

# KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

## Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

ČJ: KUOK 78553/2021

Olomouc 22. července 2021

SpZn. KÚOK/65471/2021/OSR/7515

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Dana Sejkorová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Vladimír Urbánek

Počet listů: 9

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KUOK), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání MUDr. Tomáše Prokeše, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc, MUDr. Lenky Prokešové, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc, Mgr. Petra Baďury, Ph.D., Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc, podaných dne 17. 3. 2021, Nely Nehybové, Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc, Ing. Luďka Matějky, Rokycanova 808/1a, 779 00 Olomouc, podaných dne 18. 3. 2021, Víta Dostála, Na Marně 7, 160 00 Praha 6, Hany Klikové, Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc, Lucie Zbořilové, Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc, podaných dne 19. 3. 2021, Mgr. Michala Otta a MDDr. Mariany Ottové, oba bytem Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc, MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Heleny Petrášové, oba bytem Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc, oba v zastoupení Mgr. Davidem Černým, advokátem AK Skalka & Grepl & Černý, se sídlem Horní nám. 365/7, 779 00 Olomouc, podaných dne 22. 3. 2021, Jana Rapanta, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc 9, podaného dne 22. 3. 2021 a doplněného dne 23. 3. 2021, Jana France, Pod Bílým kamenem 1946, 753 01 Hranice, Marie Mückové a Reinharda Mücku, oba bytem Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, podaných dne 23. 3. 2021, Ing. Bohuslava Štencla, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Lenky Štenclové, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, podaných dne 26. 3. 2021, Ing. Jana Baďury, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, podaného dne 31. 3. 2021, rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního, oddělení územně správního (dále jen Stavební úřad MMOI nebo stavební úřad), vydané dne 8. 3. 2021 pod Sp.Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/028225/2021/OS/US/Cer. Stavební úřad MMOI tímto rozhodnutím, dle ust. § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro žadatele společnost TRNY s.r.o., IČ 61947211, Andělská 748/27, 779 00 Olomouc, pro stavbu s názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ na pozemku parc. č. 404/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce.

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI vydané pod Sp.Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/028225/2021/OS/US/Cer, dne 8. 3. 2021, se dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu,

### **r u š í**

a věc se **vrací** Stavebnímu úřadu MMOI k novému projednání.

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

TRNY s.r.o., IČ 61947211, Andělská 748/27, 779 00 Olomouc

### **O d ů v o d n ě n í**

Předmětnou stavbou bytového domu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ se Odbor SR KÚOK zabýval již na základě podnětů Mgr. Veroniky Jurníkové, předsedy výboru, Dity Pruckové, člena výboru (Společenství vlastníků jednotek, Olomouc, Nové Sady, Novosadský dvůr 761/2, Olomouc), Ing. Jana Baďury, Ing. Pavla Hajného, Hany Klikové, MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Heleny Petrášové, oba v zastoupení advokáta Mgr. Davida Černého, AK Skalka & Grepl & Černý, a Stanislava Heinze, k zahájení přezkumného řízení společného souhlasu pro předmětnou stavbu pod Sp.zn.: S-SMOL/325723/2019/OS, č.j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020 (viz níže).

Dne 11. 12. 2019 obdržel Stavební úřad MMOI společné oznámení záměru pro umístění a provedení stavby bytového domu s názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“, které učinila společnost TRNY s.r.o., IČ 61947211, Andělská 748/27, 779 00 Olomouc. K oznámení byla oznamovatelkou TRNY s.r.o., přiložena projektová dokumentace stavby, souhlasná závazná stanoviska (některá z nich obsahovala podmínky), stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, a také souhlasy vlastníků sousedních pozemků parc. č. 401/1, 401/3, 628/2, 401/4, 401/5 a 401/6 v k. ú. Nové Sady u Olomouce. Na základě uvedených podkladů Stavební úřad MMOI vyhotovil společný souhlas pod č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, kterým zmíněnou stavbu bytového domu umístil a povolil. Tento společný souhlas nabyl právních účinků dne 26. 2. 2020.

Poté, jak bylo již uvedeno, Odbor SR KÚOK obdržel podněty výše uvedených podatelů k přezkoumání uvedeného společného souhlasu č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, na základě kterých, v souladu s ust. § 94 a násl. správního řádu, posoudil zákonnost předmětného společného souhlasu Stavebního úřadu MMOI pod Sp. zn. S-SMOL/325723/2019/OS, č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, přičemž zjistil skutečnosti svědčící o tom, že společný souhlas byl vydán v rozporu s právními předpisy. Proto Odbor SR KÚOK společný souhlas Stavebního úřadu MMOI Sp. zn. S-SMOL/325723/2019/OS, č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, rozhodnutím Sp. zn. KÚOK/37321/2020/OSR/7515, č. j. KUOK 46742/2020, ze dne 24. 4. 2020, zrušil (rozhodnutí nabylo právní moci dne 2. 6. 2020).

Důvodem pro zrušení předmětného souhlasu byla zejména skutečnost, že žadatelka společnost TRNY s.r.o., předložila společné oznámení záměru bez všech potřebných dokladů vyžadovaných stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, kdy nebyly předloženy souhlasy všech vlastníků sousedních pozemků a staveb a předložená projektová dokumentace neobsahovala veškeré údaje podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.,

tedy žadatelka ke společnému oznámení záměru předložila neúplné a nedostatečné podklady. Dalším pochybením byla také skutečnost, že navrhovaná stavba bytového domu nebyla na pozemku umístěna v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Dále byl chybný také postup Stavebního úřadu MMOI, který vydal společný souhlas, přitom měl správně vydat usnesení o provedení společného územního a stavebního řízení a záměr projednat ve společném řízení, přičemž by mezi účastníky řízení zahrnul všechny osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být posuzovaným záměrem přímo dotčeno. Navrhovaný záměr navíc, tak, jak byl navržen, by nebylo možné na pozemku umístit bez toho, aby došlo k jeho projednání v řízení o povolení výjimky na základě podané žádosti.

Dne 13. 7. 2020 společnost TRNY s.r.o., podala žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro umístění stavby „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ na pozemku parc. č. 404/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce. Svou žádost odůvodnila mj. tím, že již Odbor SR KÚOK ve svém rozhodnutí ze dne 24. 4. 2020 potvrdil, že pozemek parc. č. 404/2 v k. ú. Nové Sady u Olomouce je podle ust. § 2 stavebního zákona pozemkem stavebním a dle platného územního plánu města Olomouce je součástí stabilizované plochy smíšené obytné, určené pro výstavbu objektů pro bydlení. Tedy, pokud by stavebník při realizaci objektu respektoval ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., došlo by ke znehodnocení této parcely ve smyslu jí určeném Územním plánem města Olomouce, kdy by využitelná plocha pro stavbu bytového domu byla tak „malá“, že bytový objekt by nesplňoval požadavky dané vyhlášky, především požadavky urbanistické a architektonické. Dále se ve své žádosti podrobně zabývá požadavky na odstupové vzdálenosti dané ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které, jak uvádí, umístění daného objektu splňuje.

