

**Krajskému úřadu Libereckého kraje
odboru územního plánování a stavebního řádu**

prostřednictvím

**Městského úřadu Jilemnice
odboru územního plánování a stavebního řádu
Masarykovo náměstí 81, 514 01 Jilemnice**

ke sp. zn. MUJI 471/2026/ÚPSŘ

Ve Vrchlabí dne 20. 10. 2026

Odvolatel:

DOMADOMUS s.r.o., IČO 279 13 589
se sídlem Na příkopě 388/1, Staré Město, 110 00 Praha 1

**Odvolání proti usnesení Městského úřadu Jilemnice
ze dne 7. 10. 2026, č. j. PDMUJI 37249/2026, sp. zn.
MUJI 471/2026/ÚPSŘ**

datovou schránkou

I.

Městský úřad Jilemnice, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**Stavební úřad**“), usnesením ze dne 7. 10. 2026, č. j. PDMUJI 37249/2026, sp. zn. MUJI 471/2026/ÚPSŘ (dále jen „**Napadené usnesení**“), podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zastavil řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí ze dne 20. 4. 2022, sp. zn. SÚ/5940/2021/Pe, kterým byla umístěna stavba „Polyfunkční objekt na poz. st. p. č. 187/1 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou“. Napadené usnesení bylo Odvolateli doručeno dne 8. 10. 2026.

Odvolatel tímto proti Napadenému usnesení podává v zákonné lhůtě **o d v o l á n í** a napadá je v celém rozsahu.

II.

Stavební úřad založil Napadené usnesení na závěru, že Odvolatel neodstranil vady žádosti spočívající v nepředložení souhlasu vlastníka pozemků dotčených záměrem podle § 187 stavebního zákona, konkrétně souhlasu města Rokytnice nad Jizerou, a že pro tento nedostatek nelze v řízení pokračovat.

Odvolatel nezpochybňuje, že původním územním rozhodnutím byly umístěny rovněž části záměru na pozemcích ve vlastnictví města Rokytnice nad Jizerou ani skutečnost, že město v současné době s dalším prodloužením platnosti územního rozhodnutí nesouhlasí. Město Rokytnice nad Jizerou se k žádosti výslovně vyjádřilo podáním ze dne 6. 2. 2026, č. j. MURJ/0535/2026, v němž s dalším prodloužením platnosti územního rozhodnutí vyslovilo nesouhlas.

Odvolatel má nicméně za to, že uvedené skutečnosti samy o sobě ještě neodůvodňují závěr, že žádost o prodloužení platnosti již pravomocného územního rozhodnutí trpí takovou vadou, pro kterou nelze v řízení pokračovat, a která proto odůvodňuje zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Předmětem tohoto řízení není nové rozhodování o umístění záměru, nýbrž prodloužení platnosti již pravomocného územního rozhodnutí. Tímto rozhodnutím byl záměr pravomocně umístěn rovněž na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Odvolatele, a platnost tohoto územního rozhodnutí byla následně již jednou pravomocně prodloužena.

V řízení o dalším prodloužení platnosti územního rozhodnutí je proto podle názoru Odvolatele třeba odlišit náležitosti žádosti, jejichž absence skutečně znemožňuje pokračování v řízení, od skutečností rozhodných pro věcné posouzení důvodnosti žádosti, zejména případné změny poměrů, k nimž došlo po vydání, resp. předchozím prodloužení územního rozhodnutí.

Uvedenému závěru podle názoru Odvolatele nasvědčuje rovněž právní úprava řízení o prodloužení platnosti povolení obsažená v § 198 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podle § 198 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno, přičemž doplnění podkladů si vyžádá pouze v rozsahu změněných podmínek. Ustanovení o řízení o povolení záměru se přitom podle § 198 odst. 5 stavebního zákona na řízení o prodloužení použijí pouze přiměřeně. I z této úpravy podle názoru Odvolatele vyplývá, že při posuzování žádosti o prodloužení

platnosti již vydaného rozhodnutí nelze bez dalšího vycházet z požadavků kladených na nové povolení záměru, aniž by byl zohledněn charakter řízení o prodloužení a rozsah změny podmínek, k níž od vydání původního rozhodnutí došlo.

Změna postoje města Rokytnice nad Jizerou jako vlastníka některých pozemků dotčených původně umístěným záměrem přitom může představovat právě změnu poměrů, jejíž význam je třeba v řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí posoudit. Odvolatel má však za to, že Stavební úřad se měl zabývat otázkou, zda a jaký význam má tato změna poměrů pro možnost prodloužení platnosti již existujícího pravomocného územního rozhodnutí, a nikoliv bez dalšího vycházet z toho, že absence nového souhlasu vlastníka představuje neodstraněnou procesní vadu žádosti, která znemožňuje v řízení pokračovat.

Jinými slovy, samotná skutečnost, že město Rokytnice nad Jizerou v současnosti s prodloužením platnosti územního rozhodnutí nesouhlasí, podle názoru Odvolatele ještě bez dalšího neznámá, že nebylo možné o podané žádosti věcně rozhodnout. Právní význam této skutečnosti měl být předmětem posouzení v řízení o žádosti.

Stavební úřad se však v Napadeném usnesení touto otázkou blíže nezabýval a řízení zastavil pouze z důvodu nepředložení souhlasu podle § 187 stavebního zákona. Odvolatel má proto za to, že nebylo dostatečně posouzeno, zda požadavek na předložení nového souhlasu vlastníka dotčených pozemků představoval za konkrétních okolností projednávané věci nezbytnou náležitost žádosti, bez níž nebylo možné v řízení pokračovat, anebo zda měl být současný postoj vlastníka dotčených pozemků zohledněn při věcném posouzení žádosti o prodloužení platnosti územního rozhodnutí.

Odvolatel dále považuje za významné rovněž uvést, že v mezidobí došlo ke změně územně plánovací dokumentace města Rokytnice nad Jizerou, kterou byla pro dotčené území změněna regulace výškové hladiny zástavby. Nová regulace přitom neumožňuje realizaci záměru v rozsahu, v jakém byl pravomocně umístěn předmětným územním rozhodnutím. Zachování jeho platnosti má proto pro Odvolatele zásadní význam, neboť případné pozbytí platnosti územního rozhodnutí již nemusí být možné napravit novým povolením záměru v původně schváleném rozsahu. Tato okolnost současně podtrhuje význam řádného posouzení otázky, zda byly v projednávané věci skutečně splněny podmínky pro zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Za této situace považuje Odvolatel zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu za přinejmenším předčasné a má za to, že jsou dány důvody pro zrušení Napadeného usnesení a pokračování v řízení o žádosti.

III.

S ohledem na výše uvedené Odvolatel navrhuje, aby odvolací správní orgán Napadené usnesení **zrušil a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení.**

DOMADOMUS s.r.o.

Pierluigi Cardoselli, jednatel