



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 20. července 2023
Č. j.: MMR-46548/2023-83
Sp. zn.: SZ-8566/83/2023

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“), ve spojení s § 178 odst. 2 správního řádu a s § 92a písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na podkladě odvolání stavebníka společnosti Beta Real Estate CZ k.s., IČO: 28673883, se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice, prostřednictvím právního zástupce [redacted] advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem [redacted] doplněného odvoláním podaným přímo stavebníkem dne 10.05.2023, proti usnesení Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, č.j. KUOK 50286/2023 ze dne 26.04.2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752, o přerušení odvolací řízení sp. zn. KÚOK/ 18488/ 2023 /OSR/752, ve věci přezkoumání rozhodnutí Odboru správního, stavebního a vyvlastňovacího úřadu Městského úřadu Zábřeh č. j. MUZB/55415/ 2022/SVU ze dne 01.11.2022, kterým bylo nařízeno vlastníkově stavby, společnosti Beta Real Estate CZ k.s., odstranění stavby CZ-*Zábřeh-Reklamní pylon* na pozemku parc. č. 2757/8 v k. ú. Zábřeh na Moravě, do doby vyřešení předběžné otázky, a to vydání pravomocného rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby podané dne 08.06.2022 společností Beta Real Estate CZ k.s., účastníka řízení podle § 27 odst.1 správního řádu **rozhodlo podle § 90 odst. 5 správního řádu takto:**

Odvolání společnosti Beta Real Estate CZ k.s., se zamítá a usnesení Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, č. j. KUOK 50286/2023 ze dne 26. 04. 2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752, se potvrzuje.

Odůvodnění

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje (dále též „krajský úřad“), předal Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“), spis se stanoviskem k odvolání proti svému usnesení č. j. KUOK 50286/2023 ze dne 26.04.2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752.

Z předloženého spisu byly zjištěny dále uvedené podstatné skutečnosti.

Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, stavební a vyvlastňovací úřad (dále též „stavební úřad“), na základě zjištění provedených při kontrolní prohlídce dne 20.04.2022 opatřením č. j. MUZB/23132/2022/SVU ze dne 07.05.2022, sp. zn. Výst. 19865/2022/Po, oznámil společnosti Beta Real Estate CZ k.s., IČO: 28673883, se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice (dále též „společnost Beta Real Estate CZ k.s.“ nebo „stavebník“), zahájení řízení o odstranění stavby označené *CZ-Zábřeh-Reklamní pylon* (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 2757/8 v k. ú. Zábřeh na Moravě. Následně usnesením č. j. MUZB/31710/2022/SVU ze dne 20.06.2022, zastavil řízení ve věci žádosti stavebníka o vydání dodatečného povolení stavby na pozemku parc. č. 2757/8 v k. ú. Zábřeh na Moravě, podané dne 08.06.2022. Na základě odvolání společnosti Beta Real Estate CZ k.s., proti usnesení stavebního úřadu ze dne 20.06.2022, krajský úřad rozhodnutím č. j. KUOK 48179/2023 ze dne 21.04.2023, sp. zn. KÚOK/92607/2022/OSR/752, zrušil usnesení stavebního úřadu a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 24.04.2023.

Stavební úřad rozhodnutím č. j. MUZB/55415/2022/SVU ze dne 01.11.2022, sp. zn. Výst. 19865/20225/Po (dále též „rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 01.11.2022“), nařídil podle § 129 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vlastníkově stavby společnosti Beta Real Estate CZ k.s., odstranění stavby na pozemku parc. č. 2757/8 v k. ú. Zábřeh na Moravě, provedené v rozporu se společným povolením ze dne 19.07.2021 pod sp. zn. Výst. 20178/2021/Po. Proti tomuto rozhodnutí podala dne 24.11.2022 společnost Beta Real Estate CZ k.s., zastoupená na základě plné moci ze dne 10.11.2022 [redacted] se sídlem [redacted] (dále též „právní zástupce stavebníka“ nebo „odvolatel“), odvolání, které následně doplnila dne 23.12.2022. Odvolání právního zástupce stavebníka včetně spisu obdržel krajský úřad prostřednictvím stavebního úřadu dne 03.02.2023. Krajský úřad na základě zjištěných skutečností ze spisového materiálu stavebního úřadu usnesením č. j. KUOK 50286/2023 ze dne 26.04.2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752 (dále též „usnesení krajského úřadu“), přerušil odvolací řízení sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752, ve věci přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 01.11.2022, kterým bylo nařízeno vlastníkově stavby, společnosti Beta Real Estate CZ k. s., odstranění stavby na pozemku parc. č. 2757/8 v k. ú. Zábřeh na Moravě, provedené v rozporu se společným povolením pro tuto stavbu ze dne 19.07.2021 pod sp. zn. Výst. 20178/2021/Po. Odvolací řízení je krajským úřadem