Dne 20. 7. 2020 nahlédl do správního spisu Mgr. David Černý, advokát zastupující MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Helenu Petrášovou. Dne 3. 8. 2020 Stavební úřad MMOI obdržel námítky Mgr. Veroniky Jurníkové, předsedy výboru Společenství vlastníků jednotek, Olomouc, Nové Sady, Novosadský dvůr 761/2, Olomouc, Davida Pocklana, místopředsedy výboru a Dity Pruckové, člena výboru, kterými požadují jejich zařazení mezi účastníky řízení, vyjadřují nesouhlas s navrhovanou stavbou a požadují, aby žádost byla zamítnuta, stavební povolení nebylo vydáno. Dne 5. 8. 2020 Stavební úřad MMOI obdržel námítky Mgr. Michala Otty a MDDr. Mariany Ottové, ve kterých reagují na odůvodnění žádosti žadatele, přičemž s jeho argumenty nesouhlasí a mají za to, že by mělo dojít k zamítnutí žádosti. Dne 5. 8. 2020 Stavební úřad MMOI obdržel námítky MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Heleny Petrášové, v zastoupení Mgr. Davida Černého, advokáta, kterými požadují jejich zařazení mezi účastníky řízení, vyjadřují nesouhlas s navrhovanou stavbou a požadují zamítnutí žádosti o povolení výjimky. Poté dne 14. 8. 2020 Stavební úřad MMOI obdržel námítky Stanislava Heinze, předsedy výboru Společenství vlastníků jednotek, Nové Sady, Rooseveltova 734/117, Olomouc, a Ing. Jana Baďury, člena tohoto výboru, kterými požadují jejich zařazení mezi účastníky řízení, vyjadřují nesouhlas s navrhovanou stavbou a požadují, aby žádost byla zamítnuta a stavební povolení nebylo vydáno.

Stavební úřad MMOI následně opatřením ze dne 24. 8. 2020 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky pro shora uvedenou stavbu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“, upustil od ústního jednání a současně usnesením stanovil účastníkům řízení lhůtu 10 dnů pro podání připomínek a námitek. Poté Stavební úřad MMOI usnesením ze dne 27. 8. 2021 rozhodl o tom, že Společenství vlastníků jednotek, Olomouc, Nové Sady, Novosadský dvůr 761/2, Olomouc, není účastníkem řízení. Dále usnesením ze dne 27. 8. 2021 rozhodl o tom, že Společenství vlastníků jednotek, Olomouc, Nové Sady,

Rooseveltova 734/117, Olomouc, Marie Černá, Vít Dostál, Radmila Dostálová, Zuzana Heinz, Drahomír Sedlář, Michal Solařík a Vendula Štenclová nejsou účastníky řízení. Proti tomuto usnesení podali odvolání Ing. Vít Dostál a PhDr. Radmila Dostálová. Poté bylo toto usnesení, v části týkající se rozhodnutí o účastenství Víta Dostála a Radmily Dostálové, rozhodnutím Odboru SR KÚOK ze dne 4. 2. 2021 zrušeno. Dne 4. 9. 2020 Stavební úřad MMOI obdržel námitky vlastníků bytových jednotek Rooseveltova 734/117 a 734/117a, kterými vyjadřují nesouhlas s argumenty žadatele a navrhují žádost zamítnout. Dne 4. 9. 2020 Stavební úřad MMOI obdržel námitky Jana Rapanta, kterými vyjadřuje nesouhlas s navrhovanou stavbou.

Poté Stavební úřad MMOI opatřením ze dne 27. 10. 2020 účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve shora uvedené věci, a že podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají před vydáním rozhodnutí právo seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení předmětného opatření. Dne 4. 11. 2020 do správního spisu nahlédl Ing. Jiří Trnka, statutární zástupce společnosti TRNY, s.r.o., a současně Mgr. Markéta Gottwaldová, koncipient advokátní kanceláře AK Skalka & Grepl & Černý, zastupující MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Heleny Petrášovou.

Dne 8. 3. 2021 vydal Stavební úřad MMOI pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/028225/2021/OS/US/Cer, rozhodnutí, kterým povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro stavbu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ na pozemku parc. č. 404/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce.

Dne 17. 3. 2021 proti uvedenému rozhodnutí podali odvolání MUDr. Tomáš Prokeš, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc, MUDr. Lenka Prokešová, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc, Mgr. Petr Baďura, Ph.D., Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc. Dne 18. 3. 2021 proti rozhodnutí podali odvolání Nela Nehybová, Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc, Ing. Luděk Matějka, Rokycanova 808/1a, 779 00 Olomouc. Poté dne 19. 3. 2021 proti rozhodnutí podaly odvolání Hana Kliková, Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc, Lucie Zbořilová, Rooseveltova 734/117A, 779 00 Olomouc. Poté dne 23. 3. 2021 proti rozhodnutí podali odvolání Jan Franc, Pod Bílým kamenem 1946, 753 01 Hranice, Marie Mücková a Reinhard Mück, oba bytem Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Ing. Bohuslav Štencl, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Lenka Štenclová, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc. Tato podaná odvolání jsou obsahově zcela totožná.

Odvolatelé ve svých odvoláních shodně uvádějí, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem. Dále, že žadatelka TRNY, s.r.o., podala pro předmětnou stavbu žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že Stavební úřad MMOI dne 24. 8. 2020 oznámil zahájení řízení, a že velké množství účastníků uplatnilo své námitky. Uvádějí, že mezi podanými námitkami jsou i takové, které se netýkaly přímo předmětu rozhodnutí povolení výjimky, ale odvolatelé jsou názoru, že Stavební úřad MMOI se dostatečně nezabýval ani relevantními námitkami a naprosto nedostatečně je vypořádal. Dále také, že Stavební úřad MMOI se zejména nevyjádřil k principu udělování výjimek jakožto výjimečného řešení v případech, kdy situaci nelze řešit jiným způsobem. Dále uvádějí, že stavebník mohl a měl přizpůsobit plány nového bytového domu místním poměrům a nikoliv nezákonným způsobem dosáhnout udělení společného souhlasu, který následně byl správně nadřízeným orgánem zrušen v rámci přezkumu (č. j. KUOK 46742/2020). Přitom v tomto svém postupu stavebník dopředu počítal s nesprávnými odstupy od okolních budov. Vzhledem k výše uvedenému jsou toho názoru, že napadené rozhodnutí je nezákonné, navrhují ho zrušit a řízení zastavit.

Dne 19. 3. 2021 proti uvedenému rozhodnutí podal odvolání Vít Dostál, Na Marně 7, 160 00 Praha 6. Dne 31. 3. 2021 proti rozhodnutí podal odvolání Ing. Jan Baďura, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc. Podaná odvolání obsahují zcela shodné námitky s námitkami výše uvedenými.

Odvolatel Vít Dostál navíc vznáší námitku podjatosti „*oddělení územně správního Stavebního odboru Magistrátu města Olomouce*“, která dle jeho názoru vyplývá z textu odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky, zejména však ze snahy prosadit původně nezákonný postup udělení souhlasu stavby a ze snahy vyloučení dotčených vlastníků. Dále, že na podjatost konkrétně poukazují mj. v textu rozhodnutí uvedené termíny „brojí“ a „zatížení snášeli“.

Odvolatel Ing. Jan Baďura také navíc vznáší námitku podjatosti „*úředních osob*“, které rozhodovaly již v předchozím správním řízení (o prakticky totožné věci, minimálně ve vztahu k téže stavbě) a toto předchozí „chybné“ rozhodnutí bylo pro svou nezákonnost zrušeno. Proto nyní z opakovaného jednání úředních osob a podobného přístupu v něm, kdy dle odvolatele úplně ignorují oprávněný veřejný zájem, dovozuje evidentní podjatost. Proto by tyto osoby neměly řízení vůbec vést.

