

**KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE****Odbor Krajský stavební úřad**

Jeremenkova 40a

779 00 Olomouc

tel.: +420 585 508 111

datová schránka: qiabfmf

email: posta@olkraj.cz

www.olkraj.cz

Počet listů: 3

Počet příloh: 2

Počet svazků příloh: 0

Krajský soud v Ostravě

pobočka v Olomouci

Studentská 1187/7

779 00 Olomouc

VÁŠ DOPIS Č.J./ZE DNE

65 A 96/2024

NAŠE Sp.zn./čj.:

KÚOK/2851/2025/OKSÚ/9184

KUOK 20553/2025

VYŘIZUJE/TEL

Mgr. Bc. Běhalová

585 508 562

OLOMOUC

7. 2. 2025

**Vyjádření k žalobě v právní věci žalobců [redacted] a [redacted], proti rozhodnutí žalovaného Krajského úřadu Olomouckého kraje**

**Dvojmo**

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru Krajského stavebního úřadu (dále také „OKSÚ“ nebo „žalovaný“), byl dne 8. 1. 2025 doručen Váš dopis s výzvou k vyjádření se k žalobě a předložení úplného originálu správního spisu ve věci. Jedná se o právní věc žalobců [redacted]

[redacted] a [redacted] oba bytem [redacted] [redacted] oba zastoupení [redacted]

[redacted] (dále také jako „žalobci“), proti rozhodnutí žalovaného Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 30. 9. 2024, č. j. KUOK 111364/2024, kterým bylo v části změněno a ve zbývajících částech potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odbor stavební (dále jen „Stavební úřad Olomouc“), ze dne 28. 6. 2024, č.j. SMOL/272515/2024/OS/PS/Mra. Tímto rozhodnutím Stavební úřad Olomouc uznal žalobce vinné ze spáchání přestupku dle § 179 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), spočívající v neuposlechnutí rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc o bezodkladném ukončení užívání staveb na pozemku parc. [redacted] [redacted] [redacted]

**Zasíláme Vám spisový materiál OKSÚ** ve věci přezkumu rozhodnutí ze dne 30. 9. 2024, č. j. KUOK 111364/2024 a spisový materiál Stavebního úřadu Olomouc vedený pod sp.zn. S-SMOL/225492/2024/OS.

**Souhlasíme s tím, aby soud ve věci rozhodl bez jednání.**

**K žalobě uvádíme následující vyjádření:****I. Průběh řízení před správními orgány.**

Stavební úřad Olomouc byl usnesením OKSÚ 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. [REDAKCE]

Dne 11. 7. 2023 provedl Stavební úřad Olomouc neohlášenou kontrolní prohlídku objektů – příslušenství pro koně, při níž bylo zjištěno, že box (hnědý) je užíván. Dne 24. 11. 2023 vydal Stavební úřad Olomouc výzvu k bezodkladnému ukončení užívání boxu (hnědý).

Dne 5. 1. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku z míst veřejně přístupných, při které bylo zjištěno, že box (hnědý) je užíván, z čehož Stavební úřad Olomouc vyvodil závěr, že vlastníci staveb neuposlechli výzvu vydanou Stavebním úřadem Olomouc, k bezodkladnému ukončení užívání stavby.

Dne 9. 1. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku, při které bylo zjištěno užívání přístřešku, který byl užíván tím, že v tomto přístřešku byla uskladněna sláma.

Dne 12. 1. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým vlastníkům stavby nařídil, aby bezodkladně ukončili užívání mimo jiné stavby boxu (hnědý). Dne 24. 1. 2024 bylo podáno vlastníky stavby odvolání. O podaném odvolání OKSÚ rozhodl rozhodnutím ze dne 2. 4. 2024, č.j. KUOK 40865/2024 tak, že v části rozhodnutí změnil a ve zbytku potvrdil.

Dne 15. 2. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku z míst veřejně přístupných, při které bylo zjištěno, že box (hnědý) je užíván a také je užíván přístřešek, z čehož Stavební úřad Olomouc vyvodil závěr, že vlastníci staveb neuposlechli výzvu vydanou Stavebním úřadem Olomouc, k bezodkladnému ukončení užívání stavby přístřešku a také neuposlechli rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 12. 1. 2024 k ukončení užívání stavby boxu (hnědý).

Dne 26. 2. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým vlastníkům stavby nařídil, aby bezodkladně ukončili užívání stavby přístřešku nejpozději do 1 dne ode dne oznámení rozhodnutí. Dne 12. 3. 2024 bylo podáno vlastníky stavby odvolání.

