

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 59103/2024

Olomouc 17. května 2024

Sp.zn.: KÚOK/44262/2024/OSR/9184

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Bc. Iveta Běhalová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Vladimír Urbánek

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen odvolací orgán nebo též Odbor SR KÚOK), 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 [REDAKCE] (dále také jako odvolatelé nebo vlastníci stavby), podaného dne 12. 3. 2024, rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odbor stavební (dále jen Stavební úřad Olomouc), č.j. SMOL/060740/2024/OS/PS/Mie, sp.zn. S-SMOL/185517/2022/OS, ze dne 26. 2. 2024. Tímto rozhodnutím Stavební úřad Olomouc výrokem č. I. dle ust. § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), nařídil [REDAKCE] bezodkladně ukončit nepovolené užívání stavby „Přístřešek – sklad slámy, sklad nářadí a přístřešek pro traktor“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] který je situován při hranicích s pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] vše k.ú. [REDAKCE] nejpozději do 1 dne ode dne oznámení rozhodnutí a výrokem č. II. dle ust. § 79 odst. 5 stavebního zákona uložil vlastníkům stavby uhradit 1000 Kč do 15 dní od nabytí právní moci rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

- I. rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 26. 2. 2024, č.j. SMOL/060740/2024/OS/PS/Mie, sp.zn. S-SMOL/185517/2022/OS, se dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

m ě n í

tak, že

- text výroku č. I rozhodnutí na straně první „§ 134 odst. 5“, se nahrazuje textem: „§ 134 odst. 3“
- text odůvodnění na straně třetí v odstavci 2 „Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad [REDAKCE] aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Není-li

výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.“, se nahrazuje textem: **Podle § 134 odst. 2 a 3 stavebního zákona zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci [REDAKCE] aby ve stanovené lhůtě zjednal nápravu. Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednaní nápravy nařídí. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.**

- se v části odůvodnění na straně třetí v odstavci 5, 6 a 7 se text „§ 134 odst. 5“, nahrazuje textem: **§ 134 odst. 3**
- se v části odůvodnění na straně třetí v odstavci 8 vypouští věta „V tomto ohledu sehrává zásadní roli přímo ustanovení § 134 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož má být nepovolené užívání ukončeno bezodkladně“.

II. Zbývající část rozhodnutí ze dne 26. 2. 2024, č. j. SMOL/060740/2024/OS/PS/Mie, sp.zn. S-SMOL/185517/2022/OS, se podle ust. § 90 odst. 5, věty druhé správního řádu

p o t v r z u j e.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu:

[REDAKCE]

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad Olomouc byl usnesením Odboru SR KÚOK ze dne 29. 6. 2022 pověřen k projednání podnětu ze dne 8. 12. 2021 – nepovolené užívání staveb označených jako příslušenství pro koně, tj. nelegálně postavených 3 souborů staveb pro koně na pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE]

Dne 15. 7. 2022 Stavební úřad Olomouc výzvou nařídil kontrolní prohlídku na 9. 8. 2022, následně byl termín změněn na 15. 9. 2022. O této kontrolní prohlídce byl pořízen protokol. Při kontrolní prohlídce bylo zjištěno, že stavby nejsou užívány, zjištěný stav staveb odpovídá stavu zjištěnému 23. 11. 2021. V přístřešku nebyla uskladněna sláma, byla pořízena fotodokumentace. Z fotografií pořízených při kontrolní prohlídce je vidět, že ačkoliv v přístřešku nebyly balíky slámy nebo sena, byla podlaha přístřešku pokryta souvislou nižší vrstvou slámy.

Dne 9. 1. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku, při které bylo zjištěno užívání přístřešku půdorysného tvaru písmene L na pozemku parc. č. [REDAKCE] při hranicích s pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] vše k.ú. [REDAKCE] (dále také jako „Přístřešek – sklad slámy, sklad nářadí a přístřešek pro traktor“), která je užívána tím, že je v tomto přístřešku uskladněna sláma.

Dne 15. 1. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc výzvu, kterou [REDAKCE] nařídil, aby bezodkladně ukončili užívání stavby „Přístřešek – sklad slámy, sklad nářadí

a přístřešek pro traktor“ na pozemku parc. č. [REDACTED] který je situován při hranicích s pozemkem parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] vše k.ú. [REDACTED] nejpozději do 1 dne ode dne oznámení výzvy.