Dne 22. 3. 2021 proti uvedenému rozhodnutí podali odvolání Mgr. Michal Ott a MDDr. Mariana Ottová, oba bytem Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc.

Ve svém odvolání uvádějí, že stavební úřad se dostatečně nezabýval námitkami všech účastníků řízení, pouze námitky v odůvodnění ocitoval, ale nevypořádal se s nimi a dostatečně neodůvodnil, jak dospěl ke svému rozhodnutí. Dále uvádějí, že na první pohled poměrně robustní rozhodnutí o 12 stranách, je tak tvořeno pouze 2 stranami, které se týkají rozhodnutí a odůvodnění tohoto rozhodnutí. Dále uvádějí, že stavební úřad upozorňuje na subjektivní povahu většiny námitek účastníků, avšak sám staví rozhodnutí na subjektivním posouzení věci z jeho hlediska, což považují za absurdní. Domnívají se, že by mělo dojít ke zrušení rozhodnutí pro jeho nepřezkoumatelnost, a to pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 Afs 267/2017-38 ze dne 27. 2. 2019). Dále, že stavební úřad opomenul na námitky účastníků reagovat, přitom se jednalo o vážné právní i faktické argumenty, které řádné vypořádání vyžadovaly. Jedná se tak o závažnou vadu rozhodnutí, která dle odvolatelů zapříčinila nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Dále uvádějí, že mezi principy práva na spravedlivý proces a zásady patří také povinnost správních orgánů svá rozhodnutí řádně odůvodnit, přičemž se tyto správní orgány musejí vypořádat s námitkami uplatněnými účastníky řízení, a to způsobem odpovídajícím míře jejich závažnosti. Dále se odkazují na své námitky uplatněné v řízení a současně na námitky uplatněné ostatními účastníky řízení, se kterými se plně ztotožňují.

Dne 22. 3. 2021 proti uvedenému rozhodnutí podali odvolání MUDr. Dalibor Petráš, Ph.D. a Bc. Helena Petrášová, oba bytem Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc, oba v zastoupení Mgr. Davida Černého, advokáta AK Skalka & Grepl & Černý, se sídlem Horní nám. 365/7, 779 00 Olomouc.

Odvolatelé prostřednictvím svého zástupce uvádějí, že se jedná o řízení, jehož výsledek záleží na správním uvážení správního orgánu, a že na takové rozhodnutí je podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu třeba klást obzvláště vysoké nároky na kvalitu odůvodnění, přičemž zmiňují rozsudek Sp. zn. 7 A 72/2001. Mají za to, že stavební úřad postupoval v rozporu s výše uvedeným rozsudkem, když odůvodnění jeho rozhodnutí je nedostatečné, a činí je nepřezkoumatelným. Také, že stavební úřad se námitkami účastníků vypořádal naprosto nedostatečně. Dále citují ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona s tím, že již v námitkách uváděli, že v dané

lokalitě, která je již zastavěna masivní blokovou zástavbou, zastavěnost nemá být měněna, dále, že je odůvodněná dostavba objektů v prolukách a je nutné zachovávat rekreační charakter vnitrobloku, což dále rozvádějí s tím, že stavební úřad se tímto vůbec nezabýval.

Dále uvádějí, že stavební úřad se na konkrétní úrovni nezabýval prakticky žádnou ze vznesených námitek, kdy v odůvodnění rozhodnutí je cca 7 stran věnováno pouhé rekapitulaci jednotlivých námitek účastníků řízení a samotné odůvodnění meritorního závěru stavebního úřadu se pak vešlo na cca 2 strany s tím, že zde není konkrétně reagováno ani na jednu vznesenou námitku a všechny námitky jsou vyřízeny pouze paušálně obecnými (navíc nesprávnými) úvahami stavebního úřadu, proč je nutné výjimku povolit. Toto pak činí rozhodnutí nepřezkoumatelným, jelikož účastníci řízení se z odůvodnění nedozvěděli, proč nebyla ta či ona konkrétní námitka vyhodnocena jako důvodná. Dále uvádějí, že úsměvně působí výhrada stavebního úřadu, že některé námitky se dle stavebního úřadu netýkaly předmětu řízení, a že k nim stavební úřad uvedl, že se jimi nezabýval, přičemž ale účastník nemá možnost z obsahu rozhodnutí zjistit, zda se jeho námitkami zabýval, nebo zda se jimi nezabýval vůbec, přičemž zmiňuje konkrétní námitky, o kterých se nedozvěděli, proč nejsou důvodné.

Dále uvádějí, že dle ust. § 169 stavebního zákona není na udělení výjimky právní nárok a lze ji povolit výjimečně, což dále rozvádějí s tím, že žadatel se nikterak nezabýval tím, zda lze situaci spojenou s prosazením jeho záměru řešit jiným způsobem, a to např. změnou projektu, který by byl v souladu s veřejnoprávními předpisy. Dále uvádí, že je evidentní, že k tomu stavební úřad přistupuje jiným způsobem, a to tak, jako by bylo jeho povinností žádosti vyhovět, pokud není zcela přesvědčen o její nedůvodnosti, což dle odvolatelů nelze, když na výjimku není právní nárok. Dále uvádějí, že při rozhodování o povolení výjimky je prostor pro správní uvážení, avšak možnost udělení výjimky není neomezená. Také, že výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (viz rozsudek NSS ze dne 27. 1. 2011, č.j. As 96/2010-141). Dále uvádějí, že nemohou odhlédnout od celého kontextu případu, když Odbor SR KÚOK v rozhodnutí ze dne 24. 4. 2020 konstatoval, že záměr stavebníka je v rozporu s právními předpisy, a dále, že předmětná žádost o výjimku je pouze nástrojem, jak upřednostnit soukromé zájmy žadatele před veřejným zájmem na dodržování požadavků na realizaci staveb, což ve svém odvolání dále podrobně rozebírají s tím, že závěry Stavebního úřadu MMOI jsou zcela nesprávné, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2010, č.j. 6 As 5/2009-102, dle kterého platí, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu je možné udělit jen tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy. Dále uvádějí, že povolení výjimky má charakter rozhodnutí o předběžné otázce a do značné míry předurčuje rozhodnutí ve věci samé, a právě proto musí stavební úřad důsledně zvažovat povolení výjimky, se všemi možnými důsledky, které z jejího povolení plynou. Dále poukazují na to, že skutečný odstup rozestavěné stavby od stávajících bytových domů je odlišný od toho, co uvádí stavební úřad.

Dále se ve svém odvolání podrobně zabývají pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, mj. že netrvají na tom, aby se poměry v daném místě nikdy neměnily, nicméně mají za to, že právě při povolování výjimky z obecných požadavků na stavby musí stavební úřad otázku narušení pohody bydlení důsledně zkoumat (viz NSS 2 As 44/2005-116), přitom se vyjadřují k některým částem odůvodnění stavebního úřadu, kdy argumentaci stavebního úřadu považují za nesprávnou, a do jisté míry až absurdní. Za nepřiléhavou pak považují argumentaci týkající se odkazu na jiné vícepodlažní stavby na území města Olomouce, které s předmětnou výjimkou vůbec nesouvisí, což dále rozvádějí

s tím, že stavební úřad nemůže argumentovat tím, že udělí výjimku nepřipustnému a obtěžujícímu stavebnímu záměru jen proto, že jinde povolil ještě něco horšího.

