

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

Sp.Zn.: KÚOK/92607/2022/OSR/752

V Olomouci dne 21. dubna 2023

Č.j.: KUOK 48179/2023

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Milan Švábeník

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

Počet listů: 4

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

## **R o z h o d n u t í**

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo dne 1. 9. 2022 Odborem správním, stavebním a vyvlastňovacím úřadem Městského úřadu (dále jen Stavební úřad MěÚ) Zábřeh předloženo odvolání, které podala společnost Beta Real Estate CZ k.s., IČ 286 73 883, se sídlem Obchodní zóna 266, Otvice, proti usnesení Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh č.j. MUZB/31710/2022/SVU, ze dne 20. 6. 2022. Tímto napadeným usnesením Stavební úřad MěÚ Zábřeh zastavil řízení o žádosti stavebníka společnosti Beta Real Estate CZ k.s., o vydání dodatečného povolení stavby „CZ – Zábřeh – Reklamní pylon“ na pozemku parc. č. 2757/8 k.ú. Zábřeh na Moravě.

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

- I. usnesení Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh č.j. MUZB/31710/2022/SVU, ze dne 20. 6. 2022, se s použitím ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řád

### **r u š í**

v celém rozsahu a věc se vrací Stavebnímu úřadu MěÚ Zábřeh k novému projednání.

- II. Účinky tohoto rozhodnutí nastávají, s odkazem na ust. § 91 odst. 2 ve spojení s § 99 odst. 1 správního řádu, ode dne právní moci tohoto rozhodnutí vydaného v odvolacím řízení.

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

- Beta Real Estate CZ k.s., IČ 286 73 883, se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice.

## O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad MěÚ Zábřeh, na základě skutečnosti, že žadatel k žádosti o dodatečné povolení stavby „CZ – Zábřeh – Reklamní pylon“ na pozemku parc. č. 2757/8 k.ú. Zábřeh na Moravě nepřipojil „dokumentaci pro vydání společného povolení“, tak prvním úkonem v řízení podle ust. § 94l odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), aniž by žádost projednával, napadeným usnesením č.j. MUZB/31710/2022/SVU, ze dne 20. 6. 2022, řízení zastavil.

Do takto vydaného rozhodnutí podala v zákonné lhůtě dne 1. 7. 2022 odvolání společnost Beta Real Estate CZ k.s., v němž na úvod uvádí, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění, je v rozporu s právními předpisy a je nesprávné a dále, že v řízení předcházejícím vydání napadeného rozhodnutí došlo k vadám, o nichž lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy a na jeho správnost a tak jsou dány důvody pro jeho zrušení odvolacím správním orgánem. Dále odvolání odůvodňuje takto:

1. Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, a tedy v rozporu s požadavky § 68 odst. 3 správního řádu. Výroková část rozhodnutí obsahuje výrok, který musí být jasný, určitý, srozumitelný a proveditelný. Důraz na určitost, přesnost a jednoznačnost výroku vyplývá rovněž z požadavku právní jistoty účastníků řízení, jak stanoví právní teorie („srov. Potěšil L., Hejč D., Rigel F., Marek D. Správní řád. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015 s. 333“). V daném případě tyto zákonné atributy napadené rozhodnutí neobsahuje. Výroková část uvádí, že správní orgán „*zastavuje dodatečné stavební povolení...*“. Správní orgán může usnesením podle § 94l odst. 5 stavebního zákona toliko zastavit řízení o žádosti o vydání společného povolení. Usnesením lze pouze zastavit řízení o žádosti, není možno jakkoliv zastavit dodatečné povolení. Dodatečné povolení je správní akt předpokládáný v § 129 odst. 3 stavebního zákona a má formu rozhodnutí správního orgánu. Není možné jakékoliv rozhodnutí správního orgánu zastavit, jak uvádí výroková část napadeného rozhodnutí. V tomto ohledu je výroková část zcela nesrozumitelná a je v rozporu s odůvodněním rozhodnutí, kde je uvedeno, že (správní orgán) žádost proto neprojednával a řízení zastavil. Napadené rozhodnutí je tedy nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost z důvodu neurčitosti a nesrozumitelnosti výroku napadeného rozhodnutí.
2. Pokud by předchozí odvolací námitka nebyla důvodná, namítá odvolatel nesprávné právní posouzení věci, spočívající v aplikaci nesprávné právní normy a v jejím nesprávném výkladu. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v řízení o žádosti odvolatele o dodatečné povolení stavby, tedy v řízení vedeném dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle ust. § 90 a § 110 až § 115 stavebního zákona, jak je výslovně uvedeno v ust. § 129 odst. 2 tohoto zákona. Dále je stavební úřad povinen v takovém řízení subsidiárně aplikovat správní řád, není-li v příslušných ustanoveních stavebního zákona zvláštní právní úprava, jak vyplývá z ust. § 192 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad MěÚ Zábřeh ovšem v řízení podle výrokové části aplikoval ust. § 94l odst. 5 stavebního zákona, které ovšem podle § 129 odst. 2 tohoto zákona nelze v řízení o dodatečném povolení stavby aplikovat, a to ani subsidiárně. Žadatel nepodával žádost o vydání společného povolení, proto je použití ust. § 94l odst. 5

stavebního zákona zcela vyloučeno. Napadené rozhodnutí je tedy vydáno na základě právní normy, kterou v řízení

3. Aplikace § 110 až § 115 stavebního zákona, obsahující podobné ustanovení jako § 94l odst. 5 stavebního zákona, musí být podle § 129 odst. 2 tohoto zákona pouze přiměřená, nikoliv doslovná (obdobná). Je tedy třeba tato ustanovení aplikovat v souladu s určitými specifiky řízení o dodatečném povolení stavby oproti společnému či stavebnímu řízení. Zatímco společné či stavební řízení jsou zahajovány výlučně z iniciativy žadatele, který má tedy dostatek času před podáním žádosti o společné povolení či žádosti o stavební povolení nechat si vypracovat příslušnou projektovou dokumentaci, řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby vždy předchází doručení oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 2 věta první stavebního zákona. Žadatel má na základě tohoto oznámení pouze časově omezený prostor podat ve lhůtě 30 dní žádost o dodatečné povolení stavby.

V případě žádosti o dodatečné povolení stavby je tedy prakticky vyloučeno k této žádosti předložit projektovou dokumentaci, neboť takováto dokumentace musí zpracovat požadavky dotčených orgánů vyjádřených v jejich závazných stanoviscích, stanoviscích, vyjádřeních či rozhodnutích, stejně jako zpracovat požadavky vlastníků sítí technické infrastruktury. Jen s ohledem na zákonné lhůty dotčených orgánů i vlastníků sítí technické infrastruktury k vydání stanovisek či vyjádření je zcela vyloučeno, aby ve lhůtě 30 dní od zahájení řízení o odstranění stavby byla předložena k žádosti o dodatečné povolení stavby projektová dokumentace, k jejímuž vypracování jsou nutná uvedená stanoviska a vyjádření (a které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace). Při výkladu uvedeném v napadeném rozhodnutí by to znamenalo praktickou nemožnost dosáhnout byť jen projednání žádosti o dodatečné povolení jakékoliv stavby, což jistě nebylo cílem zákonodárce.

I z těchto důvodů je nepochybně v § 129 odst. 2 stavebního zákona zakotveno v řízení o dodatečném povolení stavby pouze přiměřené použití ust. § 110 až § 115 stavebního zákona, nikoliv povinnost doslovné aplikace (obdobného použití) těchto ustanovení. Odvolatel má tedy za to, že pokud podal žádost, která neobsahuje zákonem požadované náležitosti, je na místě postupovat přiměřeně podle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší. Rozhodně není možno postupovat dle § 94l odst. 5 stavebního zákona, jak učinil napadeným rozhodnutím Stavební úřad MěÚ Zábřeh.

