

**Krajský úřad Olomouckého kraje**  
**Odbor Krajský stavební úřad**  
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 104529/2024  
Sp. Zn.: KÚOK/91020/2024/OKSU/9184

V Olomouci dne 6. září 2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Bc. Iveta Běhalová  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Robert Černocký, Ph.D.

Počet listů: 3  
Počet příloh: 0  
Počet listů/svazků příloh: 0/0

## ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru Krajský stavební úřad bylo Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním (dále jen „Stavební úřad Olomouc“), předloženo odvolání [redacted] bytem [redacted] zast. na základě plné moci [redacted] advokátkou, podané proti rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc sp. zn. S-SMOL/101843/2024/OS, č. j. SMOL/248084/2024/OS/PS/Tic, ze dne 11. 6. 2024, kterým:

byla [redacted] (dále jen „odvolatel“ nebo „obviněný“), uložena pořádková pokuta dle § 173 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), ve výši 20 000 Kč za to, že dne 15. 2. 2024 závažným způsobem ztížil provedení kontrolní prohlídky [redacted] stavba bez č.p./č.or., na pozemku [redacted] tím že s poukazem na vznesenou námitku systémové podjatosti znemožnil provedení kontrolní prohlídky stavby, jež se dle výzvy Stavebního úřadu Olomouc měla uskutečnit dne 15. 2. 2024 v 10 hod.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako příslušný odvolací orgán dle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 89 odst. 1 správního řádu přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí v souladu s § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

Odvolání [redacted] se podle § 90 odst. 5 správního řádu

**zamítá**

a rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 11. 6. 2024, č. j. SMOL/248084/2024/OS/PS/Tic, sp. zn. S-SMOL/101843/2024/OS, se

**potvrzuje.**

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

1. [REDACTED]

## Odůvodnění

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále jen „odbor KSÚ“ nebo „odvolací orgán“), zjistil z předloženého správního spisu Stavebního úřadu Olomouc následující rozhodné skutečnosti.

Usnesením ze dne 25. 10. 2023 odbor KSÚ pověřil Stavební úřad Olomouc projednáním podnětu [REDACTED] [REDACTED] k zahájení řízení o odstranění černé stavby (nelegálních stavebních úprav a změn stavby) „letních stájí“ na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Za tímto účelem byl Stavební úřad Olomouc pověřen také k provedení kontrolní prohlídky a využití institutů k vymožení uložených povinností.

Výzvou ze dne 22. 1. 2024 vyzval Stavební úřad Olomouc vlastníky stavby k umožnění kontrolní prohlídky dne 15. 2. 2024 v 10 hod. Tato kontrolní prohlídka se měla konat za účelem kontroly, zda není porušen veřejný zájem stanovený v § 132 odst. 3 písm. a) a písm. b) stavebního zákona a na základě podnětu ze dne 25. 9. 2023. Vlastníci stavby byli poučeni o možnosti z vážných důvodů svou účast omluvit a svou povinnost umožnit zpřístupnění kontrolované stavby zajistit prostřednictvím svého zástupce. Dále byli poučeni, že v případě nemožnosti zajistit jinou osobu, která zpřístupní stavby, mohou vlastníci stavby včas a s uvedením akceptovatelných důvodů správnímu orgánu tuto skutečnost sdělit. Tato výzva byla zaslána jak přímo obviněnému, který si ji převzal dne 24. 1. 2024 tak i jeho právnímu zástupci do datové schránky dne 22. 1. 2024. Dne 12. 2. 2024 vlastníci stavby vznesli již několikátou námitku podjatosti, na kterou tajemník MMOL reagoval sdělením ze dne 13. 2. 2024, doručeno zástupci vlastníkům stavby dne 14. 2. 2024. V den konání kontrolní prohlídky před vstupem areálu [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] byl Stavební úřad Olomouc telefonicky kontaktován zástupcem vlastníků stavby, který sdělil, že se kontrolních prohlídek nikdo z vlastníků stavby ani jejich zástupce nezúčastní. Dne 11. 6. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým uložil obviněnému pořádkovou pokutu za neumožnění provedení kontrolní prohlídky stavby letních stájí dne 15. 2. 2024 v 10 hod. Toto rozhodnutí bylo doručeno obviněnému dne 14. 6. 2024 a dne 12. 6. 2024 jeho zástupci. Dne 27. 6. 2024 bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno blanketní odvolání obviněného. Dne 4. 7. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc výzvu k doplnění odvolání ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy. Výzva byla doručena dne 4. 7. 2024. Dne 15. 7. 2024 bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno doplnění odvolání ze dne 27. 6. 2024. V tomto odvolání obviněný namítá, že rozhodnutí je nesprávné a nezákonné. Námitka podjatosti vlastníků staveb proti všem osobám MMOL nebyla vyřízena před kontrolní prohlídkou, kdy o ní rozhodoval nesprávný orgán, jehož podjatost je též namítána s odkazem na sdělení odboru KSÚ ze dne 8. 4. 2024, č.j. KUOK 43708/2024. Tímto je dle obviněného vyloučena subjektivní stránka, když obviněný očekával, že vyřízení námítky podjatosti teprve proběhne. Obviněný dále namítá, že Stavební úřad Olomouc nesprávně pokutoval pořádkovými pokutami ze dne 11. 6. 2024 každého ze spoluvlastníků staveb nesprávně třemi pokutami za jedno nevpuštění do areálu k provedení kontrolní prohlídky na sebe navazujících staveb, tímto byly naplněny všechny znaky dvojího/trojího trestání za totéž, a to navíc s dlouhým časovým odstupem. Uložené pokuty považuje obviněný za zcela zjevně nepřiměřené svojí výší, a to ať už samostatně nebo kumulativně vzhledem k okolnostem. Nařízenou kontrolní prohlídku považuje obviněný za šikanózní, když

