



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/170891/2026/OVÚR/ZIMA

Č.J.: MCP09/294859/2026/OVUR/ZIMA

VYŘIZUJE: Ing. Marie Živorová

TEL.: 283091309

E-MAIL: zivorovam@praha9.cz

DATUM: 17.08.2026

Ukl. zn.: P-1388/1/Vysočany

Věc: ZPI 110/2026

Žádost o informaci dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Úřad městské části Praha 9 obdržel dne 03.08.2026 žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou podala společnost

označené jako „Námítky proti kontrolnímu zjištění dle § 13 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)“, směřující proti protokolu o kontrole ze dne 24. 6. 2026 pod č. j. MCP09/236542/2026/OVUR/ZIMA.

Součástí podaných námitek byla písemná žádost o informace podle § 13a zákona č. 106/1999 Sb.

Pouze pro úplnost stavební úřad se uvádí, že část podání, v níž kontrolovaná osoba uplatňuje námítky proti protokolu o kontrole ze dne 24. 6. 2026 pod č. j. MCP09/236542/2026/OVUR/ZIMA, bude vyřízena samostatně podle své povahy.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje (dále jen „povinný subjekt“), jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), k žádosti uvádí následující:

Obecně k povaze stavební kontroly a plánování kontrol

Stavební kontrola podle § 291 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, představuje nástroj stavebního úřadu ke kontrole plnění povinností vyplývajících ze stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a rozhodnutí vydaných na jejich základě. Jak vyplývá i z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj k provádění stavební kontroly podle stavebního zákona a kontrolního řádu, na stavební kontrolu se vedle stavebního zákona subsidiárně použije i zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád).

Tato stavební kontrola je svou povahou ve značné míře závislá na aktuálně zjištěných skutečnostech, na nově vzniklých skutkových okolnostech, na podnětech fyzických a právnických osob, na podnětech dotčených orgánů, na výsledcích jiné úřední činnosti nebo i na dodatečně zjištěném obsahu spisové a archivní dokumentace.

Z tohoto důvodu nelze kontrolní činnost stavebního úřadu předem v úplnosti a detailně rozvrhnout tak, aby bylo možné do plánu kontrol zahrnout všechny jednotlivé budoucí kontrolní případy podle konkrétních staveb, konkrétních pozemků, konkrétních vlastníků nebo konkrétních lokalit. Právě tomuto odpovídá i znění § 27 kontrolního řádu, podle něhož kontrolní orgán zpracuje plán kontrol, nebrání-li tomu povaha nebo účel kontrol.

Tento výklad podporuje i judikatura správních soudů. Podpůrně lze odkázat zejména na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2015, č. j. 8 As 88/2014-52, z jehož odůvodnění plyne, že kontrolní činnost správního orgánu nemusí být vyčerpána pouze kontrolami prováděnými podle předem stanoveného plánu, ale může být vyvolána také informacemi o možných nedostacích z jiných zdrojů nebo z předchozích zjištění.

Výše uvedené obecné vymezení je rozhodné i pro zodpovězení jednotlivých bodů žádosti.

1. Zda byla kontrola dne 9. 6. 2026 provedena v souladu s plánem kontrol dle § 27 kontrolního řádu

Kontrola provedená dne 9. 6. 2026 nebyla provedena na základě předem individualizovaného plánu kontrol, který by se vztahoval právě ke konkrétním pozemkům, konkrétním garážím a konkrétním osobám v katastrálním území Vysočany.

Tato skutečnost však neznamená rozpor s § 27 kontrolního řádu. Jak bylo uvedeno v obecné části této odpovědi, z povahy stavební kontroly vyplývá, že její konkrétní potřeba vzniká často až v návaznosti na nově zjištěné skutkové okolnosti, podněty, obsah prověřované dokumentace nebo jinou úřední činnost stavebního úřadu. Stavební úřad proto nemůže předem sestavit úplný a detailní soupis všech budoucích kontrol vedených po jednotlivých stavbách, vlastnících či pozemcích.