Dne 22. 3. 2021 proti rozhodnutí podal odvolání Jan Rapant, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc 9, které dne 23. 3. 2021 doplnil.

Ve svém odvolání uvádí, že rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno v rozporu se stavebním zákonem a správním řádem. Dále, že výrok rozhodnutí, který cituje, se nezakládá na pravdě a že uvedené míry jsou na místě jiné, než uvedl stavební úřad v rozhodnutí, a že jsou ve skutečnosti menší, a lze předpokládat, že by po dokončení všech částí stavby (izolace, římsy, okapy) byly vzdálenosti ještě menší. Dále uvádí, že nebyl stavebním úřadem objektivně a spolehlivě zjištěn skutečný stav věci, ač mu to správní řád a stavební zákon ukládá. Namítá, že nebylo provedeno šetření na místě, a že stavební úřad rozhodl od stolu, což rozvádí s tím, že jsou v rozhodnutí uvedeny údaje, které se nezakládají na pravdě.

Dále vznáší námitku podjatosti „úředních osob“, které rozhodovaly již v předchozím správním řízení (o prakticky totožné věci, minimálně ve vztahu k téže stavbě) a toto předchozí „chybné“ rozhodnutí bylo pro svou nezákonnost zrušeno. Proto nyní z opakovaného jednání úředních osob a podobného přístupu v něm, kdy podle odvolatele úplně ignorují oprávněný veřejný zájem, dovozuje evidentní podjatost. Proto by tyto osoby neměly řízení vůbec vést. Dále se zabývá postupem stavebního úřadu v předchozím řízení, kdy zmiňuje, podle jeho tvrzení, záměrně vynechaný pozemek parc. č. 628/2 v k. ú. Nové Sady u Olomouce a projednání inženýrských sítí na tomto pozemku, opět dle jeho tvrzení, záměrně v samostatném řízení, ve kterém byla navíc žadatelem společnost ČEZ Distribuce, a.s. Dále, že stavební úřad již jednou účastníky řízení poškodil, když je nevzal za účastníky řízení. Toto také udělal nyní, když se v řízení vyhnul tomu, kdo je účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu. Dle odvolatele všechna tato konání mají jen jeden společný cíl: znemožnit dotčeným účastníkům řízení dosažení splnění jejich oprávněných požadavků a vyloučení jakéhokoli veřejného zájmu ve prospěch jediné osoby.

Dále se ve svém odvolání velmi obsáhle (na několika stranách) vyjadřuje k jednotlivým částem odůvodnění Stavebního úřadu MMOI, které cituje a vyjadřuje nesouhlas s jejich obsahem. Například, že závazná stanoviska předložená k předchozímu řízení nejsou relevantní, že stavební úřad ospravedlňuje nepovolené kácení. Dále pak mj., že tvrzení stavebního úřadu nejsou pravdivá, jsou manipulující, bagatelizují poškození kvality prostředí, které by zástavbou vzniklo. Má za to, že Stavební úřad MMOI nepostupoval v souladu se zákony, a že toto musí posoudit nadřízený orgán v odvolacím řízení. Také namítá, že stavební úřad uvedl, že se nezabýval námitkami, které se netýkaly vzdálenosti staveb nebo jednání žadatelky, ale domnívá se, že právě tato námitky jsou objektivní a pro posouzení daného záměru podstatné. Uvádí, že udělení výjimky chápe jako způsob, kterým chce stavební úřad obejít námitky účastníků řízení a stavbu v nezměněné podobě povolit a legalizovat tak pouze nynější protiprávní stav. Dále se odkazuje na vydané rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 24. 4. 2020, kterým byl v přezkumném řízení zrušen společný souhlas vydaný pro předmětnou stavbu, a uvádí, že z těchto důvodů neměla být výjimka vůbec povolena.

V doplnění svého odvolání pak uvádí, že stavební úřad zaslal žadateli s rozhodnutím jako přílohu situační výkres, přitom v případě ostatních účastníků řízení tak neučinil, kdy uvedený důležitý dokument nezveřejnil, a tak účastníky řízení poškodil na jejich právech. Dále uvádí, že stavební úřad nezkoumal skutečnost, že vlivem výstavby objektu dojde ke znehodnocení nemovitostí dotčených účastníků. Dále se zabývá tím,

že jde pouze o 4 bytové jednotky násilně vložené do stávající bytové zástavby. Dále zmiňuje námitku č. 2 uplatněnou v řízení, týkající se kvality prostředí, ochrany práva na soukromí, hluku či stísněnosti, a namítá, že stavební úřad se touto námitkou vůbec nevypořádal, a také, že tento prostor byl původně určen k úplně jinému účelu, což dále rozvádí s tím, že na tomto pozemku lze uvažovat pouze s umístěním drobných staveb v podobě dětského hřiště či mobiliáře pro sportovní a pohybové aktivity určené obyvatelům přilehlých bytových domů. Dále uvádí, že Odbor SR KÚOK by se měl zabývat v rámci posuzování historií a původním záměrem výstavby celého komplexu Novosadského Dvora, bez čehož není možné spravedlivě rozhodnout.

Vzhledem k tomu, že některá z podaných odvolání nesplňovala veškeré náležitosti, Stavební úřad MMOI odvolatele dne 3. 5. 2021 a dne 4. 5. 2021 vyzval k odstranění nedostatků. Uvedené nedostatky byly jednotlivými odvolateli postupně dne 5. 5. 2021, 6. 5. 2021, 10. 5. 2021, 11. 5. 2021 a 15. 5. 2021 odstraněny.

Stavební úřad MMOI poté opatřením ze dne 10. 5. 2021 v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil ostatní účastníky řízení s podanými odvoláními a současně jim dal možnost, aby se ve stanovené lhůtě k jejich obsahu vyjádřili. Této možnosti využila společnost TRNY, s.r.o., a to podáním doručeným Stavebnímu úřadu MMOI dne 13. 5. 2021, v němž mj. uvedla, že souhlasí v plném rozsahu s rozhodnutím Stavebního úřadu MMOI, a že námitky účastníků považuje za nepodložené, resp. za fabulace. Této možnosti využil také účastník řízení Jan Rapant a to nahlédnutím do správního spisu dne 19. 5. 2021. Následně byla Stavebním úřadem MMOI podaná odvolání odeslána spolu s příslušným správním spisem a dne 18. 6. 2021 doručena odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaných odvolání přezkoumat. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval otázkou, zda odvolání byla podána osobami k tomu oprávněnými v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, tedy zda byla podána účastníky řízení. Okruh účastníků řízení o povolení výjimky je vymezen ustanovením § 27 správního řádu. Postavení účastníka správního řízení náleží též osobě, která může být rozhodnutím přímo dotčena na svých právech. Odvolatelům výše uvedeným, jakožto spoluvlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím přímo dotčeno, přísluší, podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, postavení účastníka řízení a podaná výše uvedená odvolání jsou tudíž odvoláními přípustnými.