Na závěr ze shora uvedených důvodů má odvolatel za to, že napadené rozhodnutí je nezákonné a navrhuje, aby odvolací orgán podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vydal rozhodnutí, kterým napadené usnesení ze dne 20. 6. 2022 zruší a věc vrátí Stavebnímu úřadu MěÚ Zábřeh k novému projednání.

O obsahu podaného odvolání Stavební úřad MěÚ Zábřeh nevyrozuměl ostatní účastníky řízení a neprovedl doplnění řízení podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu, když nebyl důvod vyrozumívat ostatní účastníky řízení a provádět doplnění řízení podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu, protože doposud Stavební úřad MěÚ Zábřeh jednal pouze s vlastníkem stavby.

Po takto doplněném řízení Stavební úřad MěÚ Zábřeh postoupil opatřením dne 30. 8. 2022 odvolání k rozhodnutí nadřízenému orgánu – Krajskému úřadu

Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK nebo též odvolací orgán).

Přezkoumávání správního rozhodnutí (usnesení je přitom zvláštním druhem procesního rozhodnutí) v odvolacím řízení je upraveno v ust. § 89 a následných správního řádu. Z této právní úpravy vyplývá, že správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí (usnesení) a řízení, které rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem. 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 dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví, eventuálně napadené rozhodnutí či jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, jenž rozhodnutí vydal, popřípadě též napadené rozhodnutí či jeho část změní. Jestliže odvolací správní orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li však odvolací správní orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, které mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by napadené rozhodnutí bylo nutno považovat za nezákonné či nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

V souvislosti s výše uvedeným se Odbor SR KÚOK předně zabýval otázkou přípustnosti a včasnosti odvolání podaného společností Beta Real Estate CZ k.s., přičemž zjistil následující skutečnosti. Napadené rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh bylo společností Beta Real Estate CZ k.s. doručeno dne 21. 6. 2022 prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, v souladu s ust. § 19 odst. 1 správního řádu. Tímto dnem pak počala plynout patnáctidenní lhůta pro podání odvolání, jejíž konec připadnul na den 6. 7. 2022, ale poněvadž tento den byl dnem pracovního klidu, byl posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den, tedy čtvrtek 7. 7. 2022. Tento den byl posledním, kdy mohla společnost Beta Real Estate CZ k.s. podat odvolání tak, aby bylo podáno v zákonné lhůtě, přičemž ho musela podat u příslušného orgánu, tj. Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh, který napadené rozhodnutí vydal, buď osobně, nebo poštovní zásilkou v této lhůtě podanou. V daném případě bylo podáno odvolání společností Beta Real Estate CZ k.s. dne 1. 7. 2022, tedy jedná se o odvolání včasné, podané účastníkem řízení v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů.

Současně se jedná o odvolání přípustné, neboť je podal účastník řízení, kterému toto postavení náleží jako stavebníkovi a jemuž bylo napadené usnesení dle ust. § 76 odst. 5 správního řádu oznámeno.

Následně Odbor SR KÚOK přezkoumal soulad odvoláním napadeného rozhodnutí s právními předpisy, jak to stanoví ust. § 89 odst. 2 správního řádu. Vycházel především ze správního spisu Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh, který se týká a souvisí s předmětnou věcí o zastavení řízení o žádosti stavebníka společnosti Beta Real Estate CZ k.s. o vydání dodatečného povolení stavby „CZ – Zábřeh – Reklamní pylon“ na pozemku parc. č. 2757/8 k.ú. Zábřeh na Moravě.

Ze shromážděných podkladů, na základě přezkoumání napadeného rozhodnutí podle ust. § 89 odst. 2 i ust. § 3 správního řádu, odvolací orgán zjistil tyto následující podstatné skutečnosti, které pro posouzení věci považuje za rozhodné.

