

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 83791/2023
Spis. zn.: KÚOK/38045/2023/OSR/856

V Olomouci dne 25. července 2023

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Martin Veselý
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Vladimír Urbánek

Počet listů: 5
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako příslušný přezkumný orgán podle ust. § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal pravomocné rozhodnutí Odboru stavebního Magistrátu města Olomouce (dále jen „Stavební úřad MMOI“) č. j. SMOL/329448/2022/OS/PS/Miz, ze dne 5. 12. 2022, a na základě zjištěných skutečností rozhodl v přezkumném řízení takto:

- I. rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI č. j. SMOL/329448/2022/OS/PS/Miz, ze dne 5. 12. 2022, se podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu, v celém rozsahu

r u š í

a věc se vrací Stavebnímu úřadu MMOI.

- II. **Účinky** tohoto rozhodnutí se určují v souladu s ust. § 99 odst. 3 správního řádu **ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí.**

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

- Miloslava Vičarová, nar. dne 2. 9. 1967, trvalým pobytem Andělská 800/24, 779 00 Olomouc (dále též jen „Žadatelka“, nebo „Stavebnice“)

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad MMOI rozhodnutím č. j. SMOL/329448/2022/OS/PS/Miz, ze dne 5. 12. 2022 (dále též jen „Rozhodnutí“), dle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s přiměřeným použitím § 115 stavebního zákona, dodatečně povolil změnu stávající stavby, označené jako „*přístavba a stavební úpravy rodinného domu, zpevněné plochy, dešťová kanalizace a retenční nádrž*“, umístěné na pozemcích parc. č. 341/60 a st. 952 oba v k. ú. Povel (dále též jen „Stavba“, „Změna stavby“, či „Záměr“).

Dne 29. 3. 2023 obdržel Odbor SR KÚOK podnět MUDr. Evy Remlové, Ph.D., MBA, bytem Bacherova 1253/19, 779 00 Olomouc (dále též jen „Podatelka“), z téhož dne, k provedení přezkumného řízení ve věci předmětného Rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK si vyžádal u Stavebního úřadu MMOI předložení příslušného spisového materiálu, ke kterému došlo dne 6. 4. 2023. Dne 28. 4. 2023 Odbor SR KÚOK obdržel doplnění spisového materiálu, spočívající v podání Stavebnice ze dne 26. 4. 2023, kterým oznámila odstranění reklamní tabule ze svého pozemku parc. č. 341/60 v k. ú. Povel (vzhledem k tomu, že všechny nemovitosti, o nichž bude dále pojednáváno, se nachází v tomtéž katastrálním území, nebude již v dalším textu katastrální území uváděno).

Dne 16. 5. 2023 pak Podatelka doplnila svůj podnět k zahájení přezkumného řízení o další skutečnost, ve které spatřuje nezákonnost Rozhodnutí.

V souvislosti s doplněním podnětu byl Stavebním úřadem MMOI dne 31. 5. 2023 předložen Odboru SR KÚOK spisový materiál, vztahující se k povolení změn stavby před jejím dokončením a kolaudaci bytového domu Ibsenova 501/17, Olomouc (dále též jen Bytový dům“).

Dle ust. § 95 odst. 1 správního řádu platí, že správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Odbor SR KÚOK po předběžném posouzení předloženého spisového materiálu dospěl k závěru, že bylo důvodné mít za to, že Rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a byl tak dán důvod pro zahájení přezkumného řízení. Současně se Odbor SR KÚOK zabýval otázkou splnění zákonných lhůt pro možnost zahájení přezkumného řízení. V této souvislosti došel k závěru, že subjektivní lhůta dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu byla zachována, neboť o důvodech vedoucích k zahájení přezkumného řízení se Odbor SR KÚOK dozvěděl poté, co mu byl dne 6. 4. 2023 předložen příslušný správní spis Stavebního úřadu MMOI, tedy méně jak před dvěma měsíci od dne zahájení tohoto řízení. Současně byla splněna objektivní lhůta jednoho roku ode dne nabytí právní moci Rozhodnutí, ke kterému došlo dne 7. 1. 2023. Všechny podmínky pro provedení přezkumného řízení byly tedy splněny.

Odbor SR KÚOK proto usnesením ze dne 2. 6. 2023 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení přezkumného řízení.