měly být kontrolovány stavby, které již v poslední době kontrolou opakovaně prošly. Při kontrole také mělo být kontrolováno to co stavební úřad nemá pravomoc kontrolovat. Obviněný navrhuje, aby napadené rozhodnutí bylo zrušeno a řízení zastaveno nebo byla pokuta moderována na řádově stokoruny.

V souladu s § 88 odst. 1 správního řádu předal Stavební úřad Olomouc spis se svým stanoviskem odboru KSÚ jako odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Přezkoumávání rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno § 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 nejbližší nadřízený správní orgán. Z § 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.

Odbor KSÚ jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného 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. V daném případě bylo odvolání podáno proti rozhodnutí, u kterého to zákon připouští. Zástupci obviněného bylo rozhodnutí doručeno dne 12. 6. 2024 a odvolání proti němu podal dne 27. 6. 2024, tedy poslední den lhůty. Následně bylo odvolání na základě výzvy doplněno. Odvolací orgán dospěl k závěru, že byly splněny podmínky uvedené v § 81 odst. 1 a v § 83 odst. 1 správního řádu, neboť odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě účastníkem řízení, tedy osobou k tomu oprávněnou.

Následně pak odvolací orgán přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo, v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž vycházel z příslušného správního spisu Stavebního úřadu Olomouc, a po přezkoumání věci odvolací orgán dospěl k závěru, že odvolání je nedůvodné, a to vzhledem k následujícím skutečnostem.

Prvním úkonem v řízení o uložení pořádkové pokuty je dle § 62 odst. 5 věta druhá správního řádu vydání rozhodnutí, z čehož vyplývá, že jeho vydání nepředchází jiné úkony, které by byl odvolací orgán oprávněn přezkoumávat. Z tohoto důvodu se odvolací orgán zaměřil zejména na posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí a odůvodněnosti jeho vydání.

Podle § 172 odst. 1 stavebního zákona platí, že pověřený zaměstnanec stavebního úřadu, pokud plní úkoly dle stavebního zákona, je oprávněn vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při (a) zjišťování stavu stavby a pozemku, (b) opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření. Podle § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je vlastník stavby povinen umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu, anebo se na výzvu stavebního úřadu nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen, může dle § 173 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad rozhodnutím uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč. Pro uložení pořádkové pokuty se použije obecná úprava obsažená v § 58 a § 62 odst. 3 až 6 správního řádu.

Smyslem institutu pořádkové pokuty je zajistit efektivní průběh řízení a zabránit průtahům či jiným problémům, které během řízení mohou vzniknout, tedy zájem na řádném, rychlém a ekonomickém průběhu řízení. Pořádkovou pokutou se trestá porušování povinností vyplývajících z práva formálního, procesního. Nejde tu o postih za porušování práva hmotného, ale o sankci za neplnění povinnosti stanovené k zajištění průběhu a účelu řízení před správním orgánem. Řízení o uložení pokuty za pořádkový delikt nevyhledává vlastní smysl v samotném uložení pokuty, uložení pokuty tu není cílem, ale prostředkem. Míří k tomu, aby jiné, vlastní řízení, mohlo řádně proběhnout a dojít ke konci. Ve své podstatě se jedná o donucovací prostředek procesní povahy, který je sankčního zaměření a který směřuje k naplnění smyslu a účelu prováděného řízení, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 2. 2011, č.j. 4 As 22/2010-54.

Podle § 68 odst. 3 správního řádu musí odůvodnění obsahovat 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.

Odůvodnění s výrokovou částí bezprostředně souvisí. Funkcí odůvodnění je zejména doložit správnost a zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Bez řádného odůvodnění nemůže výrok rozhodnutí sám o sobě obstát.