Dne 5. 4. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku z míst veřejně přístupných, při které bylo zjištěno, že box (hnědý) je užíván a také je užíván přístřešek, z čehož Stavební úřad Olomouc vyvodil závěr, že vlastníci staveb neuposlechli rozhodnutí vydaná Stavebním úřadem Olomouc, k bezodkladnému ukončení užívání staveb.

Dne 9. 4. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku z míst veřejně přístupných, při které bylo zjištěno, že přístřešek je užíván, z čehož Stavební úřad Olomouc vyvodil závěr, že vlastníci staveb neuposlechli rozhodnutí vydané Stavebním úřadem Olomouc, k bezodkladnému ukončení užívání stavby přístřešku.

Dne 11. 4. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku z míst veřejně přístupných, při které bylo zjištěno, že box (hnědý) je užíván a také je užíván přístřešek, z čehož Stavební úřad Olomouc vyvodil závěr, že vlastníci staveb neuposlechli rozhodnutí vydaná Stavebním úřadem Olomouc, k bezodkladnému ukončení užívání staveb.

Stavební úřad Olomouc opatřením ze dne 3. 6. 2024 oznámil zahájení společného řízení o přestupcích dle § 179 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, kterého měli dopustit [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] jako vlastník stavby se přestupku dopustil tím, že nerespektoval rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 12. 1. 2024 a užíval box

(hnědý) a dále tím, že nerespektoval rozhodnutí ze dne 26. 2. 2024 a neukončil nepovolené užívání stavby přístřešku.

██████████ se přestupku dopustila tím, že nerespektovala rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 26. 2. 2024 a neukončila nepovolené užívání stavby přístřešku.

V oznámení o zahájení řízení Stavební úřad Olomouc poučil obviněné o jejich právech a povinnostech a dal jim možnost seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Žádný z obviněných tohoto práva nevyužil. Stavební úřad Olomouc rozhodnutím ze dne 28. 6. 2024 uznal obviněné vinnými z výše uvedených přestupků a uložil jim pokutu. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání. O podaném odvolání OKSÚ rozhodl rozhodnutím ze dne 30. 9. 2024, č. j. KUOK 111364/2024 tak, že v části rozhodnutí změnil a ve zbytku potvrdil.

## II. K námitkám uvedeným v žalobě se uvádí následující:

Žalobci namítají, že napadené rozhodnutí je nesprávné, nezákonné a dotýká se jejich subjektivních veřejných práv. Žalobci nemohli spáchat přestupky, které jsou jim kladeny za vinu a žalovaný nemohl změnit rozhodnutí rozšířením skutku, k jehož projednání nebyl ani pověřen.

Dle žalobců chronologie případu zcela vylučuje, aby obžalobci spáchali přestupek tím, že nerespektovali rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc a v rozporu s § 134 odst. 3 stavebního zákona neukončili nepovolené užívání staveb. Dle žalobců není možné porušit rozhodnutí, které teprve bude vydáno. V období před 17. 5. 2024 se nemohl ani jeden z žalobců dopustit přestupku, jelikož toho času neexistovala výzva dle § 134 odst. 2 ani rozhodnutí dle § 134 odst. 3 stavebního zákona.

Žalobci mají za to, že žalovaný k jejich odvolání změnil v jejich neprospěch rozhodnutí tak, že nahradil § 134 odst. 5 za § 134 odst. 3 stavebního zákona. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci žalobu, a i podnět na přezkum a mají za to, že žalovaný měl vyčkat rozhodnutí v přezkumném řízení.

Žalobci namítají absenci materiální škodlivosti. Mají za to, že sankce je zcela nepřiměřená, nebylo přihlédnuto k jejich bezúhonnosti, legálnosti staveb a nenarušování jakéhokoli veřejného zájmu. Závěrem žalobci navrhuje, aby krajský soud zrušil napadené rozhodnutí a rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc a věc vrátil k novému projednání, případně aby rozhodl o upuštění od uložené pokuty.

Žalovaný obecně k námitkám žalobců uvádí následující. Žalobci tím, že podali žalobu v podstatě totožnou s odvoláním, aniž by výslovně reagovali na odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaného, značně snižují svou šanci na úspěch, neboť soud za ně nemůže domýšlet další argumenty, jelikož řízení o žalobě je ovládáno zásadou dispoziční.

Soud se musí věnovat žalobci uváděnými skutečnostmi pouze v míře jejich obecnosti. V tomto ohledu lze připomenout, že pokud žalobci v žalobních bodech neprezentují dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů žalovaného, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (podobněji srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013–128). Pokud žalovaný reagoval na žalobní námitky žalobců v napadeném rozhodnutí, rozvedl tím právní diskurs a žalobcům nic nebránilo v tom, aby následně podrobněji reagovali na tuto argumentaci, tedy uvedli, proč konkrétně tuto argumentaci považují za lichou. Pokud tak žalobci neučiní, snižují obecností své

argumentace šanci na úspěch žaloby. Žalovaný má za to, že všechny námitky žalobců byly dostatečně posouzeny a vypořádány správními orgány.