přerušeno do doby vyřešení předběžné otázky, a to vydání pravomocného rozhodnutí o žádosti vlastníka stavby o dodatečné povolení stavby.

Proti usnesení krajského úřadu podala dne 09.05.2023 odvolání společnost Beta Real Estate CZ k.s., zastoupená na základě plné moci ze dne 10.11.2022 [REDACTED] a dne 10.05.2023 obsahově shodné odvolání samotná společnost Beta Real Estate CZ k.s. V odvoláních shodně označených *Odvolání proti usnesení Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje ze dne 26.04.2023, č. j. KUOK 50286/2023*, je mimo jiné uvedeno, že napadené usnesení je nezákonné, a že zde nejsou zákonné důvody pro přerušení řízení v předmětné věci. Shodně je navrženo, aby ministerstvo usnesení krajského úřadu zrušilo a věc vrátilo správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal k novému pojednání.

Krajský úřad opatřením č. j. KUOK 56260/2023 ze dne 16.05.2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752, vyrozuměl účastníky, kteří se mohli proti usnesení krajského úřadu odvolat, o podaném odvolání a vyzval je, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřili k jeho obsahu. Tohoto práva nikdo z účastníků nevyužil.

Ministerstvo předně uvádí, že odvolání stavebníka podané prostřednictvím právního zástupce dne 09.05.2023 a odvolání stavebníka podané přímo stavebníkem dne 10.05.2023 jsou obsahově shodná. Lze tedy považovat druhé v pořadí jako doplnění odvolání ze dne 09.05.2023.

Ministerstvo posoudilo předložené odvolání nejprve z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti. Dle § 76 odst. 5 správního řádu se proti usnesení může odvolat účastník, jemuž se usnesení oznamuje. Ministerstvo ověřilo, že odvolání jsou přípustná, neboť byla podána účastníkem odvolacího řízení, kterému svědčilo postavení účastníka řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, proti usnesení, u nějž právní předpisy nevylučují uplatnění odvolání.

Ministerstvo se dále zabývalo otázkou, zda je podané odvolání včasné. Podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Napadené usnesení bylo oznámeno právnímu zástupci stavebníka dne 27.04.2023. Zákonná patnáctidenní lhůta pro podání odvolání s ohledem na počítání času dle správního řádu začala v případě odvolání stavebníka běžet dne 28.04.2023 [§ 40 odst. 1 písm. a) správního řádu – do běhu lhůty se nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty], lhůta pro odvolání stavebníka skončila dne 12.05.2023. Odvolatel byl krajským úřadem řádně poučen o způsobu podání odvolání. Odvolání stavebníka, prostřednictvím právního zástupce bylo doručeno krajskému úřadu dne 09.05.2023 tedy ve lhůtě určené k podání odvolání.

Ministerstvo předesílá, že předmětem přezkoumávání v tomto odvolacím řízení je toliko usnesení krajského úřadu č. j. KUOK 50286/2023 ze dne 26.04.2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752.

Ministerstvo přezkoumalo odvoláním napadené usnesení krajského úřadu z hledisek stanovených v § 89 odst. 2 správního řádu, tj. jeho soulad s právními předpisy a jeho správnost v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Po tomto přezkoumání ministerstvo dospělo k závěru, že usnesení krajského úřadu ze dne 26.04.2023 není v rozporu s právními předpisy.

Ministerstvo uvádí, že usnesení je zvláštním druhem rozhodnutí, se kterým už obecně počítá § 67 odst. 1 správního řádu a jehož prostřednictvím správní orgány rozhodují v případech, které jsou stanoveny zákonem. Usnesení je rozhodnutím o procesních otázkách souvisejících s vedením řízení, nikoliv tedy o předmětu řízení, pro který je vyhrazeno rozhodnutí ve věci.