Dne 8. 6. 2022 podala společnost Beta Real Estate CZ k.s. žádost o dodatečné povolení předmětné stavby bez předložení patřičných podkladů včetně projektové dokumentace. Nato dne 20. 6. 2022 vydal Stavební úřad MěÚ Zábřeh přímo napadené usnesení o zastavení řízení, aniž by vyzval stavebníka společnost Beta Real Estate CZ k.s. k doplnění předložené žádosti a současně přerušil řízení a usnesením k tomu stanovil lhůtu. Jediným právním ustanovením, podle něhož Stavební úřad MěÚ Zábřeh rozhodl o zastavení předmětného řízení, bylo nepatřičné ust. § 94l odst. 5 stavebního zákona, které se ovšem týká výhradně projednání žádosti o vydání společného povolení, nikoliv projednání žádosti o dodatečné povolení stavby.

Dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona. Přitom mezi těmito ustanoveními je sice i ust. § 110 odst. 4 stavebního zákona prakticky se stejným zněním jako výše uvedené ust. § 94l odst. 5 stavebního zákona, avšak s ohledem na přiměřený postup v řízení o dodatečném povolení stavby podle uvedených ustanovení, kterými se projednává žádost o stavební povolení, toto ust. § 110 odst. 4 stavebního zákona není možno v řízení o dodatečném povolení použít. Je tomu tak hlavně z důvodu procesního postupu v řízení o odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b) a v oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby, přičemž 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. Tedy vlastník nebo stavebník nepovolené stavby má pouze 30denní lhůtu na to, aby s žádostí o dodatečné povolení stavby předložil stavebnímu úřadu patřičné podklady (doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami, tzn. závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů) včetně projektové dokumentace. Tyto přílohy žádosti ovšem není možno v požadované 30denní lhůtě opatřit a zpracovat do projektové dokumentace a ani tuto dokumentaci vůbec zpracovat (snad jen s výjimkou staveb malého rozsahu). Proto správní orgán postupující v řízení o dodatečném povolení stavby „přiměřeně“ dle uvedených ustanovení § 110 až 115 stavebního zákona, nemůže ust. § 110 odst. 4 stavebního zákona vůbec použít.

Proto bylo třeba, pokud žádost neobsahovala požadované náležitosti, aby Stavební úřad MěÚ Zábřeh vyzval dle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona s využitím ust. § 45 odst. 2 správního řádu stavebníka nebo vlastníka předmětné nepovolené stavby k doplnění žádosti (odstranění vad žádosti) a poskytl mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučil ho o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě a současně řízení přerušil.

Tím byl postup Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh chybný a zmatečný, když prvním úkonem v řízení napadeným usnesením zastavil předmětné řízení, aniž by nejprve vyzval stavebníka k doložení patřičných podkladů včetně projektové dokumentace. Tedy postupoval v rozporu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona, resp. ust. § 45 odst. 2 správního řádu.

K námitce odvolání, uvedené pod bodem 1., odvolací orgán uvádí, že z hlediska použití termínu „dodatečné stavební povolení“ Stavebním úřadem MěÚ Zábřeh ve výroku napadeného usnesení se výrok může opravdu jevit jako nejasný a nesrozumitelný, protože tento termín současné stavební právo vůbec nezná. Jinak řízení o dodatečném povolení stavby je také řízením zahájeným na základě žádosti, tedy toto řízení je možno při splnění zákonných podmínek usnesením zastavit. Přitom, jak je uvedeno výše, zákonné podmínky k zastavení takového řízení při použití ust. § 94l odst. 5 stavebního zákona splněny nebyly.

Námitkám odvolání, uvedeným pod body 2. a 3., odvolací orgán dává plně za pravdu. Tyto odvolací námitky jsou bezpochyby důvodné s odkazem na předchozí zjištění odvolacího orgánu.