Ustanovení § 27 kontrolního řádu navíc samo předpokládá, že plán kontrol se zpracuje jen tehdy, nebrání-li tomu povaha nebo účel kontrol. V případě stavební kontroly podle stavebního zákona je tato výluka významná právě proto, že velká část kontrolní činnosti je vázána na konkrétní nově zjištěné okolnosti a nelze ji zcela předem časově a věcně rozvrhnout.

Kontrola ve věci předmětných garáží byla provedena jako reakce stavebního úřadu na potřebu prověřit konkrétně zjištěný skutkový a právní stav staveb, zejména z hlediska plnění povinností vyplývajících ze stavebního zákona a z dochované spisové dokumentace, nikoli jako kontrola předem individualizovaně zařazená do plánu kontrol ke konkrétní lokalitě.

Z uvedených důvodů stavební úřad sděluje, že kontrola dne 9. 6. 2026 nebyla provedena na základě individualizovaného plánu kontrol ke konkrétní věci, přičemž takový postup je vzhledem k povaze stavební kontroly slučitelný s § 27 kontrolního řádu.

2. Zda je vypracován plán kontrol pro území obvodu městské části Praha 9, k. ú. Vysočany

Stavební úřad uvádí, že pro Úřad městské části Praha 9 je kontrolní činnost vedena v obecném rámci pro činnost úřadu jako celku. Současně však platí, že ve vztahu ke stavebnímu úřadu a ke stavební kontrole podle stavebního zákona nelze předem do takového plánu individualizovaně zařadit všechny jednotlivé budoucí kontrolní úkony nebo konkrétní budoucí kontrolní případy podle jednotlivých staveb, pozemků, osob nebo lokalit.

Jak bylo uvedeno výše, stavební kontrola je svou povahou závislá na nově zjištěných skutkových okolnostech, podnětech, obsahu spisové a archivní dokumentace a dalších konkrétních poznatech, které nelze předem v plném rozsahu předvídat. Z tohoto důvodu není možné předem sestavit úplný konkrétní soupis všech budoucích jednotlivých stavebních kontrol tak, aby bylo možné do plánu kontrol dopředu zahrnout i všechny budoucí kroky stavebního úřadu v konkrétních věcech.

Této povaze odpovídá i § 27 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), podle něhož kontrolní orgán zpracuje plán kontrol jen tehdy, nebrání-li tomu povaha nebo účel kontrol. Ve vztahu ke stavební kontrole vykonávané stavebním úřadem je proto třeba toto ustanovení vykládat s ohledem na její specifický, převážně reaktivní charakter.

Povinný subjekt současně uvádí, že konkrétní stavební kontrolní případy jsou evidovány a vyhodnocovány podle skutečně provedené kontrolní činnosti za uplynulé období, nikoli jako úplný předběžný rozpis všech budoucích jednotlivých kontrol. Jinak řečeno, ve vztahu ke stavebnímu úřadu nejde o předem pevně určený a úplný seznam všech budoucích kontrol v konkrétních věcech, ale o rámcové vedení a následné zachycení reálně provedené kontrolní činnosti.

Povinný subjekt dále uvádí, že nedisponuje samostatným plánem kontrol vypracovaným výlučně pro katastrální území Vysočany. Takto konkrétně a územně vymezený dokument stavební úřad nevede.

Pokud žadatel požaduje existenci dokumentu vedeného právě v této podobě, stavební úřad takovou informaci nedisponuje. Zároveň platí, že zákon č. 106/1999 Sb. neukládá povinnému subjektu povinnost vytvářet novou informaci nebo nový dokument, který v požadované podobě neexistuje.

3. Zda kontrolní orgán před zahájením kontroly prováděl úkony podle § 3 kontrolního řádu

Ano, před zahájením kontroly byly provedeny úkony ve smyslu § 3 odst. kontrolního řádu, jejichž účelem bylo opatření podkladů pro posouzení, zda kontrolu zahájit.

Jak bylo uvedeno již v obecné části této odpovědi, povaha stavební kontroly neumožňuje její úplné předběžné rozvržení do konkrétních jednotlivých případů, neboť potřeba jejího provedení často vzniká až na základě nově zjištěných skutkových okolností, obsahu spisové a archivní dokumentace nebo jiných konkrétních poznatků, které stavební úřad v rámci své úřední činnosti vyhodnotí jako relevantní.