Stran důvodů zahájení tohoto přezkumného řízení v usnesení ze dne 2. 6. 2023 uvedl Odbor SR KÚOK následující skutečnosti.

V daném případě bylo z předloženého spisu zjištěno, že Záměr je navržen na hranici pozemků parc. č. st. 901 a parc. č. 341/60. Zeď Záměru přímo navazuje na štítovou zeď Bytového domu a to i v místech, kde jsou na štítové zdi umístěny stávající revizní krabice hromosvodu. Realizací Záměru by došlo k tomu, že tyto revizní krabice hromosvodu se stanou nepřístupnými. Projektová dokumentace existenci revizních krabic hromosvodu na hranici pozemků nijak nezohledňuje, ani na tuto skutečnost nijak nereaguje. Ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška OPVÚ“), přitom stanoví, že *vzájemné odstupy staveb musí splňovat 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 a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Nemožnost provádět pravidelné revize hromosvodů může vést k ohrožení bezpečnosti. Navrhovaný Záměr tedy nesplňuje požadavky na*

vzájemné odstupy staveb a takto obecné požadavky na výstavbu, které jsou dle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat. Obecně platí, že prokázání skutečnosti, že stavba, která je předmětem žádosti o dodatečné povolení stavby, není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, jde k tíži žadatele a je jednou z podmínek, která musí být splněna pro to, aby bylo možno stavbu dodatečně povolit [viz § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona]. Povinností stavebního úřadu je pak dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona s vazbou na ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ověřit, že záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Stavební úřad je rovněž povinen dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona s vazbou na ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona před vydáním rozhodnutí posoudit, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Nesplnění obecných požadavků na výstavbu bránilo v posuzovaném případě možnosti vyhovění žádosti o dodatečné povolení Stavby. Provedené zjištění bylo samo o sobě důvodem pro zahájení tohoto přezkumného řízení.

Pro úplnost Odbor SR KÚOK v usnesení o zahájení tohoto přezkumného řízení uvedl, že z projektové dokumentace, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí č. j. OPS/4099/2005/Oč, ze dne 9. 9. 2005, jímž byla povolena stavba Bytového domu, bylo ověřeno, že její součástí je též část D.6., řešící elektroinstalace, včetně hromosvodů. Z výkresů E13 – hromosvody pak vyplývá, že svody hromosvodu měly být provedeny jako skryté s tím, že ve štítové zdi na hranici pozemků parc. č. 901 a 341/60, měl být umístěn pouze jeden svod hromosvodu a revizní skříň hromosvodu, a sice v její severní části, v blízkosti ulice Ibsenova. Jestliže jsou ve štítové zdi bytového domu na hranici pozemků parc. č. 901 a 341/60 dva svody s revizními krabicemi, nelze než konstatovat, že skutečné provedení stavby Bytového domu neodpovídá tomu, jak byla tato stavba povolena. Povolení užívání bytového domu Stavebním úřadem MMOI na tento fakt nemá vliv.

Další zjištěnou nezákonností, uvedenou v usnesení o zahájení tohoto přezkumného řízení je fakt, že z posuzovaného Rozhodnutí nevyplývá způsob využití 1. NP Záměru. Stavební úřad MMOI ve výrokové části konkrétní využití neuvedl. Z výrokové části vyplývá pouze toliko, že přístavba bude kromě bytu ve 2. NP obsahovat v 1. NP *komerční prostor s hygienickým zázemím*. V odůvodnění pak Stavební úřad MMOI uvedl, že „*přesný účel užívání bude předmětem samostatného řízení o změně stavby před jejím dokončením*“ a že „*(...) následně bude přístavba užívána k bydlení a k nerušivé činnosti v komerčním prostoru v přízemí*“. Konkrétní způsob využití 1. NP Záměru pak není zřejmý ani z žádosti o dodatečné povolení stavby, ani z projektové dokumentace. Odbor SR KÚOK uvádí, že každá stavba má svůj účel a tento musí být uveden v žádosti o její povolení. Účel stavby má vliv na její zatřídění dle nomenklatury stavebního zákona a takto na otázku způsobu jejího povolení. Účel stavby, a z toho vyplývající účinky na okolí, má rovněž vliv na vymezení účastníků řízení. Není-li znám účel užívání stavby, jen stěží lze řešit/povolovat změnu užívání stavby. Vymezení účelu užívání stavby jako *komerční prostor* je natolik obecné, že nebrání de facto jakémukoli způsobu užívání a takto nelze takové vymezení připustit. Nebyli Stavebníci znám přesný účel využití nebytové jednotky v 1. NP Záměru, byla povinna uvést jakýkoli způsob užívání, který by byl posuzován v řízení o dodatečném povolení stavby. Pokud by se tento způsob užívání měl následně – v průběhu realizace Záměru, či po jeho dokončení, změnit, mohla si Stavebnice požádat o povolení takové změny. Z Rozhodnutí ostatně vyplývá, že s podáním žádostí o povolené změny užívání, resp. uvedení přesného