Na podkladě takto zjištěných skutečností, zejména že Stavební úřad MěÚ Zábřeh na základě nesprávného právního ustanovení usnesením zastavil řízení o žádosti stavebníka společnosti Beta Real Estate CZ k.s. o vydání dodatečného povolení stavby „CZ – Zábřeh – Reklamní pylon“ na pozemku parc. č. 2757/8 k.ú. Zábřeh na Moravě, aniž by nejprve vyzval stavebníka k doložení patřičných podkladů včetně projektové dokumentace, pak odvolací orgán dospěl k závěru, že je nutno zrušit usnesení Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh ze dne 20. 6. 2022 a rozhodl jak ve výroku uvedeno, s použitím ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu napadené usnesení zrušil a věc vrátil zpět Stavebnímu úřadu MěÚ Zábřeh k novému projednání.

Podle ust. § 91 odst. 2 správního řádu odvolací orgán v případě, kdy ruší předběžně vykonatelné rozhodnutí, určí dle § 99 správního řádu, odkdy nastávají účinky jeho rozhodnutí. Odvolání proti usnesení o zastavení řízení dle § 76 odst. 5 správního řádu nemá odkladný účinek, a proto je usnesení dle § 74 odst. 1 správního řádu předběžně vykonatelné. V daném případě se použije ust. § 99 odst. 1 správního řádu, neboť odst. 2 a 3 platí pro případy, kdy byla rozhodnutím uložena povinnost nebo přiznáno právo, což u napadeného usnesení není splněno. Účinky rozhodnutí v odvolacím řízení dle ust. § 99 odst. 1 správního řádu mohou nastat zpětně od právní moci nebo předběžné vykonatelnosti přezkoumávaného rozhodnutí anebo od právní moci nebo předběžné vykonatelnosti rozhodnutí v odvolacím řízení. V souladu s ust. § 91 odst. 2 ve spojení s § 99 odst. 1 správního řádu s ohledem na obsah přezkoumávaného usnesení, jímž bylo zastaveno řízení o dodatečném povolení stavby, tj. žadateli nebylo přiznáno ani právo, ani nebyla uložena povinnost, a protože okolnosti věci neodůvodňují jiné řešení (pokud by účinky rozhodnutí o odvolání nastaly ode dne předběžné vykonatelnosti přezkoumávaného usnesení, došlo by k nečinnosti Stavebního úřadu MěÚ Zábřeh v dané věci), určil Odbor SR KÚOK, že účinky tohoto rozhodnutí o odvolání nastávají ode dne jeho právní moci.

Poté, co toto rozhodnutí nabude právní moci, oznámí Stavební úřad MěÚ Zábřeh nové projednání věci a následně provede předmětné řízení. V něm vyzve stavebníka k doložení patřičných podkladů včetně projektové dokumentace k předmětné věci. V tomto řízení Stavební úřad MěÚ Zábřeh na základě shromážděných podkladů ve věci znovu rozhodne, přičemž bude muset vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, rozhodovat v souladu se zákony a jinými obecně závaznými právními předpisy a u každého doplněného podkladu řízení vždy dá účastníkům řízení možnost, aby se mohli k němu vyjádřit, popřípadě mohli navrhnout jeho doplnění. Přitom bude vázán

v tomto rozhodnutí vyjádřeným právním názorem odvolacího orgánu, pokud nenastanou nové právně významné skutečnosti.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí 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 ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

**Účastníci řízení, kterým se toto rozhodnutí doručuje do vlastních rukou:**

1. Beta Real Estate CZ k.s., IČ 286 73 883, se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice.

otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana M a z u r o v á  
vedoucí oddělení stavebního řádu

Dále obdrží na vědomí:

2. Městský úřad Zábřeh, Odbor správní, stavební a vyvlastňovací úřad, oddělení stavební a vyvlastňovací úřad, Masarykovo nám. 6, 789 01 Zábřeh
3. ad/a - 330 V/5