pro představitele samosprávy tedy důvodem pro vyloučení úřední osoby být bez dalšího nemohly. Přezkumné řízení je řízením o mimořádném opravném prostředku a vzhledem k výroku tohoto rozhodnutí je další zkoumání podjatosti rozhodujících osob nyní v přezkumném řízení bezpředmětné. Vyjádření oprávněné úřední osoby i vedoucího odboru bylo v tomto směru nadbytečné, není podkladem tohoto rozhodnutí, a tedy ani překážkou postupu dle ust. § 98 správního řádu. Stejně tak je bezpředmětný i požadavek podatelky na vydání usnesení o pozastavení vykonatelnosti a právních účinků napadeného rozhodnutí ve smyslu ust. § 95 odst. 5 správního řádu, neboť stavby byly odstraněny a magistrát rozhodl ve zkráceném přezkumném řízení.

Závěrem přezkumný orgán uvádí, že okruh účastníků přezkumného řízení upravuje ust. § 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. Účastníkem tohoto přezkumného řízení je Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení v souladu s ust. § 81 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu. Odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí. Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti, uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu, a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy, nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník (odvolatel) potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na jeho náklady.

[redacted]

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

- Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory, ID DS: nrcbfsn

Na vědomí:

- [redacted] (podatelka podnětu), bytem [redacted], [redacted], prostřednictvím Mgr. Vincence Boučka, advokáta, ID DS: 3byn2s8
- SMO, Úřad městského obvodu Vítkovice, odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody (stavební úřad), ID DS: 7mqbr2
- [redacted] (zástupkyně žadatele v řízení před stavebním úřadem), [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]