Dne 15. 2. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku, při které bylo zjištěno užívání přístřešku půdorysného tvaru písmene L na pozemku parc. č. [REDACTED] při hranicích s pozemky parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] vše k.ú. [REDACTED] která je užívána tím, že je v něm uskladněna sláma.

Dne 26. 2. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým [REDACTED] [REDACTED] nařídil, aby bezodkladně ukončili užívání stavby „Přístřešek – sklad slámy, sklad nářadí a přístřešek pro traktor“ na pozemku parc. č. [REDACTED] který je situován při hranicích s pozemkem parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] vše k.ú. [REDACTED] nejpozději do 1 dne ode dne oznámení rozhodnutí.

Dne 12. 3. 2024 bylo podáno [REDACTED] [REDACTED] blanketní odvolání proti rozhodnutí ze dne 26. 2. 2024, v němž uvádějí, že podané odvolání ve lhůtě 20 dní od tohoto podání doplní.

Stavební úřad Olomouc vydal dne 26. 3. 2024 výzvu, kterou vyzval odvolatele k doplnění odvolání nejpozději do 2. 4. 2024. Dne 2. 4. 2024 odvolatelé doplnili své odvolání, v němž uvedli, že stavba označovaná stavebním úřadem jako přístřešek pro traktor, která jako přístřešek pro traktor byla užívána, je stavbou, která nevyžaduje opatření stavebního úřadu. K této stavbě byla provedena přístavba, která je stavebním úřadem označována jako sklad slámy a sklad nářadí. Tato přístavba je předmětem žádosti o dodatečné povolení, o které je vedeno řízení. V současné době je užívána pouze ta část uvedené stavby, která byla dříve užívána jako přístřešek pro traktor a která nevyžaduje opatření stavebního úřadu. Dle odvolatelů stavební úřad není oprávněn nařizovat bezodkladné ukončení užívání stavby, která nepodléhá opatření stavebního úřadu. Odvolatelé navrhuji, aby odvolací orgán rozhodnutí zrušil a řízení zastavil.

Následně Stavební úřad Olomouc předal odvolání spolu se svým vyjádřením a spisem Odboru SR KÚOK jako odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Přezkoumávání napadeného rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno ust. § 81 a následujícími správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. Pokud správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, toto sám nezruší nebo nezmění, předá spis k přezkoumání napadeného rozhodnutí odvolacímu správnímu orgánu, kterým je nejblíže nadřízený správní orgán. Z ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že v případě rozhodnutí orgánu obce je odvolacím správním orgánem příslušný krajský úřad, pokud zákon nestanoví jinak.

Odvolací orgán přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy s projednávanou věcí souvisejícími. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumá jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Přitom je odvolací správní orgán oprávněn věc posuzovat samostatně, jak po stránce právní, tak i po stránce skutkové, přičemž je povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nemůže se tedy omezovat pouze na to, co tvrdí účastníci řízení a rovněž není závislý na zjištění a hodnocení správního orgánu prvního stupně.

Jestliže odvolací správní orgán dospěje 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 přezkoumávané rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání a rozhodnutí, nebo též zmiňované 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, které mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda bylo odvolání podáno osobou k tomu oprávněnou v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, a zda bylo podané odvolání včasné, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu, a shledal, že tomu tak bylo. Rozhodnutí bylo zástupci odvolatelů doručeno dne 26. 2. 2024 a následující den jim počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na úterý 12. 3. 2024. Vzhledem k tomu, že zástupce odvolatelů doručil odvolání dne 12. 3. 2024, byla lhůta zachována a odvolání lze považovat za odvolání včasné. Postavení účastníků řízení odvolatelům, jakožto vlastníkům stavby, svědčilo dle ust. § 134 stavebního zákona.

Při přezkoumávání napadeného rozhodnutí odvolací orgán z předloženého správního spisu zjistil následně uváděné skutečnosti, které byly pro posouzení věci rozhodující.