způsobu využití, Záměru Stavební úřad MMOI do budoucna počítal. Také toto provedené zjištění bylo důvodem pro zahájení přezkumného řízení.

Současně s vydáním usnesení o zahájení tohoto přezkumného řízení Odbor SR KÚOK účastníkům umožnil navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy. Možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí žádný z účastníků nevyužil. Stavebnice v průběhu přezkumného řízení nereagovala na provedená zjištění, netvrdila, že Záměr není navržen v rozporu s právními předpisy, ani se nepokusila prokázat soulad Stavby s obecnými požadavky na výstavbu.

V přezkumném řízení Odbor SR KÚOK postupoval dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu, ze kterého vyplývá, že dojde-li správní orgán po zahájení přezkumného řízení k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyt práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.

Odbor SR KÚOK v daném přezkumném řízení postupoval při posuzování dobré víry stavebníka v práva vzniklé z nezákonného dodatečného povolení Záměru dle algoritmu, popsaného v nálezu Ústavního soudu spis. zn. I. ÚS 17/16, ze dne 4. 9. 2018 (veřejně přístupný na www.nalus.cz). V tomto nálezu Ústavní soud konstatoval, že „*V případech čistě vertikálních vztahů, v nichž byly nezákonným rozhodnutím založeny oprávnění nebo výhoda jednotlivce oproti stavu, který měl podle objektivního práva nastat, avšak který v důsledku nezákonnosti nenastal, je nutno důvěru v akty veřejné moci a právní jistotu nabytí práv pokládat za zásadní a ustoupit od její ochrany pouze za situace ohrožení vskutku závažného veřejného zájmu. Je totiž věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud k tomu přeci jenom dojde, aby zásadně nesl následky svých pochybení. Nezbytnost ochrany důvěry v akty veřejné moci a z nich nabytých práv však může být oslabena tam, kde není dána dobrá víra v jejich správnost či zákonnost. Platí přitom, že dobrá víra se předpokládá a je na veřejné moci, aby její existenci vyvrátila.*“. V této souvislosti Ústavní soud vymezil tři modelové skupiny situací, které mohou nastat:

„První skupinu situací představuje nezákonnost aktu veřejné moci způsobená čistě pochybením na straně veřejné moci, zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva. Za této situace může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu. Platí totiž, že za správnost vlastního postupu a správnost interpretace právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti a případné nedostatky je třeba přičítat na její vrub. Do této skupiny patří například nezákonná rozhodnutí z důvodů spočívajících v nesprávném posouzení rozsahu potřebných podkladů, případně nesprávné posouzení podkladů předložených. Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost aktu bude v takových případech na straně jednotlivce dána. Pokud správní orgán výjimečně přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno minimalizovány [urychleným novým rozhodnutím, odškodněním podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, či užitím jiných prostředků právního řádu].

Druhou skupinu představuje nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc - jednatel. Půjde o pochybení orgánů veřejné moci, o nichž osoba, již svědčí žalobou napadené rozhodnutí, musela vědět. Do této skupiny patří zejména rozhodnutí vydaná na základě nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednatel přes svou vědomost před vydáním

rozhodnutí či po něm neupozornil. 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.

Třetí skupinu pak představuje nezákonnost způsobená především či výlučně ze strany oprávněného ze správního rozhodnutí. Půjde zejména o situace, v nichž oprávněný orgány veřejné moci úmyslně uvedl v omyl uvedením nepravdivých skutečností, předložením nepravdivých podkladů, případně dosáhl příznivého rozhodnutí jiným protiprávním způsobem (např. jednáním majícím znaky trestného činu). Za takové situace nemůže být dána ani dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, ani důvěra v jeho zákonnost a neměnnost. Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, zpravidla nebude důvodu, proč osobu oprávněnou z tohoto rozhodnutí chránit před dopady jejího protiprávního jednání (ledaže by bylo třeba chránit práva třetích, nezúčastněných osob).“

Odbor SR KÚOK dospěl k závěru, že v posuzovaném případě se jedná o druhou skupinu situací, vymezenou Ústavním soudem, kterou představuje nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc - jednotlivec. Jde o pochybení Stavebního úřadu MMOI, o nichž Stavebnice, již svědčí přezkoumávané Rozhodnutí, mohla a měla vědět.

