

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení stavebního řádu

Kancelář veřejného ochránce práv a ochránce práv dětí
Údolní 658/39
602 00 Brno
IDDS: jz5adky

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
10.08.2026	Ing. arch. Marie Klimková	KUZL 73572/2026	KUSP 13932/2026 KSÚ-S

Vyjádření k žádosti veřejné ochránkyně práv č. j. KVOP-36227/2026

Ředitelka Krajského úřadu Zlínského kraje, Ing. Jitka Hlavačková, Ph.D., MBA, obdržela dne 8. 7. 2026 zprávu o šetření veřejné ochránkyně práv JUDr. Evy Kostolanské (dále jen „veřejná ochránkyně práv“) týkající se postupu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad (dále též „krajský stavební úřad“), a Městského úřadu Holešov, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“), ve věci provozu plynové kotelny Základní školy v Kostelci u Holešova (dále též „stavba kotelny“ či „kotelna“). Šetření veřejné ochránkyně práv bylo zahájeno na základě žádosti společnosti NY legal s.r.o., sídlem Vojtěšská 211, 110 00 Praha (dále jen „podatel“), který namítá, že stavba kotelny je užívána bez kolaudačního rozhodnutí, přičemž tento stav dle podatele krajský stavební úřad i stavební úřad tolerují.

Zpráva o šetření veřejné ochránkyně práv byla v souladu s vnitřními předpisy krajského úřadu předána k vyřízení věcně příslušnému odboru, tj. Odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje. Ze závěrů tohoto šetření plyne, že stavební úřad přesvědčivě nezdůvodnil, že stavba kotelny byla schválena k užívání. Veřejná ochránkyně práv měla v této souvislosti výhrady i k postupu krajského stavebního úřadu, který akceptoval názor stavebního úřadu, že není důvod pochybovat o vydání kolaudačního rozhodnutí, aniž by svůj závěr blíže zdůvodnil. Dle veřejné ochránkyně práv by měl stavební úřad doplnit dokazování ohledně způsobilosti kotelny k trvalému užívání, jako například výslech svědků či prověření knihy došlé pošty, s cílem ozřejmit, zda byly provedeny procesní úkony ve smyslu kolaudace kotelny. Veřejná ochránkyně práv uzavřela, že pokud stavební úřad přesvědčivě nedovodí, že stavba kotelny byla schválena k užívání, musí vyzvat stavebníka, aby požádal o její kolaudaci.

Veřejná ochránkyně práv si v této souvislosti vyžádala vyjádření ke zjištěným pochybením a vyrozumění o přijatých opatřeních k nápravě.

Krajský stavební úřad k závěrům veřejné ochránkyně práv uvádí a upřesňuje, že v rámci šetření nečinnosti stavebního úřadu týkající se kolaudace stavby kotelny neakceptoval názor stavebního úřadu, že kolaudační rozhodnutí pro stavbu kotelny bylo vydáno, což odůvodnil zejména ve vyrozumění ke stížnosti podatele ze dne 7. 4. 2026, č. j. KUZL 15391/2026. Krajský stavební úřad při šetření nečinnosti stavebního úřadu dospěl k závěru, že nelze vůči stavebnímu úřadu uložit opatření proti nečinnosti ve smyslu ust. § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), neboť nebylo jednoznačné a bez pochybností prokázáno, že stavba kotelny zkolaudována nebyla. Svě závěry odůvodnil zejména tím, že stavba byla povolena v roce 1992 a v průběhu let stavebník provedl na stavbě kotelny udržovací práce a stavební úpravy, o nichž vždy předem informoval stavební úřad. Jednalo se o takové stavební úpravy a udržovací práce, které nevyžadovaly povolení stavebního úřadu, přičemž před jejich provedením stavebník požádal stavební úřad, aby plánovanou změnu stavby posoudil. Vzhledem k tomu, že od roku 1992 až do současnosti stavební úřad kolaudaci stavby kotelny nijak nezpochybnil a stavba doznala od té doby řadu stavebně-technických změn, o nichž byl stavební úřad předem informován, neměl krajský stavební úřad bez pochybností za prokázané, že stavba kotelny nebyla v minulosti zkolaudována. Krajský stavební úřad se ve vyrozumění ke stížnosti podatele obecně zabýval i postupy nadřízeného správního orgánu při ukládání opatření vůči podřízenému správnímu orgánu v případech staveb, u nichž panují pochybnosti o jejich legálnosti či nelegálnosti. Krajský stavební úřad konstatoval, že v takových případech je třeba postupovat se zvýšenou opatrností a každý případ musí být vyhodnocen individuálně a nikoliv paušálně. V

řešeném případě dospěl krajský stavební úřad k závěru, že pokud je stavba užívána již více než 30 let, přičemž v této době byl stavební úřad vždy uvědomen o dalších stavebních úpravách a udržovacích pracích, aniž by kolaudaci stavby kotelny povolené v roce 1992 v průběhu let jakkoliv prověřoval, nelze uložit opatření proti nečinnosti spočívající v namítané toleranci nezákonného užívání stavby kotelny.

Na základě zprávy o výsledku šetření veřejné ochránkyně práv však postupoval krajský stavební úřad podle právního názoru uvedeného v této zprávě, a proto si dne 23. 7. 2026 vyžádal od stavebního úřadu vyjádření podložené relevantními důkazy (doklady), jakým způsobem prověřil závěr, že stavba kotelny byla v minulosti zkolaudována. Krajský stavební úřad poučil stavební úřad o skutečnosti, že pokud neobdrží ve stanovené lhůtě vyjádření stavebního úřadu či jej bude považovat ve vztahu ke kolaudaci kotelny za nedostatečné, nezbude mu než vůči stavebnímu úřadu uložit opatření proti nečinnosti ve smyslu ust. § 80 správního řádu a přikázat mu, aby ve stanovené lhůtě učinil potřebná opatření ke zjednání nápravy, tj. vyzval stavebníka, aby požádal o kolaudaci stavby.

Dne 5. 8. 2026 obdržel krajský stavební úřad vyjádření stavebního úřadu, že dne 4. 8. 2026 proběhlo na stavebním úřadě ústní jednání se stavebníkem, tj. starostou obce Kostelec u Holešova, ve věci kolaudace stavby kotelny a na základě tohoto projednání bylo dohodnuto, že nejpozději do 31. 8. 2026 podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí včetně požadovaných dokladů k žádosti.

Krajský stavební úřad závěrem uvádí, že si následně, tj. po datu 31. 8. 2026, ověří u stavebního úřadu, zda stavebník podal žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, a poté vyhodnotí, zda nastal důvod pro uložení opatření upravených v ust. § 80 správního řádu či nikoliv.

Ing. arch. Marie Klimková
vedoucí oddělení stavebního řádu

Přílohy:

- vyjádření stavebního úřadu ze dne 5. 8. 2026
- vyrozumění ke stížnosti podatele č. j. KUZL 15391/2026 ze dne 7. 4. 2026