Stavební úřad Olomouc při kontrolní prohlídce konané dne 9. 1. 2024 zjistil, že v přístřešku půdorysného tvaru písmene L na pozemku parc. č. [REDACTED] je uskladněna sláma až do výšky průměrně vysokého dospělého člověka, viditelná skrze východní stěnu přístřešku. Stavební úřad Olomouc dospěl k závěru, že stavba je užívána, ačkoli nebyla dosud stavebním úřadem povolena.

Na základě těchto skutečností vyzval Stavební úřad Olomouc dne 15. 1. 2024 [REDACTED] k bezodkladnému ukončení nepovoleného užívání stavby „Přístřešek – sklad slámy, sklad nářadí a přístřešek pro traktor“, nejpozději však do 1 dne ode dne oznámení výzvy. Dne 16. 1. 2024 byla výzva doručena zástupci [REDACTED] [REDACTED]. Výzva byla taktéž zaslána přímo [REDACTED] [REDACTED] kterou převzaly dne 19. 1. 2024. Součástí výzvy bylo také poučení, že nebude-li výzvě vyhověno, vydá Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí. Poučení o postupu podle § 126 a 127 stavebního zákona chybělo.

Následně Stavební úřad Olomouc provedl dne 15. 2. 2024 kontrolní prohlídku, při níž zjistil, že v přístřešku půdorysného tvaru písmene L na pozemku parc. č. [REDACTED] je uskladněna sláma až do výšky průměrně vysokého dospělého člověka, viditelná skrze východní stěnu přístřešku. Stavební úřad Olomouc dospěl k závěru, že [REDACTED] [REDACTED] výše uvedenou výzvu neuposlechli a užívání stavby neukončili.

Jak Stavební úřad Olomouc v napadeném rozhodnutí v odkaze na své rozhodnutí o nařízení odstranění stavby č.j. SMOL/329258/2023/OS/PS/Mie ze dne 15. 11. 2023, uvádí: „s odkazem na ust. § 96 odst. 2 písm. b) a §104 odst. 1 písm. b) stavebního zákona předmětná stavba přístřešku o celkové půdorysné ploše cca 67,7m², tj. do 70 m² by k realizaci vyžadovala vydání územního souhlasu s ohlášenou stavbou“.

Z tohoto zařazení stavby vyplývá, že stavba přístřešku nevyžaduje dle ust. § 119 stavebního zákona kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí.

V případě, kdy se jedná o stavbu nepovolenou nevyžadující kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, postupuje stavební úřad v případě zjištění nepovolené stavby včetně jejího nelegálního užívání dle ust. § 134 odst. 2 stavebního zákona a vyzve ke

zjednání nápravy, případně následně vydá rozhodnutí ke zjednání nápravy, spočívající v neužívání nepovolené „černé“ stavby. Tyto závěry vyplývají i ze samotného ust. § 134 odst. 5 stavebního zákona, kde je uvedeno, že stavební úřad současně s výzvou poučí o postupu podle § 126 a 127 stavebního zákona, tj. o tom, jakým způsobem se lze domoci povolení k užívání stavby nebo povolení ke změně užívání stavby. Což by v případě nepovolené „černé“ stavby naprosto bylo bezpředmětné, jelikož nelze povolit užívání nebo změnu v užívání stavby, která není povolena, ačkoli povolení nebo opatření k jejímu provedení bylo dle stavebního zákona vyžadováno. Ve výzvě Stavebního úřadu Olomouc ze dne 15. 1. 2024 toto poučení absentovalo, ačkoli vydával výzvu dle ust. § 134 odst. 5 stavebního zákona. Naopak poučení obsahovalo „Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí.“

Odbor SR KÚOK změnil ve výroku č. I ust. § 134 odst. 5 na ust. § 134 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého bylo napadené rozhodnutí vydáno, a to z důvodu, že ust. § 134 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků. Dle odst. 3 téhož ustanovení, nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí; při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

Stavební úřad může řešit závady na stavbě (nepovolenou stavbu včetně jejího nelegálního užívání), které zjistil výkonem kontrolní prohlídky stavby, výzvou ke zjednání nápravy a rozhodnutím o nařízení zjednání nápravy. Zpravidla tyto nástroje stavební úřad aplikuje postupně, tj. nejprve vydá výzvu k zjednání nápravy a poté, není-li výzva včas splněna, vydá rozhodnutí k zjednání nápravy.