Zcela zásadní pochybení spatřuje Odbor SR KÚOK v tom, že zastavením stávající revizních krabic hromosvodu při realizaci Záměru by došlo k tomu, že tyto revizní krabice hromosvodu by se staly nepřístupnými. Nemožnost provádění pravidelných revizí hromosvodu přitom může vést k tomu, že by nebylo možné ověřit jeho řádnou funkci, což může vést k ohrožení životů a zdraví osob a takto k ohrožení bezpečnosti.

Nelze přiznat dobrou víru jednání stavebníka, které je bezpochyby v příkrém a naprosto zjevném rozporu se základními zásadami ochrany veřejného zdraví a s požadavky na bezpečnost stavby. A to ani tehdy, pokud stavebník neuvede stavební úřad v omyl a stavební úřad povolení k umístění či ke stavbě v rozporu se zákonem vydá.

V daném případě nemá rozpor Rozhodnutí s právními předpisy původ pouze v postupu Stavebního úřadu MMOI, aniž by k tomu Stavebnice svým přičiněním jakkoliv nepřispěla. Stavebnice k žádosti předložila projektovou dokumentaci, která nerespektuje skutečný stav – existenci revizních krabic na hranici pozemku, u které je Záměr navržen.

Dle odboru SR KÚOK si Žadatelka měla být plně vědoma, že v daném případě vzhledem k nerespektování skutečného stavu mohou být dotčena veřejná práva a práva vlastníka sousedního pozemku. Žadatelka se tak svým jednáním významně podílela na důvodech nezákonnosti Rozhodnutí. Předložením projektové dokumentace zpracované v rozporu se skutečným stavem Žadatelka uvedla Stavební úřad MMOI v omyl. Že musí projektová dokumentace odpovídat skutečnému stavu je zcela logické a takový požadavek na ni není nutno jakkoli odůvodňovat, byť není výslovně uveden ve stavebním zákoně či právních předpisech, které tento zákon provádí. Stavebnice, i v případě že by nedisponovala žádnými odbornými znalostmi, byla dle Odboru SR KÚOK zcela jistě schopna rozpoznat, že projektová dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Stavebnice si mohla a měla všimnout revizních krabic hromosvodu v obvodové zdi sousedního bytového domu na hranici jejího pozemku. Existence jedné z krabic též vyplývá z projektové dokumentace bytového domu. Nahlédnutí do obsahu této projektové dokumentace bylo předpokladem

k řádnému vyhotovení projektové dokumentace k Záměru a jeho řádné přípravě. Z ust. § 152 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Z fotografií, které MUDr. Eva Remlová, PhD., MBA, předložila ke svému podání, je zřejmé, že ničím nezakryté bílé krytky revizních krabic z plastu nelze na barevné fasádě přehlédnout. I bez odborných znalostí mělo a mohlo Stavebnici napadnout, že krytky na fasádě bytového domu nejsou umístěny jen tak bez důvodu, něco pod nimi bude, přičemž jednoduchým odstraněním krytek šroubovákem si mohla ověřit, co krytky zakrývají. Takto mohla a měla zjistit, že se jedná o revizní krabice hromosvodu, které brání realizaci jejího Záměru přímo na hranici pozemku. Tím spíše musel uvedenou skutečnost zjistit projektant, který dle ust. § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Projektant rovněž odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Odbor SR KÚOK má však za to, že je obecně zcela na žadateli o vydání dodatečného povolení stavby, jakého si zvolí projektanta, který zpracuje projektovou dokumentaci ke stavbě, která je přílohou žádosti. Je to přitom žadatel, nikoli projektant, kdo podává žádost o vydání rozhodnutí a komu z rozhodnutí ve věci vznikne požadované právo. V souvislosti s dobrou vírou tak nelze přenášet odpovědnost za správnost projektové dokumentace na projektanta.