Následně Odbor SR KÚOK zkoumal, zda byla podaná odvolání včasná, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu. Rozhodnutí bylo odvolatelům shodně doručeno veřejnou vyhláškou dne 23. 3. 2021. Následující den jim počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na středu 7. 4. 2021. Odvolání MUDr. Tomáše Prokeše, MUDr. Lenky Prokešové, Mgr. Petra Baďury, Ph.D., byla Stavebnímu úřadu MMOI doručena dne 17. 3. 2021, odvolání Nely Nehybové a Ing. Luďka Matějky byla doručena dne 18. 3. 2021, odvolání Víta Dostála, Hany Klikové a Lucie Zbořilové byla doručena dne 19. 3. 2021, odvolání Mgr. Michala Otta, MDDr. Mariany Ottové, MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Heleny Petrášové, oba v zastoupení Mgr. Davida Černého a Jana Rapanta byla doručena dne 22. 3. 2021, odvolání Jana France, Marie Mückové a Reinharda Mücky byla doručena dne 23. 3. 2021. Podle ust. § 83 odst. 1



správního řádu odvolání lze podat teprve poté, co bylo rozhodnutí vydáno. Bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno dne 23. 3. 2021, 15denní lhůta na odvolání jim počala běžet dnem 24. 3. 2021. Lze tedy konstatovat, že odvolání uvedených odvolatelů byla podána první den odvolací lhůty, tj. dne 24. 3. 2021 a jedná se o odvolání včasné a zákonné lhůta zůstala zachována. Odvolání Ing. Bohuslava Štencle a Lenky Štenclové byla Stavebnímu úřadu doručena dne 26. 3. 2021, odvolání Ing. Jana Baďury bylo doručeno dne 31. 3. 2021, tedy ve lhůtě pro podání řádného odvolání a lze tudíž konstatovat, že jejich odvolání byla včasné a zákonné lhůta zůstala zachována.

V odvolacím řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává výhradně v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. 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 ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví, nebo napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání, nebo též napadené rozhodnutí nebo jeho část změní. Jestliže odvolací orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li odvolací orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, jež mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

K podanému odvolání Odbor SR KÚOK přezkoumal napadené rozhodnutí dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a ze správního spisu orgánu I. stupně zjistil následně uváděné skutečnosti, které považuje pro posouzení věci za rozhodné.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí a související spisové dokumentace pak odvolací orgán dospěl k názoru, že se Stavební úřad MMOI při vedení předmětného řízení a vydání rozhodnutí, kterým povolil výjimku pro výše uvedenou stavbu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“, dopustil pochybení, z důvodu kterých byl Odbor SR KÚOK nucen napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

Zásadní pochybení napadeného rozhodnutí o povolení předmětné výjimky, pro které bylo napadené rozhodnutí zrušeno, bylo zjištěno ve skutečnosti, že Stavební úřad MMOI se v řízení a v napadeném rozhodnutí dostatečně nezabýval posouzením předmětné výjimky a vydané rozhodnutí dostatečně a přezkoumatelně neodůvodnil.

Podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou zejména důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Z odůvodnění musí vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními

závěry na straně druhé. Dle názoru odvolacího orgánu však odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla povolena předmětná výjimka, tyto zákonem předepsané požadavky v mnoha případech nesplňuje, zejména pokud jde o konkrétní podklady, z nichž Stavební úřad MMOI vycházel, a rovněž úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

V daném případě Stavební úřad MMOI v odůvodnění svého rozhodnutí popisuje průběh vedeného řízení, uvádí účastníky řízení, kteří uplatnili námitky, a jejich námitky dále na cca šesti stranách cituje. Dále uvádí příslušná ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., týkající se předmětné výjimky, a dále tuto výjimku popisuje. Dále uvádí, že byl doložen průkaz oslunění, který prokazuje, že k zastínění nemůže dojít.

Dále stavební úřad uvádí, že při svém posuzování, zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, jak je citováno v ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, a že přihlížel k těm námitkám účastníků řízení, které se týkají aspektů posuzovaných v rámci řízení, popř. povolení stavby, a jenž jsou uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Dále uvedl, že vyjma odstupových vzdáleností mezi bytovými domy bude Viladům splňovat ostatní ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., odkázal se na podklady, které byly předloženy k žádosti o výjimku (kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, které bylo vydáno dne 3. 12. 2019 k projektové dokumentaci stavby Viladomu, požárně bezpečnostní řešení stavby). Dále pak stavební úřad uvedl, že k žádosti o povolení stavby Viladomu (toto povolení bylo v přezkumném řízení rozhodnutím Odboru SR KÚOK zrušeno) byla předložena kladná závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí MMOI, Odboru dopravy a územního rozvoje, jakožto orgánu územního plánování. Dále pak uvedl, že ukazateli kvality prostředí, na jejichž zhoršení poukazují účastníci řízení, jsou požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění. Dále pak s tím, že řízení o povolení výjimky je pouze správním aktem, a všechna uvedená kritéria budou posuzována v řízení o povolení předmětné stavby, na základě příloh doložených k žádosti i na základě spisové dokumentace, která je součástí žádosti o povolení stavby, uzavřel, že Viladům tato kritéria a limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy splňuje. Svůj závěr však Stavební úřad MMOI učinil bez jakéhokoliv posouzení či odůvodnění. Stavební úřad MMOI se sice v odůvodnění dále zabýval namítanými skutečnostmi týkajícími se zejména kvality prostředí, resp., jak uvedl, újmy na spokojeném bydlení, to však bez opory řádného posouzení předmětné výjimky dle zákonných požadavků. Stavební úřad MMOI sice uvedl, že zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, jak je citováno v ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, avšak těmito se vůbec nezabýval. Z odůvodnění pak dále není vůbec zřejmé, na základě jakých podkladů (konkrétních skutkových zjištění) a úvah, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, Stavební úřad MMOI dovozuje, že důvody, které uvádí navrhovatelka ve zdůvodnění žádosti o povolení výjimky, prokazují to, že stavbu zde nešlo umístit bez povolení výjimky. Přičemž v odůvodnění svého rozhodnutí se Stavební úřad MMOI důvody, kterými navrhovatelka zdůvodňovala svou žádost, vůbec nezabýval, ani tyto důvody v odůvodnění rozhodnutí nezmnínil. Navíc Stavební úřad MMOI odůvodnění svého rozhodnutí podpírá poklady, které nejsou součástí spisu (podklady pro vydání společného souhlasu se stavbou Viladomu), přičemž nedostatečnost těchto podkladů,

jak bylo již výše uvedeno, byla jedním z důvodů pro zrušení předmětného společného souhlasu rozhodnutím Odboru SR KÚOK č. j. KUOK 46742/2020, ze dne 24. 4. 2020. Dále se Stavební úřad MMOI v odůvodnění také dostatečně nezabýval námitkami uplatněnými účastníky řízení, týkajícími se právě posouzení předmětné výjimky a nesouhlasu s jejím povolením. Pouze námitky citoval a uvedl, že námitkám účastníků řízení nebylo vyhověno z důvodů, které jsou uvedeny výše, a které vedly stavební úřad k povolení výjimky, což je zcela nedostatečné. Navíc, jak bylo uvedeno, zákonnými důvody pro povolení předmětné výjimky se nijak nezabýval.