Skutečnost, že výzva ze dne 15. 1. 2024 byla vydána na základě ust. § 134 odst. 5 stavebního zákona, nic nemění na tom, že ať už se jedná o výzvu dle odst. 5 nebo odst. 2, je zákonem stanoven dvoufázový postup, kdy je nejdříve vydána výzva a následně není-li výzvě vyhověno, je vydáno rozhodnutí, kterým se ať už zjednání nápravy nebo zákaz užívání stavby nařídí. Odbor SR KÚOK má za to, že ať by byla výzva ze dne 15. 1. 2024 vydána podle ust. § 134 odst. 2 nebo podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, nic by tato skutečnost nezměnila na situaci, že [REDAKCE] [REDAKCE] tuto výzvu ignorovali a užívali přístřešek půdorysného tvaru písmene L na pozemku parc. č. [REDAKCE] i nadále a na základě tohoto jejich počínání byl Stavební úřad Olomouc nucen vydat rozhodnutí o nařízení bezodkladného ukončení užívání stavby. Až toto rozhodnutí je pro odvolatele přímo zkracující na jejich právech.

K námitkám odvolatelů, které spočívají v argumentaci, že stavba označovaná jako přístřešek pro traktor nevyžaduje žádné opatření stavebního úřadu a nelze tedy zakázat její užívání, Odbor SR KÚOK uvádí, že stavba přístřešku půdorysného tvaru písmene L na pozemku parc. č. [REDAKCE] je považována za jednu stavbu skládající se ze tří částí – sklad slámy, sklad nářadí a přístřešek pro traktor, jelikož tyto části jsou spolu konstrukčně i provozně propojeny.

Jak lze dohledat na mapy.cz v rozmezí let 2001-2003 se na pozemku parc. č. [REDACTED] nacházela stavba přístřešek sklad slámy (na hranici pozemků parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] následně v letech 2004-2007 byla přistavěna druhá část - přístřešek sklad nářadí (na hranici pozemků svou kratší stranou parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] a svou delší stranou parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] vše k.ú. [REDACTED]. Až v letech 2010-2012 byl vybudován přístřešek pro traktor (na hranici pozemku parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED]. Námitka odvolatelů spočívající v tvrzení, že stavba přístřešku pro traktor byla provedena jako první a následně k ní byly přistavovány další části je nedůvodná a nezakládá se na zjištěných skutečnostech.

Stejně tak lze dohledat v katastru nemovitostí, že v roce 2010-2012 vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] (tehdy parc. č. [REDACTED] na jehož hranici je přístřešek pro traktor umístěn, byl k 1. 1. 2010 [REDACTED] a k 1. 1. 2013 [REDACTED]. Jelikož je stavba umístěna na hranici pozemků parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] bylo by i v tomto případě k umístění stavby vyžadováno opatření stavebního úřadu. Námitka odvolatelů spočívající v tvrzení, že stavba přístřešku pro traktor nevyžadovala opatření stavebního úřadu je tedy nedůvodná.

Vzhledem k výše uvedenému Odbor SR KÚOK rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 26. 2. 2024, č.j. SMOL/060740/2024/OS/PS/Mie, sp.zn. S-SMOL/185517/2022/OS, změnil a ve zbývajících částech potvrdil. Současně Odbor SR KÚOK usoudil, že výše uvedeným upravením výroku a odůvodnění rozhodnutí nehrozí [REDACTED] [REDACTED] újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se, když došlo změnou výroku pouze k úpravě zákonného ustanovení a nejedná se ani o změnu rozhodnutí v neprospěch odvolatelů ve smyslu ust. § 90 odst. 3 správního řádu. V souladu s ust. § 6 odst. 2 správního řádu tak bylo možné zpřesnění výroku napadeného rozhodnutí napravit v rámci odvolacího řízení, proto Odbor SR KÚOK změnil výrokovou část rozhodnutí a zbývajících část potvrdil, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Obdrží do vlastních rukou:

1. [REDACTED]

Ing. Vladimír Urbánek
oddělení stavebního řádu
Odboru SR KÚOK

Dále obdrží na vědomí:

2. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc
3. ad/a – 330 – V/5