V souladu s výše uvedeným, krajský úřad rozhodl usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu o přerušení odvolacího řízení pro předběžnou otázku, a to za stavu, kdy probíhá řízení u stavebního úřadu o předběžné otázce, za kterou v daném případě považoval řízení o dodatečném povolení stavby vedené stavebním úřadem na základě žádosti vlastníka stavby, tj. společnosti Beta Real Estate CZ k.s., ze dne 08. 6. 2022. Dle § 57 odst. 2 správního řádu *Probíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce, postupuje správní orgán podle § 64 správního řádu.*

Ministerstvo uvádí, že usnesení krajského úřadu č. j. KUOK 50286/2023 ze dne 26.04.2023, sp. zn. KÚOK/18488/2023/OSR/752, bylo vydáno v souladu s § 68 správního řádu (obsahové náležitosti rozhodnutí) a § 69 téhož zákona (formální náležitosti písemného vyhotovení rozhodnutí). Usnesení krajského úřadu bylo v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu odůvodněno. Je třeba uvést, že krajský úřad byl podle § 3 správního řádu povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, který pak byl podkladem pro rozhodnutí, a to v rozsahu, který byl nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 téhož zákona, tj. se základními zásadami činnosti správních orgánů. V daném případě se jednalo o skutečnosti rozhodné pro posouzení zákonných předpokladů pro přerušení správního řízení, tedy existence předběžné otázky dle § 57 odst. 2 správního řádu.

Krajský úřad ve svém odůvodnění napadeného usnesení, kterým bylo přerušeno odvolací řízení ve věci nařízení odstranění stavby mimo jiné, uvádí, že *dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad pak bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Takto je třeba řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby považovat za řízení o předběžné otázce, na jejímž řešení závisí vydání rozhodnutí v řízení o odstranění stavby... .. a protože u jiného správního orgánu - Stavebního úřadu Městského úřadu Zábřeh, probíhá řízení o předběžné (řízení o dodatečném povolení předmětné stavby) krajský úřad pak musel v souladu s ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu odvolací řízení ve věci přezkoumání rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu Zábřeh vydaného pod č. j. MUZB/554/2022/SVU ze dne 01.11.2022, právě z důvodu předběžné otázky přerušit. V odvolacím řízení bude krajský úřad pokračovat, jakmile bude o předběžné otázce stavebním úřadem pravomocně rozhodnuto.*

Odvolatel mimo jiné v odvolání namítá, že napadené usnesení je v rozporu s právními předpisy a je nesprávné a dále, že v řízení předcházejícím jeho vydání, došlo k vadám řízení, o nichž lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného usnesení s právními předpisy a na jeho správnost, a tak dle odvolatele jsou dány důvody pro jeho zrušení odvolacím správním orgánem. Dle odvolatele se nejedná o předběžnou otázku, která by nastala až po vydání rozhodnutí o nařízení stavby v průběhu odvolacího řízení, a která by odůvodňovala aplikaci § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu. Dále uvádí, že ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona stanoví: *Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.* Dle odvolatele existuje-li tedy neskončené řízení o žádosti o dodatečném povolení stavby, jedná se o důvod přerušení řízení o odstranění stavby stanovený zvláštním zákonem, tedy důvod pro vydání usnesení o přerušení řízení o odstranění stavby podle § 64 odst. 1 písm. e) správního řádu. Odvolatel má za to, že nejsou zákonné podmínky pro přerušení odvolacího řízení, ba naopak v rámci odvolacího řízení měl krajský úřad rozhodnout o podaném odvolání a při tomto

rozhodování vypořádat odvolací námitky odvolatele týkající se toho, že rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 01.11.2022 o nařízení odstranění stavby nemohlo být vydáno, protože byla překážka v pokračování tohoto řízení.

Ministerstvo se v rámci odvolacího řízení zabývá zákonností odvoláním napadeného usnesení krajského úřadu o přerušení odvolacího řízení. Odvolatelem uváděné námitky směřující do řízení v 1. stupni uvedené pod body 4,5,9,10, nejsou pro dané odvolací řízení relevantní a ministerstvo se jimi dále nezabývalo.