Odbor SR KÚOK považuje za nezbytné upozornit na pochybení týkající se vypořádání námitek účastníků řízení, které se netýkají řízení o povolení výjimky. Je pravdou, že všechny námitky účastníků se netýkaly vzdálenosti mezi domy, ale směřovaly proti stavbě jako takové, případně zpochybňovaly jednání žadatele, jak stavební úřad mj. v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl. Současně není chybou, že námitkami, které se netýkají přímo předmětu řízení o povolení výjimky, se Stavební úřad MMOI nezabýval. Pochybil však v tom, že neuvedl konkrétně o jaké námitky, které odvolatelé uplatnili a které se netýkají předmětu řízení o povolení výjimky, se jedná. Pro řádné vypořádání námitek je nezbytné uvést, které námitky se týkají předmětu řízení a je nezbytné se jimi zabývat a řádně vypořádat, a které námitky se předmětu řízení netýkají, a je tudíž bezpředmětné se jimi zabývat. Proto je pouhé konstatování Stavebního úřadu MMOI „*námitkami, které se netýkají přímo předmětu řízení...*“ zcela nedostatečné a ve vztahu k posouzení řádného vypořádání se s námitkami účastníků řízení nepřezkoumatelné.

Za nedostatečné a nesprávné Odbor SR KÚOK považuje také vymezení účastníků daného řízení, kdy Stavební úřad MMOI kromě žadatelky společnosti TRNY, s.r.o., za účastníky vzal vlastníky staveb č. p. 761 a 734, tj. vymezil účastníky řízení označením čísla popisného předmětných sousedních objektů. Náležitosti rozhodnutí upravuje ust. § 68 a násl. správního řádu. Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou jména a příjmení všech účastníků. V daném případě se také nejedná o územní řízení, stavební řízení, resp. společné řízení, s velkým počtem účastníků, kde se účastníci řízení (jde se o účastníky řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu), identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. V řízení o výjimce tak musí být tito účastníci identifikováni jménem a příjmením, nikoliv označením čísla popisného předmětných staveb, jak to zcela chybně a v rozporu s výše uvedeným ustanovením učinil Stavební úřad MMOI.

Všechna tato zjištění pak ve svém souhrnu znamenají, že odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla povolena výjimka, nesplňují požadavky stanovené v ust. § 68 odst. 3 správního řádu (zejména pokud jde o konkrétní podklady, z nichž Stavební úřad MMOI vycházel, a rovněž úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů), což v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a takto i jeho nezákonnost. Tato skutečnost je pak důvodem pro zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání Stavebnímu úřadu MMOI. V této souvislosti odvolací orgán poznamenává, že při nedostatečném odůvodnění rozhodnutí vznikají pochybnosti o tom, zda správní orgán řádně zjistil skutečný stav věci dle ust. § 3 správního řádu.

#### K námitkám uvedeným v odvolání Odbor SR KÚOK sděluje následující:

Námitkami týkajícími se postupu stavebního úřadu při posouzení předmětné výjimky pro umístění stavby bytového domu se Odbor SR KÚOK zabýval již výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, jen pro doplnění uvádí, že se jedná o nedostatky vydaného rozhodnutí a celého vedeného řízení, kdy Stavební úřad MMOI postupoval v rozporu

s platnými předpisy. Takovéto posouzení včetně řádného odůvodnění musí nejprve dostatečně provést stavební úřad ve svém rozhodnutí. Protože to však stavební úřad v napadeném rozhodnutí řádně neučinil, nemůže se k tomu odvolací orgán vyjádřit.

K námitce, že stavební úřad zaslal žadateli s rozhodnutím jako přílohu situační výkres, přitom v případě ostatních účastníků řízení tak neučinil, důležitý dokument nezveřejnil, a tak účastníky řízení poškodil na jejich právech, Odbor SR KÚOK uvádí, že na str. 12 uvedená příloha (situační výkres) je pouze přílohou, kterou po právní moci rozhodnutí stavební úřad ověří a společně se stejnopisem rozhodnutí, který opatří doložkou právní moci, ji zašle žadateli, nikoliv přílohou, která se doručuje všem účastníkům řízení společně s rozhodnutím, a námitka je tak neopodstatněná a nedůvodná.

K námitkám podjatosti „*oddělení územně správního Stavebního odboru Magistrátu města Olomouce*“, resp. „*úředních osob*“, které rozhodovaly již v předchozím správním řízení, které vznesli ve svých odvoláních Vít Dostál, Ing. Jan Baďura a Jan Rapant, kdy podjatost podle jejich názoru vyplývá z opakovaného jednání úředních osob a podobného přístupu v něm, kdy ignorují oprávněný veřejný zájem, a také z textu odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky, a to z termínů „brojí“ a „zatížení snášeli“, zejména však ze snahy prosadit původně nezákonný postup udělení souhlasu stavby a ze snahy vyloučení dotčených vlastníků, Odbor SR KÚOK uvádí následující.

Podle ust. § 14 odst. 1 správního řádu každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit. Aby byla úřední osoba vyloučena, je tedy nutné splnit dvě podmínky. Za první jde o poměr této osoby k dané věci, účastníkům či jejich zástupcům a za druhé o důvodný předpoklad, že právě pro tento poměr má úřední osoba zájem na výsledku řízení, a to takový, který by mohl ovlivnit její nestranné posuzování věci a následné rozhodnutí. Žádná z těchto podmínek neobstojí samostatně.

Právní úpravu podjatosti, přesněji řečeno právní úpravu, jež má zajistit, aby se na výkonu pravomoci správních orgánů podílely jen nepodjaté úřední osoby, lze chápat jako jeden z prostředků k dosažení nestrannosti a striktní zákonnosti rozhodování orgánů veřejné správy. Dále lze upozornit na to, že rozhodnutím o námitce podjatosti se samotná podjatost nezakládá ani neruší ex nunc (od okamžiku tohoto rozhodnutí), protože podjatost je nutno chápat jako stav, který v určitém správním řízení buď existuje, nebo nikoli. Rozhodnutí o něm má pouze deklaratorní charakter s účinky ex tunc (od svého počátku), podobně jako rozhodování o sporu, zda je někdo účastníkem řízení nebo není podle § 28. Pokud by tedy nadřízený určité úřední osoby na základě námítky podjatosti rozhodl, že tato úřední osoba podjatá není, znamená to, že podjatou v tomto řízení nikdy nebyla (nikoli, že jí přestala být od tohoto rozhodnutí). O podjatosti nelze rozhodovat před zahájením řízení, kdy by nebylo možné posuzovat podmínky podle ust. § 14 odst. 1 správního řádu. O námitce podjatosti tak má smysl rozhodovat jen tehdy, pokud je řízení vedeno a není vydáno rozhodnutí ve věci samé.

Podle ust. § 14 odst. 3 správního řádu účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil. O námitce podjatosti rozhodne bezodkladně usnesením služebně nadřízený úřední osoby nebo ten, kdo má obdobné postavení.