Podle výroku rozhodnutí byla obviněnému uložena pořádková pokuta podle § 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v návaznosti na § 62 správního řádu za neumožnění provedení kontrolní prohlídky dne 15. 2. 2024 v 10 hod.

Stavební úřad Olomouc v odůvodnění rozhodnutí popsal, že se nejedná o první kontrolní prohlídku, kterou obviněný neumožnil provést, dále odkázal na zákonná ustanovení, která slouží právě k zajištění řádného průběhu správní činnosti, v tomto případě kontrolní prohlídky. Dále se Stavební úřad Olomouc také zabýval důvody, pro které se obviněný omluvil z kontrolní prohlídky. Námitka podjatosti byla vypořádána tajemníkem MMOI sdělením ze dne 13. 2. 2024, které bylo zástupci obviněného doručeno dne 14. 2. 2024, tedy den před konáním prohlídky. Nebyl tedy důvod, aby nebyla kontrolní prohlídka provedena. Dále se Stavební úřad Olomouc zabýval také výší uložené pokuty.

V napadeném rozhodnutí, ani v procesní a skutkové stránce, která jeho vydání předcházela, neshledal odvolací orgán žádné pochybení, které by mělo za následek jeho zrušení nebo změnu.

K odvolacím námitkám odbor KSÚ uvádí následující.

K námitce odvolatele, že námitka podjatosti nebyla před nařízenou kontrolní prohlídkou řádně vypořádána, odbor KSÚ uvádí, že sice měla být námitka podjatosti posouzena oborem KSÚ, ale nicméně odbor KSÚ při posouzení námitky podjatosti, kterou posuzoval pouze neformálním způsobem (sdělením) dospěl k závěru, že se ztotožňuje se závěry tajemníka MMOI uvedenými ve sdělení ze dne 13. 2. 2024. Konkrétně odbor KSÚ ve svém sdělení ze dne 8. 4. 2024, č.j. KUOK 43708/2024, uvedl: „Na základě výše uvedeného Odbor SR KÚOK považuje námitku podjatosti ze dne 12. 2. 2024 za námitku, která není způsobilá vyvolat postup dle § 14 odst. 3 správního řádu, o níž je nutné rozhodovat usnesením a z tohoto důvodu ji posoudil pouze neformálně. K tomuto závěru dospěl především na základě skutečností, že naposledy uplatněná námitka podjatosti podatelí dne 29. 12. 2023, je obsahově velmi

*podobná jak s podáním ze dne 12. 2. 2024, tak především podáním „odvoláním“ ze dne 29. 2. 2024. O podjatosti ať už všech úředních osob nebo jen oprávněných úředních osob MMOI, bylo již v minulosti několikrát rozhodováno, a to vždy se stejným závěrem.“ Dále pak ve sdělení odbor KSÚ uvedl: „Jak je Odboru SR KÚOK známo z jeho úřední činnosti a také z vyjádření vedoucí odboru stavebního, závěry z téměř každé kontrolní prohlídky směřovaly k zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. Z výše uvedeného nelze tedy tvrdit, že se jedná ze strany MMOI, resp. Stavebního úřadu Olomouc, o šikanózní postup.... Ačkoli tajemník MMOI měl předat podanou námitku podjatosti všech úředních osob MMOI, kterou je i primátor, Odboru SR KÚOK k posouzení, tajemník MMOI ve svém sdělení ze dne 13. 2. 2024, dospěl k obdobným závěrům při posouzení námitky podjatosti jako Odbor SR KÚOK. Tím, že nepředal námitku podjatosti k posouzení Odboru SR KÚOK se sice dopustil vady řízení, ta ale neměla vliv na zákonnost úkonů a rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc v jednotlivých řízeních.“*

Odbor KSÚ na základě výše uvedeného nesouhlasí s námitkou odvolatele, že námitka podjatosti nebyla řádně vypořádána v době kontrolní prohlídky. Navíc námitky podjatosti byly v minulosti již několikrát posouzeny a zmíněná námitka podjatosti byla obsahově velmi podobná předchozím námitkám podjatosti. Nebyl tedy důvod pro nekonání kontrolní prohlídky dne 15. 2. 2024. Tato námitka odvolatele tak byla posouzena jako nedůvodná.

K námitce uložení pořádkové pokuty každému ze spoluvlastníků odbor KSÚ uvádí, že každý ze spoluvlastníků má povinnost poskytnout součinnost stavebnímu úřadu při kontrolní prohlídce, tak jak to uvedl Stavební úřad Olomouc ve svém rozhodnutí s odkazem na § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Stavební úřad Olomouc si nemůže vybrat pouze jednoho ze spoluvlastníků a tomu uložit pořádkovou pokutu, jelikož ke splnění povinnosti byli povinni oba spoluvlastníci stavby a bylo nerozhodné kým bude povinnost umožnění kontrolní prohlídky splněna. Tato námitka odvolatele tak byla také posouzena jako nedůvodná.