Ministerstvo k námitce existence *předběžné otázky* uvádí, že krajský úřad napadeným usnesením přerušil odvolací řízení, právě z důvodu, že stavební úřad doposud nerozhodl v otázce výše uvedené žádosti vlastníka stavby o dodatečné povolení stavby. Krajský úřad v napadeném usnesení zjevně nevybočil z mezí správního uvážení, když v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů (§ 2-8 správního řádu), posoudil a odůvodnil existenci předběžné otázky a využil ustanovení § 64 odst. 1 a písm. c) správního řádu a odvolací řízení přerušil. Ministerstvo nemůže souhlasit s tvrzením odvolatele, že napadené usnesení je nezákonné. Krajský úřad na základě zjištěných skutečností ze spisového materiálu stavebního úřadu a svého správního uvážení využil ustanovení § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu pro přerušení odvolacího řízení sp. zn. KUOK/18488/2023/OSR/752, ve věci přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MUZB/55415/2022/SVU ze dne 01.11.2022, kterým bylo nařízeno vlastníku stavby, společnosti Beta Real Estate CZ k.s., zastoupené [REDAKCE] odstranění stavby na pozemku parc. č. 2757/8 v k. ú. Zábřeh na Moravě, provedené v rozporu se společným povolením pro tuto stavbu, do doby vyřešení předběžné otázky, a to vydání pravomocného rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby podané dne 08.06.2022 společností Beta Real Estate CZ k.s. Krajský úřad se v odůvodnění zabýval existencí předběžné otázky, která byla důvodem pro přerušení odvolacího řízení. Jak ministerstvo konstatovalo výše, krajský úřad provedl odůvodnění usnesení krajského úřadu v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu, který stanoví: *v odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.* V neposlední řadě je třeba na rozsah odůvodnění přihlížet i s ohledem, že se jedná o odůvodnění rozhodnutí (usnesení) o procesních otázkách souvisejících s vedením řízení, nikoliv o předmětu řízení. Odvolatel zcela opomíjí ust. § 76 odst. 5 správního řádu, podle něhož odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek. Ministerstvo přisvědčuje krajskému úřadu, že jakmile krajský úřad v odvolacím řízení, jak je výše uvedeno, rozhodl o zrušení usnesení o zastavení stavebního řízení a vrátil věc stavebnímu úřadu k novému projednání, stalo se řízení o dodatečném povolení stavby řízením neukončeným, neboť nebylo rozhodnuto stavebním úřadem ve věci. Krajský úřad s ohledem na výše uvedené, postupoval ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož pak pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá stavební úřad o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona pak bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Takto je třeba řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby považovat za řízení o předběžné otázce, na jejíž řešení závisí vydání rozhodnutí v řízení o odstranění stavby. Tyto zásady platí obecně, bez ohledu na to, v jaké fázi se řízení nachází, zda jde o prvostupňové řízení, či odvolací řízení. Průtahy v řízení správního orgánu nejsou předmětem tohoto rozhodnutí a na výsledek rozhodnutí v předmětné věci nemají vliv.

Na základě výše uvedeného dospělo ministerstvo k závěru, že odvoláním napadené usnesení krajského úřadu č. j. KUOK 50286/2023 ze dne 26.04.2023, sp. zn. KUOK/18488/2023/OSR/752, nebylo vydáno v rozporu s právními předpisy, resp. není nesprávné. Proto ministerstvo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků

Podle ustanovení § 91 odst. 1 ve spojení s § 152 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí odvolacího správního orgánu nelze dále odvolat (podat rozklad).

Ing. Hana Bahenská
vedoucí oddělení územně a stavebně správního III
v odboru územně a stavebně správním

Digitálně podepsal:
Ing. Hana Bahenská
24.07.2023 11:01

Rozdělovník:

Beta Real Estate CZ k.s., IČO: 28673883, se sídlem Obchodní zóna 266, 433 11 Otvice,
prostřednictvím právního zástupce [REDACTED]

Město Zábřeh, Masarykovo náměstí 13, 789 01 Zábřeh
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Na vědomí:

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

Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, stavební a vyvlastňovací úřad, Masarykovo náměstí 6,
789 01 Zábřeh