Uvedené ustanovení žádá, aby účastník řízení vznesl námitku podjatosti úřední osoby ihned, jakmile se o ní dozví. Pokud tedy účastník řízení zná skutečnosti mající vliv na podjatost úřední osoby, musí na to upozornit bez zbytečného odkladu a nenechávat si tyto informace teprve pro případ, že by se řízení nevyvíjelo podle jeho představ (srov. Rozsudek NSS 5 As 77/2011). O účastníkově námitce rozhodne vždy co nejdříve, v dikci ustanovení „bezodkladně“, služebně nadřízený úřední osoby, jejíž podjatost účastník řízení namítl. Pokud bude správním orgánem k pozdější účastníkově námitce vyloučení úřední osoby z provádění úkonů v jeho věci prokázáno, že účastník o existenci důvodu jejího vyloučení věděl již dříve (vigilantibus iura), avšak tuto svoji námitku neuplatnil „bez zbytečného odkladu“, nebude k této jeho pozdější námitce správním orgánem přihlédnuto a nezpůsobí to ani vadu řízení. Tímto je tedy na účastníku řízení, aby bedlivě střežil a uplatňoval svá práva, avšak nikterak účelově a na úkor délky správního řízení či snad z jiných důvodů.

V daném případě, jak je z výše uvedených skutečností zřejmé, odvolatelé uplatnili námitku podjatosti do předmětného řízení, avšak až po vydání meritorního rozhodnutí ve věci, přičemž, jak je z námitek zřejmé, se jednalo o důvody, které znali, ale bez zbytečného odkladu je neuplatnili. K takovýmto námitkám se v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 správního řádu nepřihlíží.

Odbor SR KÚOK v této souvislosti poukazuje na závěr Nejvyššího správního soudu, uvedený v rozsudku ze dne 30. 1. 2013, č. j. 1 As 89/2010-152, citace z odst. 29: *„Podle § 14 odst. 2 (nyní § 14 odst. 3) správního řádu sice účastník řízení „může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.“ Formulaci „k námitce se nepřihlédne“ je však dle Nejvyššího správního soudu nutno vykládat ve spojitosti s dalšími ustanoveními správního řádu, a to tak, že se v případě, kdy není námitka podána bez zbytečného odkladu, o takové námitce nerozhoduje samostatným usnesením. Účastník, který námitku podjatosti podá „opožděně“, pouze ztrácí procesní „privilegium“ kvalifikovaného rozhodnutí o takové námitce, ale to neznamená, že by se skutečnostmi, které v ní uvede, neměl příslušný správní orgán vůbec zabývat. Je tomu tak proto, že podjatost nastává přímo ze zákona při splnění podmínek stanovených v § 14 odst. 1 správního řádu (rozhodnutí o podjatosti určité úřední osoby má pouze deklaratorní charakter). Dojde-li tedy správní orgán k závěru, že účastník řízení neuplatnil námitku podjatosti „bez zbytečného odkladu“, sdělí mu, že nebude o jeho námitce rozhodovat usnesením, ale bude s ní nakládat jako s neformálním podnětem, na jehož základě tvrzenou podjatost úřední osoby z moci úřední prověří. Pokud na základě takového prověřování tvrzené podjatosti dospěje správní orgán k závěru, že je skutečně dána podjatost některé z úředních osob, bude na místě postupovat podle § 14 odst. 4 (nyní § 14 odst. 5) uvedeného zákona (tzn. určit jinou úřední osobu). (viz také Vedral, J.: Správní řád. Komentář. Praha: BOVA POLYGON, 2012, II. vydání, str. 183-184).“*

S výše uvedenými námitkami se Odbor SR KÚOK, v souladu se závěrem Nejvyššího správního soudu uvedeném v rozsudku ze dne 30. 1. 2013, č. j. 1 As 89/2010-152, dále zabýval jako s neformálním podnětem, na jehož základě byla tvrzená podjatost úřední osoby z moci úřední prověřena.

Předně musí Odbor SR KÚOK uvést, že odvolatelé vznesli námitku podjatosti vůči „oddělení územně správního Stavebního odboru Magistrátu města Olomouce“, resp. „úředních osob“, které rozhodovaly již v předchozím správním řízení, tj. vůči všem úředním osobám příslušného oddělení Magistrátu města Olomouce, resp. neuvedly

konkrétní rozhodující osoby. Jak bylo již výše uvedeno, účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby. Úřední osoba je každá osoba, která se bezprostředně podílí na výkonu pravomoci daného správního orgánu. Jedná se o to, že by podjatá osoba se zájmem na výsledku řízení mohla řízení určitým způsobem ovlivnit a na výkonu pravomoci správního orgánu by se podílela „bezprostředně“. Nebylo by proto možné (a nemělo by ani smysl) vylučovat pro podjatost pracovníka, který nemohl řízení fakticky ovlivnit, natož pracovníka, který není vůbec úřední osobou. Nestačí tedy již pouhý obecný odkaz na poměr k věci, účastníkům nebo jejich zástupcům, ale k vyloučení pro podjatost je třeba nalézt vždy konkrétní zájem na výsledku řízení, pro který lze o nepodjatosti pochybovat, a faktickou možnost ovlivnění řízení. Nelze proto vyloučit například administrativního pracovníka nebo úředníka, který sice přišel s určitým správním řízením do styku či pracuje na příslušném oddělení, ale na jeho vlastní průběh nebo rozhodnutí nemohl mít žádný vliv. I když v odvolání nebyly uvedeny konkrétní úřední osoby příslušného oddělení Magistrátu města Olomouce, rozhodovat je podle výše uvedeného nutno pouze o osobách bezprostředně se podílejících na výkonu pravomoci správního orgánu. V daném případě je ze správního spisu předloženého Odboru SR KÚOK ve věci stavby bytového domu pod názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ zřejmé, že oprávněnou úřední osobou k provádění úkonů ve správním řízení je Ing. Marie Černá a oprávněnou úřední osobou pro podepisování vedoucí oddělení územně správního, Odboru stavebního, MMOI, je Ing. Miloš Hlaváček. Ostatní osoby oddělení územně správního nejsou oprávněnými úředními osobami pro provádění jakýchkoliv úkonů v daném řízení o povolení výjimky, a proto nemohou být ani osobami bezprostředně se podílejícími na výkonu pravomoci správního orgánu při rozhodování. Nikdo jiný než Ing. Ing. Marie Černá a Ing. Miloš Hlaváček v dané věci nejsou úřední osobou bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu a není tedy zapotřebí, aby bylo „rozhodnuto“ o námitce podjatosti jakékoliv další osoby. Proto Odbor SR KÚOK nevyzval odvolatele, aby určili konkrétně jména úředních osob oddělení územně správního, o kterých se domnívají, že jsou v projednávané věci podjaté, zejména z důvodu ekonomiky a rychlosti řízení, kdy by došlo k nadbytečnému zatěžování účastníků řízení a protahování odvolacího řízení, a to také s ohledem na to, že se o námitkách nerozhoduje usnesením (viz výše).