Z výše uvedeného vyplývá, že Žadatelkou předložená projektová dokumentace existenci revizních krabic hromosvodu na hranici pozemků nijak nezohledňuje, ani na tuto skutečnost nijak nereaguje. Zákonnou povinností Žadatelky přitom bylo k žádosti o dodatečné povolení stavby předložit řádnou projektovou dokumentaci zpracovanou v souladu se skutečným stavem území, stejně jako tvrdit rozhodné skutečnosti, kterými by prokázala soulad Záměru s obecnými požadavky na výstavbu. Pokud tak Žadatelka nepředložila řádně zpracovanou projektovou dokumentaci, byl zasažen veřejný zájem na tom, aby byly dodatečně povoleny pouze takové stavby, u nichž jejich vlastníci prokázali, že jsou navrženy, resp. postaveny, v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, v důsledku čehož nelze vyloučit ohrožení vlastnických a jiných práv vlastníků sousedního bytového domu, ale též ohrožení zdraví a životů uživatelů bytového domu.

Z ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán musí nejprve hodnotit, jaká práva nabyt účastník řízení z rozhodnutí, pak zda je nabyt v dobré víře, a pokud ano, musí identifikovat újmu, která hrozí jednotlivým účastníkům a případně veřejnému zájmu, a tyto újmy poté poměřovat.

Kritérium dobré víry není v zákoně obecně definováno, avšak je trvalou součástí právního řádu. 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. rozsudek NSS ze dne 22. 9. 2011, čj. 1 As 94/2011 - 102). Zda účastníkovi svědčí dobrá víra, záleží vždy na konkrétních skutkových i právních okolnostech; pro její vznik a trvání je podstatná nejen doba, která uplynula od vydání

nezákonného rozhodnutí, ale také příčina, míra a povaha zjištěné nezákonnosti (viz např. rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2015, čj. 4 As 132/2015 - 102).

Posouzení jednání z hlediska dobré víry vždy závisí na konkrétních okolnostech případu. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014 - 36, poukázal na řadu konkrétních případů takového posouzení ve své judikatuře a konstatoval, že *„stavebník se nemůže zpravidla dovolávat dobré víry tehdy, pokud realizoval záměr bez povolení, případně jej realizoval způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace, anebo sám způsobil, že stavební úřad nemohl řádně splnit svoji zákonnou povinnost posoudit záměr a vydat takové rozhodnutí, které by vycházelo z pravdivého vyličení rozhodných skutečností. Jedná se tedy ve všech případech o závažné chyby na straně stavebníka. Tomu odpovídají i závěry odborné literatury [srov. např. J. Vedral: Správní řád, Komentář, II. aktualizované a rozšířené vydání, BOVA POLYGON, Praha 2012, str. 822: „Ustanovení § 94 odst. 5 by se nepoužilo např. v případě, že by bylo zjištěno, že pravomocné rozhodnutí bylo vydáno na základě nepravdivých údajů uvedených žadatelem v žádosti nebo v průběhu řízení o žádosti, což by znamenalo, že nemohl být v dobré víře. Pokud bude naopak rozpor rozhodnutí s právními předpisy mít původ pouze v postupu správního orgánu, aniž by k tomu účastník řízení svým přičiněním jakkoliv přispěl (např. správní orgán nesprávně hodnotil nějaký důkaz nebo ignoroval obsah závazného stanoviska), nebo o tom věděl a je tak v dobré víře, že rozhodnutí bylo vydáno správným postupem, bude třeba jeho v dobré víře nabytá práva šetřit.“]. Vedle toho nelze přiznat dobrou víru ani takovému jednání stavebníka, které je bezpochyby v příkrém a naprosto zjevném rozporu se základními zásadami územního plánování, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. A to ani tehdy, pokud stavebník neuvede stavební úřad v omyl a stavební úřad povolení k umístění či ke stavbě v rozporu se zákonem vydá. V ostatních případech však nelze na stavebníka plně přenášet povinnosti orgánů státní správy. Pokud by jakékoliv nedostatky žádosti stavebníka automaticky vylučovaly vznik a existenci jeho dobré víry, odpovídal by stavebník za správnost interpretace právní úpravy. Za posouzení souladu záměru se zákonnými požadavky jsou ovšem v první řadě zodpovědné správní orgány.“.*