V dané věci proto byly před zahájením kontroly provedeny úkony spočívající zejména v prověření archivní a spisové dokumentace stavebního úřadu k dotčeným pozemkům a stavbám, ve zjištění obsahu dohledaných archivních rozhodnutí a dalších písemností, v posouzení, zda z těchto podkladů vyplývá potřeba provést stavební kontrolu, a v prověření, zda kontrolu zahájit.

Podle § 3 odst. 2 kontrolního řádu se o úkonech podle § 3 odst. 1 pořizuje záznam.

Stavební úřad potvrzuje, že v této věci byl vyhotoven Záznam o úkonu před zahájením kontroly ze dne 7. 5. 2026, pod č. j. MCP09/170915/2026/OVUR/ZIMA, který je součástí příslušné spisové složky pod spis. zn. S MCP09/170891/2026/OVUR ZIMA.

Současně stavební úřad uvádí, že žadateli bylo dne 10. 8. 2026 umožněno nahlédnutí do správního spisu vedeného pod spis. zn. S MCP09/170891/2026/OVUR ZIMA, v jehož rámci se seznámil i s uvedeným záznamem, a také nahlédnutí do archivního spisu. Žadateli tedy již bylo umožněno se s tímto podkladem seznámit a pořídit si jeho vlastní kopii prostřednictvím fotografických záznamů.

Bez ohledu na tuto skutečnost stavební úřad z důvodu úplnosti žádosti přikládá kopii tohoto záznamu v příloze tohoto sdělení.

4. K části žádosti týkající se osob, které daly podnět ke kontrole, osob podílejících se na přípravě podkladů a možných vztahů úředních nebo přízvaných osob k Městské části Praha 9, ke spoluvlastnickému sporu nebo k výsledku navazujícího postupu

Stavební úřad nejprve uvádí, že tato část žádosti nebyla v podání formulována jako samostatně číslované body, ale byla obsažena v souvislém textu. Stavební úřad ji proto posoudil podle jejího obsahu jako soubor několika samostatných informačních požadavků, a to zejména:

- kdo dal podnět ke kontrole,
- které osoby se podílely na přípravě podkladů,
- a zda některá z úředních nebo přízvaných osob má vztah k Městské části Praha 9, k osobám vystupujícím ve spoluvlastnickém sporu nebo k výsledku navazujícího postupu.

Každý z těchto požadavků je proto níže vypořádán samostatně.

4.1. K části žádosti, kdo dal podnět ke kontrole

Kontrola v projednávané věci nebyla zahájena na základě závazného podnětu dotčeného orgánu ve smyslu § 292 odst. 1 stavebního zákona, u něhož by stavební úřad měl povinnost kontrolu zahájit vždy. Jednalo se o výkon kontrolní působnosti stavebního úřadu vyvolaný poznatky, které byly vyhodnoceny v rámci jeho úřední činnosti jako relevantní pro posouzení, zda je třeba provést stavební kontrolu. Jak již bylo uvedeno výše v obecné části této odpovědi, povaha stavební kontroly je z podstatné části reaktivní a navazuje na konkrétně zjištěné skutkové okolnosti, obsah spisové a archivní dokumentace, nově vyvstálé potřeby ochrany veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem nebo na jiné poznatky získané při výkonu veřejné správy. Z tohoto důvodu nelze každou jednotlivou stavební kontrolu redukovat na jediný formální „podnět“ v užším slova smyslu. V daném případě proto stavební úřad vycházel z podkladů a poznatků, které měl k dispozici v rámci své úřední činnosti, a na jejich základě posoudil, že jsou dány důvody pro zahájení kontroly.

Pokud by součástí podkladů byly podněty fyzických osob nebo jiné písemnosti umožňující identifikaci jejich podatele, stavební úřad uvádí, že informace o totožnosti fyzických osob, které podaly podnět ke kontrole, se neposkytují, neboť jde o osobní údaje chráněné podle § 8a odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb.