K uložení více pořádkových pokut za neumožnění provedení dalších kontrolních prohlídek, odbor KSÚ uvádí, že Stavební úřad Olomouc pokutoval vždy pouze konkrétní neumožnění kontrolní prohlídky. Smyslem pořádkové pokuty je zajistit efektivní průběh řízení a zabránit průtahům. Pořádkovou pokutou se trestá porušování povinností vyplývajících z práva formálního, procesního, jde o sankci za neplnění povinnosti stanovené k zajištění průběhu a účelu konkrétního řízení před správním orgánem. V tomto případě se jednalo o kontrolní prohlídku stavby letních stájí nařízenou na 10 hod v řízení vedeném pod sp.zn. S-SMOL/314100/2023/OS. Jednalo se tedy o samostatnou stavbu, k jejíž kontrolní prohlídce byl obviněný vyzván samostatnou výzvou, v níž byl uveden konkrétní účel kontrolní prohlídky. Skutečnost, že se i další stavby, které měly být předmětem dalších kontrolních prohlídek nařízených na stejný den, nachází také v areálu [REDAKCE] je pouze projevem zásady hospodárnosti. Stavební úřad Olomouc tak uložil správně jednu pořádkovou pokutu za neumožnění kontrolní prohlídky letních stájí dne 15. 2. 2024 v 10 hod.

K námitce nepřiměřenosti výše pokuty, a to ať samostatně nebo kumulativně, odbor KSÚ uvádí, že podle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací orgán přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Je tedy na odvolateli, aby předestřel konkrétní důvody, pro které považuje odvoláním napadené

rozhodnutí za nezákonné. Obsah a kvalita odvolání tak v zásadě předurčuje i obsah a rozsah odvolacího přezkumu. Odvolací orgán není oprávněn (a tím méně povinen) za odvolatele domýšlet a dotvářet odvolací námitky či různé důvody nezákonnosti napadeného rozhodnutí z vlastní iniciativy. Je proto naprosto odpovídající, když odvolací orgán námitky uplatněné ve zcela obecné rovině (v rovině pouhého obecného tvrzení) vypořádá rovněž ve stejné míře obecnosti. Námitka obsahující pouhé tvrzení, že se jedná o pokutu nepřiměřenou svojí výší, je námitkou obecnou, neobsahující konkrétní skutečnosti nebo tvrzení. Stavební úřad Olomouc se výší pokuty zabýval podrobně na straně 5 rozhodnutí, kde uvedl důvody, kterého vedly k uložení právě takové výše pokuty. Odbor KSÚ k tomu pouze dodává, že jak vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku je obviněný jednatelem společnosti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tato společnost má základní kapitál přes 25 miliónů korun a je tedy zřejmé, že obviněnému z této činnosti plyne příjem. Dále je obviněný, jak uvedl Stavební úřad Olomouc, spoluvlastníkem dalších nemovitostí, jak vyplývá z listu vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Odbor KSÚ nepovažuje vzhledem k výše uvedenému výši pořádkové pokuty za nepřiměřenou. Naopak obviněný žádným způsobem nedoložil, že by nedisponoval finančními prostředky, že by pro něho byla pokuta nepřiměřeně vysoká. Tato námitka odvolatele tak byla posouzena jako nedůvodná.

K námitce, že při kontrole také mělo být kontrolováno to co stavební úřad nemá pravomoc kontrolovat, odbor KSÚ uvádí, že mu není zřejmé, co tímto tvrzením odvolatel měl na mysli. Ve výzvě Stavebního úřadu Olomouc byl jasně stanoven účel kontrolní prohlídky a řádně specifikována stavba, která měla být předmětem kontrolní prohlídky.

K námitce šikanóznímu výkonu práva odbor KSÚ uvádí, že závěry z téměř každé předcházející umožněné kontrolní prohlídky směřovaly k zahájení řízení o nařízení odstranění stavby nebo k zahájení jiného správního řízení. Nelze tedy tvrdit, že se jedná ze strany Stavebního úřadu Olomouc o šikanózní postup.

Vzhledem k výše zjištěnému posouzení odvolací orgán odvolání [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proti rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc č.j. SMOL/248084/2024/OS/OP/Tic, sp.zn. S-SMOL/101843/2024/OS, ze dne 11. 6. 2024, jako nedůvodné zamítl a předmětné rozhodnutí potvrdil.

## P o u č e n í   ú č a s t n í k ů

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

Účastníci řízení, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Ing. Robert Černocký, Ph.D.  
vedoucí odboru

Dále obdrží na vědomí:

2. Magistrát města Olomouce, odbor stavební, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc
3. ad/a (330/V5)