S přihlédnutím k uvedeným úvahám je nutné posuzovat dobrou víru Stavebnice s ohledem na to, zda měla nebo mohla vědět o nesouladu Rozhodnutí s právními předpisy. Odbor SR KÚOK dospěl k závěru, že Stavebnice nenabyla práva v dobré víře, jelikož si musela být vědoma, že předložila projektovou dokumentaci, která nevychází ze skutečného stavu věci. Na základě provedených zjištění je přitom jednoznačné, že Záměr je navržen v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu a takto v souladu s právními předpisy a veřejnými zájmy. Rozhodnutí bylo Stavebním úřadem MMOI vydáno na základě nesprávných a zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění, na což Stavebnice přes svou vědomost před vydáním Rozhodnutí či po něm neupozornila. Za takové situace nemůže být dána dobrá víra Stavebnice ve správnost posuzovaného Rozhodnutí. Ostatně i sám Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 4. 9. 2018 uvedl, že v případě druhé modelové situace nemůže být dle něj dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí.

Skutečnost, že není dána dobrá víra Stavebnice ve správnost Rozhodnutí, dle Ústavního soudu nevylučuje důvěru v jeho zákonnost a neměnnost. Otázka důvěry v zákonnost a neměnnost Rozhodnutí bylo posuzována zejména ve světle porovnání práv, nabytých Stavebnicí přezkoumávaným Rozhodnutím. Důvěra Stavebnice je prolomena skutečností, že tato mohla a měla vědět, že předložila projektovou dokumentaci, ve které nejsou zakresleny revizní krabice hromosvodů a zohledněna jejich existence. V případě dalších účastníků daného řízení nedojde k žádné újmě, neboť těmto Rozhodnutím nevzniklo žádné

právo. Stran navazujících právních stavů se uvádí, že v katastru nemovitostí bylo ověřeno, že Záměr není dosud v tomto veřejném rejstříku evidován.

V souvislosti s absencí řádně vymezeného účelu užívání 1. NP Záměru, se uvádí, že zjištěná nezákonnost bude muset být napravena v rámci nového projednání věci před Stavebním úřadem MMOI. V souvislosti se zjištěním, že stavba Bytového domu není provedena zcela v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, se uvádí, že Stavební úřad MMOI je ex offo povinen přijmout příslušná opatření daná stavebním zákonem.

Stran obsahu podnětu Podatelky, a jeho doplnění učiněného před zahájením tohoto přezkumného řízení, se uvádí, že podnět k zahájení přezkumného řízení není návrhem na zahájení řízení, ve kterém by jeho účastníci byli aktivně legitimováni k podání návrhu na jeho zahájení, protože jde o řízení zahajované pouze z moci úřední. Podnět není návrhem na zahájení správního řízení, jeho podáním není přezkumné řízení zahájeno a správní orgán není takovým podnětem vázán, a to ani námitkami proti rozhodnutí, jež jsou, popř. by mohly být, v podnětu obsaženy. Je to právě správní orgán, v tomto případě Odbor SR KÚOK, který musí dojít na základě vlastního předběžného posouzení, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, aby mohl přezkumné řízení zahájit. Odbor SR KÚOK přesto konstatuje, že podnět Podatelky je důvodný právě v té části, kde je namítána existence revizních krabic hromosvodů na hranici pozemků a ohrožení bezpečnosti při nemožnosti provádět pravidelné revize hromosvodu.