4.2. K části žádosti, které osoby se podílely na přípravě podkladů

Na přípravě podkladů pro posouzení, zda bude zahájena kontrola, se podílela především Ing. Marie Živorová, referent odboru výstavby a územního rozvoje, a to z důvodu místní a věcné příslušnosti v rámci

vnitřního rozdělení agendy odboru, neboť dotčené pozemky a stavby spadají do územního okruhu, který má v rámci své referentské činnosti přidělen.

Na přípravě a následném procesním zajištění kontrolního postupu se dále podílela Mgr. Pavla Vinklářová, vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje, která v rámci své vedoucí působnosti zajišťuje řízení a podepisování písemností vydávaných stavebním úřadem.

Kontrolního úkonu na místě se účastnila rovněž Hana Halamová, a to v souvislosti s vnitřním zajištěním chodu odboru a zastupitelností referentů vykonávajících agendu stavebního úřadu. Její účast souvisela se zajištěním řádného průběhu kontrolního úkonu a kontinuity výkonu úřední činnosti i pro případ potřeby bezprostřední součinnosti nebo zastoupení v rámci agendy odboru.

Údaje o těchto osobách jsou poskytovány v rozsahu jejich úřední činnosti a pracovního zařazení, a to v souladu s § 8a odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb.

4.3. K části žádosti, zda některá z úředních nebo přizvaných osob nemá vztah k Městské části Praha 9, ke spoluvlastnickému sporu nebo k výsledku navazujícího postupu

V této části žádost nesměřuje k poskytnutí konkrétní existující informace, kterou by měl stavební úřad k dispozici ve formě evidovaného dokumentu nebo záznamu, ale požaduje především hodnotící posouzení osobních, institucionálních nebo procesních vztahů jednotlivých osob. Takový požadavek má povahu dotazu na názor nebo hodnotící úsudek povinného subjektu, případně požadavku na vytvoření nové informace. Podle § 2 odst. 4 zákona č. 106/1999 Sb. se povinnost poskytovat informace nevztahuje na dotazy na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Současně stavební úřad uvádí, že stavební úřad při výkonu působnosti podle stavebního zákona nevystupuje jako orgán samosprávy městské části, nýbrž jako orgán státní správy v přenesené působnosti. Sama organizační skutečnost, že je stavební úřad začleněn do struktury Úřadu městské části Praha 9, proto bez dalšího nevypovídá nic o tom, že by konkrétní úřední osoba měla právně relevantní vztah k výsledku věci.

Z údajů dostupných z katastru nemovitostí je zřejmé, že u části dotčených nemovitostí a pozemků je jako vlastník evidováno hlavní město Praha, zatímco městská část Praha 9 u nich vykonává pouze svěřenou správu. Již z této skutečnosti je patrné, že postavení hlavního města Prahy jako vlastníka a postavení městské části jako správce nelze bez dalšího ztotožňovat. Ani tato okolnost však sama o sobě nevytváří konkrétní existující informaci o tom, že by některá z úředních nebo přizvaných osob měla právně relevantní vztah k výsledku projednávané věci.

Stavební úřad současně neeviduje žádnou konkrétní existující informaci, z níž by vyplývalo, že některá z úředních nebo přizvaných osob má takový zvláštní vztah k Městské části Praha 9, k osobám vystupujícím ve spoluvlastnickém sporu nebo k výsledku navazujícího postupu.

Závěr

Jak bylo uvedeno v obecné části této odpovědi, stavební kontrola je svou povahou kontrolní činností reagující na konkrétní nově zjištěné skutečnosti, podněty a obsah prověřované dokumentace. Této povaze odpovídá i způsob plánování a zahajování kontrol podle stavebního zákona a kontrolního řádu.

Tímto povinný subjekt poskytl informace v rozsahu, v jakém bylo možné žádosti vyhovět přímo.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Příloha:

- Záznam o úkonu před zahájením kontroly ze dne 07.05.2026 pod č.j. MCP09/170915/2026/OVUR/ZIMA

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou



Co: spis, evidence



Městská část Praha 9, Odbor občansko správní, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
(ZPI 110/2026)