Žalovaný uvádí, že předmětem rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 12. 1. 2024, č.j. SMOL/013174/2024/OS/PS/Mie a rozhodnutí ze dne 26. 2. 2024, č.j. SMOL/060740/2024/OS/PS/Mie, byl zákaz užívání staveb a v tomto směru nedošlo žádným způsobem ke změně rozhodnutí v neprospěch žalobců. Jak na základě rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc, tak i po změně rozhodnutí žalovaným, bylo stále předmětem a smyslem rozhodnutí zákaz užívání staveb. Žalovaný v době rozhodování o podaných odvoláních proti výše uvedeným rozhodnutím nemůže předjímat, zda žalobci uposlechnou vydaná rozhodnutí či nikoli. Stejně tak žalovaný nemůže předjímat, zda budou žalobci uznáni vinnými a bude jim uložena pokuta v přestupkovém řízení či nikoli. Kdyby žalobci uposlechli výzvy Stavebního úřadu Olomouc, nemusela být vydána rozhodnutí k ukončení užívání staveb.

K § 134 odst. 2 stavebního zákona žalovaný odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2019, č.j. 7 As 381/2018-33, v němž soud konstatoval, že jestliže stavební úřad zjistil při kontrolní prohlídce právní závadu (užívání stavby bez povolení), byl oprávněn vyzvat stěžovatele jako stavebníka, aby ve stanovené lhůtě zjednal nápravu.

Dále v rozsudku ze dne 25. 3. 2015, č.j. 8 As 126/2014-36, Nejvyšší správní soud konstatoval, že závadou ve smyslu § 134 odst. 2 stavebního zákona je i užívání stavby k jinému než povolenému účelu, nebo jiným než stanoveným způsobem.

Může-li být závadou nedostatečnost právního titulu k praktikovanému způsobu užívání povolené stavby, tím spíše může být touto závadou užívání nepovolené stavby bez jakéhokoliv právního titulu. Jde totiž nepochybně o závažnější případ ohrožení zájmů chráněných stavebním zákonem, než je pouhé odchýlení se od povoleného účelu užívání stavby, proto lze na podporu tohoto závěru použít logický argument „od menšího k většímu“ (a minori ad maius).


K námitce vyčkání žalovaného do doby vydání rozhodnutí v přezkumném řízení, žalovaný uvádí, že Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále MMR) vyhodnotilo podnět k přezkumnému řízení jako nedůvodný a sdělením ze dne 19. 11. 2024, č.j. MMER-79250/2024-83 konstatovalo, že změnou rozhodnutí o nařízení ukončení užívání stavby nedošlo ke vzniku překvapivé ani nové povinnosti, došlo toliko ke zpřesnění výroků předmětných rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc. Nedošlo ani ke ztrátě instance. Stejně tak MMR neshledalo ani nezákonnost ve vydaných výzvěch dle § 134 odst. 5 stavebního zákona. Závěrem MMR konstatovalo, že neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení a nelze přisvědčit žalobcům, že napadená rozhodnutí jsou nezákonná, nesprávná a nepřezkoumatelná.

Skutečnost, zda se jedná o stavby povolené či nepovolené byla řešena v řízení o nařízení odstranění stavby. Proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 6. 2024, č. j. KUOK 64273/2024, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc o nařízení odstranění staveb *Sklad hoblin, Přístřešek – sklad zahradního nářadí, Box pro koně a Dvojbox pro koně a Box pro koně*, byla podána žalobci žaloba, která byla usnesením Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci ze dne 13. 11. 2024, č.j. 65 A 68/2024-70, odmítnuta. Je tedy nesporné, že se jedná o nepovolené stavby, které s odkazem na výše uvedenou judikaturu nelze užívat.

Žalovaný se s odvolacími námitkami žalobců v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal a vzhledem k tomu, že argumentace žalobců v podané žalobě je totožná s námitkami odvolacími, odkazuje ve zbytku žalovaný na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalovaný má za to, že jeho rozhodnutí je věcně správné, zákonné a přezkoumatelným způsobem odůvodněné.

### III. Závěr

Na základě výše uvedených skutečností navrhuje, aby Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci, podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, **žalobu jako nedůvodnou zamítl.**

  
vedoucí odboru

Na vědomí: ad/a – 98.2. V5, 576