Odbor SR KÚOK konstatuje, že odvolateli uplatněné námitky podjatosti neukazují na poměr k věci, účastníkům řízení či jejich zástupcům, pro který by zmíněné oprávněné úřední osoby mohly mít zájem na výsledku řízení, a není tudíž důvodem pro jejich vyloučení z projednávání a rozhodování výše uvedené věci. V daném případě by byla z projednávání a rozhodování ve věci vyloučena osoba, pokud by měla bezprostřední a soukromý zájem na výsledku rozhodnutí. Poměrem k věci bude zpravidla „skutečný“ osobní zájem pracovníka správního orgánu na tom, aby bylo vydáno rozhodnutí o určitém obsahu. Za poměr k věci nelze považovat nezákonné či jinak nesprávné rozhodnutí pracovníka správního orgánu. Nestačí tedy pouhý obecný odkaz na poměr k věci, účastníkům nebo jejich zástupcům, ale k vyloučení pro podjatost je třeba nalézt vždy konkrétní zájem na výsledku řízení, pro který lze o nepodjatosti pochybovat, a faktickou možnost ovlivnění řízení. Postup správních orgánů, tedy i úředních osob, musí být v souladu s právními předpisy. Přičemž samotný postup úřední osoby, byť i nesprávný či nezákonný, sám o sobě neodůvodňuje vyloučení této úřední osoby z projednávání věci, pokud není spojen s dalšími okolnostmi, které předpokládá ust. § 14 správního řádu. Obranou proti nesprávnému či nezákonnému postupu není námitka podjatosti, ale jiný, zákonem předvídaný opravný prostředek, jímž v daném případě bylo přezkoumání rozhodnutí nadřízeným správním orgánem, což odvolatelé také učinili, když proti rozhodnutí o povolení předmětné výjimky podali odvolání. Na

základě těchto skutečností Odbor SR KÚOK považuje uvedenou námitku podjatosti za zcela neopodstatněnou a nedůvodnou.

Po provedeném přezkoumání celého správního spisu dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že výše citované rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI ze dne 8. 3. 2021 pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/028225/2021/OS/US/Cer, bylo vydáno v rozporu se správním řádem, stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, a proto muselo být zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se, podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu, nelze dále odvolat.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, jímž se doručuje do vlastních rukou:

1. TRNY s.r.o., IČ 61947211, Andělská 748/27, 779 00 Olomouc

Ostatním účastníkům řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, popřípadě jejich zplnomocněným zástupcům, a také osobám, jejichž pobyt není znám a osobám, které nejsou známy, a které jsou účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou, podle ust. § 25 odst. 1 a § 144 správního řádu. Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se rozhodnutí považuje za doručené. Pro informaci, avšak již bez právních účinků vztahujících se na doručení, se rozhodnutí vyvěsí též na úřední desce Magistrátu města Olomouce.

Rozhodnutí se v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <http://www.olkraj.cz>, a dále na elektronické úřední desce na webových stránkách statutárního města Olomouce <http://www.olomouc.eu>.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu, jímž se doručuje veřejnou vyhláškou:

Jaroslav Coufal, Příkazy č.p. 235, 783 33 Příkazy; JUDr. Marta Coufalová, Příkazy č. p. 235, 783 33 Příkazy; RNDr. Pavel Horký, CSc., Maryčky Magdonové 231, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek; MVDr. Karel Hrubíček, Hranická 154/39, 751 24 Přerov; Věra Janoušková, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Mgr. Veronika Jurníková, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Tereza Kofroňová, Jaroslava Kučery 1531/50, 796 01 Prostějov; Mgr. Milan Král, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Ing. Jan Krejčí, U Městského dvora 158/15, 779 00 Olomouc; Tereza Krejčí, U Městského dvora 158/15, 779 00 Olomouc; Stanislav Machač, Masarykovo nám. 67, 798 52 Konice; Jaroslava Malátová, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Zdeněk Matějovec, Samota 193, Droždín, 779 00 Olomouc; Vlasta Matějovcová, Samota 193, Droždín, 779 00 Olomouc; Michal Mokroš, Novosadský dvůr 761/2, 779 00; Kateřina Mokrošová, Novosadský dvůr 761/2, 779 00; Naše adresa s.r.o., Na Šafrance 1808/34, 101 00 Praha 10; Dinh Tien Nguyen, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Mgr. Veronika Nykšová, Ve Dvoře 41, 742 83 Zbyslavice; Petr Očenášek, Petelinova 882/12, 779 00 Olomouc; Mgr. Michal Ott, Novosadský dvůr 765/6, 779 00 Olomouc; MDDr. Marianna Ottová, Alexyho 1906/41, Liptovský Mikuláš, Slovenská republika;

MUDr. Dalibor Petráš, Ph.D., Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc a Bc. Helena Petrášová, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc, oba v zastoupení Mgr. Davidem Černým, advokátem AK Skalka & Grepl & Černý, se sídlem Horní nám. 365/7, 779 00 Olomouc; David Pocklan, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Karolína Pocklanová, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Dita Prucková, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Mgr. Michal Půža, Čeladná č.p. 644, 739 12 Čeladná; Mgr. Zuzana Půžová, Čeladná č.p. 644, 739 12 Čeladná; TRNY s.r.o., Andělská 748/27, 779 00 Olomouc; Mgr. Zuzana Vajdíková, V Lipkách 254/5, 779 00 Samotičky; Květoslav Vencl, Novosadský dvůr 761/2, 779 00 Olomouc; Ing. Jan Baďura, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Mgr. Petr Baďura, Ph.D., Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Bc. Barbora Baďurová, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Dita Brücknerová, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Zdeněk Černocký, Kašparova 1171/21, 779 00 Olomouc; Eva Černocká, Kašparova 1171/21, 779 00 Olomouc; Robert David, U háje 213/15, 779 00 Olomouc; Ing. Vít Dostál, Na Marně 1135/7, 160 00 Praha 6; Renáta Dvořáková, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Jan Franc, Pod Bílým kamenem 1946, 753 01 Hranice; Stanislav Heinz, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; JUDr. Michal Jelínek, Generála Fajtla 943/2, 779 00 Olomouc; Mgr. Andrea Jelínková, Generála Fajtla 943/2, 779 00 Olomouc; Dana Juřinová, Českobratrská 172/40, 779 00 Olomouc; Ing. Eduard Kepák, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Vladimír Klika, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Hana Kliková, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Mgr. Jakub Knápek, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Jana Knápková, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Radek Kudela, Waitova 3175/3, 796 01 Prostějov; Ing. Lenka Kudelová, Waitova 3175/3, 796 01 Prostějov; Ing. Luděk Matějka, Rokycanova 808/1a, 779 00 Olomouc; Reinhard Mück, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Marie Franziska Mück, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Nela Nehybová, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; MUDr. Tomáš Prokeš, Rybníční 143/14, 779 00 Nedvězí; MUDr. Lenka Prokešová, Rybníční 143/14, 779 00 Nedvězí; Jan Rapant, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Marta Rapantová, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Jan Rýznar, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Mgr. Jarmila Sedlářová, Ph.D., Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Markéta Sehnalová, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; MUDr. Milena Sehnalová, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc; Ing. Miroslav Solařík, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Monika Solaříková, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Ing. Bohuslav Štencl, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Lenka Štenclová, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc; Lucie Zbořilová, Zikova 612/24, 779 00 Olomouc; Ing. Pavel Zívalík, Rožňavská 645/15, 779 00 Olomouc; Mgr. Dana Zívalíková, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc

*Otisk úředního razítka.*

Ing. Vladimír Urbánek  
zástupce vedoucí oddělení  
stavebního řádu

Dále obdrží na vědomí:

1. Krajský úřad Olomouckého kraje - úřední deska (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění



*způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)*

2. Statutární město Olomouc, Horní nám. č. p. 583 - radnice - úřední deska (*se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí*) – pro informovanost, avšak bez právních účinků pro doručení
3. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Oddělení územně správní, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc
4. Spis KÚOK/65471/2021/OSR/7515  
ad/a – 330 – V/5

**Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....  
Razítko a podpis

.....  
Razítko a podpis