K dalším námitkám Podatelky a jejím právům, které se vážou k jejím postavení v řízení o dodatečném povolení Záměru, se uvádí, že tyto si mohla a měla chránit v průběhu řízení o dodatečném povolení Záměru. To znamená, že měla uplatnit námitky proti Záměru, a v případě, že by nedošlo k dohodě mezi ní a Stavebnicí, vyčkat, jakým způsobem se s námitkami vypořádá Stavební úřad MMOI. Pokud by se způsobem vypořádání nesouhlasila, mohla využít řádného opravného prostředku - podat odvolání k odvolacímu správnímu orgánu a vyčkat posouzení správnosti a zákonnosti rozhodnutí. Ze spisu Stavebního úřadu MMOI vyplývá, že Podatelka své právo na uplatnění námitek proti Záměru ani právo podat proti Rozhodnutí odvolání nevyužila. Právě řádné opravné prostředky - odvolání, podávané proti nepravomocným rozhodnutím, slouží k odstranění věcných, procesních i hmotněprávních vad rozhodnutí. Jestliže se rozhodnutí stane pravomocným (doslova „nabude moci práva“, stává se právem), je jím vázán nejen jeho adresát, ale i jeho původce a rozhodnutí je považováno za zákonné a věcně správné. V daném případě nastaly zákonné důvody k prolomení nenarušitelnosti práv, vyplývajících z Rozhodnutí, jak vyplývá z výše uvedeného. Podatelka bude mít možnost uplatnit své námitky proti Záměru v rámci dalšího projednávání věci před Stavebním úřadem MMOI. V obecné rovině lze dále konstatovat, že nesplní-li Žadatelka všechny podmínky pro dodatečné povolení stavby, není možné stavbu dodatečně povolit. Naopak platí, že splní-li Žadatelka všechny zákonné podmínky, nemůže stavební úřad rozhodnout jinak, než žádosti vyhovět a stavbu dodatečně povolit. Jedním z předpokladů pro dodatečné povolení Stavby, jak je již uvedeno výše, je podmínka předložení řádně zpracované projektové dokumentace, která bude respektovat skutečný stav a obecné požadavky na výstavbu.

Z výše uvedeného vyplývá, že v daném případě nastaly důvody pro zrušení přezkoumávaného rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI a vrácení věci tomuto stavebnímu úřadu, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Dle ust. § 99 odst. 3 správního řádu platí, že pokud se ruší nebo mění rozhodnutí, jímž bylo přiznáno právo, a neodůvodňují-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. V daném případě má Odbor SR KÚOK za to, že okolnosti daného případu odůvodňují určit účinky rozhodnutí v přezkumném řízení zpětně ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí. Je tomu tak z důvodu, že Stavebnice předložila Stavebnímu úřadu MMOI projektovou dokumentaci nerespektující skutečný stav a obecné požadavky na výstavbu, na základě které bylo vydáno přezkoumávané Rozhodnutí.

V souladu s ust. § 95 odst. 4 správního řádu byly za účastníky přezkumného řízení pojaty všechny dotčené osoby, se kterými Stavební úřad MMOI jednal při vydávání daného Rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení (tato skutečnost byla ověřena z katastru nemovitostí) Odbor SR KÚOK doručuje v řízení písemnosti způsobem, uvedeným v ust. § 144 odst. 6 správního řádu.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Podle ust. § 81 a násl. správního řádu mohou účastníci řízení proti rozhodnutí podat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení odvolání, o kterém rozhoduje Ministerstvo pro místní rozvoj. Odvolání se podává u toho správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. u Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, Jeremenkova 40a, Olomouc.

Odvolání musí mít dle § 82 odst. 2 správního řádu jednak obecné náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a dále 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. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Otisk úředního razítka

Ing. Vladimír Urbánek
zástupce vedoucí oddělení
stavebního řádu

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, resp. dle ust. § 85 odst. 1 písm. a), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. a) až d) stavebního zákona, jimž se v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručuje do vlastních rukou:

1. A4C project s.r.o., Novosady 350/26, 784 01 Litovel, IDDS (*zastupující Stavebnici*)
2. Statutární město Olomouc, Horní nám. 583, 779 11 Olomouc, IDDS
3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IDDS

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, jimž se v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Účastníci jsou v souladu s ust. § 87 odst. 3 a

§ 112 odst. 1 stavebního zákona identifikování označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem Záměru:

4. pozemky parc. č. 341/59, 341/1, 510, st. 80 a st. 901 a budovy č. pop. 81 a 501 všechny v k. ú. Povel

Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením sdělení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctý den po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se usnesení považuje za doručené. Toto usnesení se též zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce umístěné na webových stránkách Olomouckého kraje www.olkraj.cz.

Pro informaci, avšak již bez právních účinků vztahujících se na doručení, se usnesení vyvěsí také na úřední desce MMOI, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na jeho elektronické úřední desce. Po uplynutí doby pro vyvěšení MMOI vrátí toto usnesení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o vyvěšení a sejmutí.

Dále obdrží:

5. Krajský úřad Olomouckého kraje, kancelář ředitele - úřední deska, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc
6. KHS OK, IDDS
7. HZS OK, IDDS
8. MMOI, IDDS (*úřední deska, odbor dopravy a územního rozvoje, odbor životního prostředí a odbor stavební*)
9. Ad/a., 330/V5