

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Olomouc 2. dubna 2024

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

Počet listů/svazků příloh: 0/0

m ě n í

tak, že

- text výroku č. I rozhodnutí na straně první „§ 134 odst. 5“, se nahrazuje textem:
„§ 134 odst. 3“
- text výroku č. II. rozhodnutí na straně druhé „§ 134 odst. 5“, se nahrazuje textem:
„§ 134 odst. 3“
- text odůvodnění na straně čtvrté v odstavci 3 „Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, 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 vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednal nápravu. Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání 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 část odůvodnění na straně paté v odstavci 1, 3 a 4 se ustanovení „§ 134 odst. 5“, se nahrazuje textem: **§ 134 odst. 3**
- text odůvodnění na straně paté v odstavci 5 „V tomto ohledu sehrává zásadní roli přímo ustanovení § 134 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož má být nepovolené užívání ukončeno bezodkladně“, se nahrazuje textem: **Do vzdálenosti cca 15 km od místa ustájení na adrese [REDAKCE] se nachází minimálně dvě stáje nabízející ustájení. Jak je patrné z fotografií pořízených při kontrolních prohlídkách, odvolatelé disponují autem pro přepravu koní.**

II. Zbývající část rozhodnutí ze dne 12. 1. 2024, č. j. SMOL/013174/2024/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 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. 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 boxech nebyli ustájeni koně, byla pořízena fotodokumentace. Z fotodokumentace lze zjistit, že ve dvou boxech byly nastlány piliny a jedním z nich byl box 1. Dne 19. 12. 2022 bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno podání [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] označené jako „Zaslání důkazů o stálém užívání nelegálních staveb na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] resp. výzva k vydání výzvy ukončení užívání staveb“. Obsahem podání byly fotografie ze dne 4. 12. 2022 a 9. 12. 2022. Na fotografii ze dne 4. 12. 2022 má kůň stojící v boxe 1 hlavu ven skrze okno v zadní stěně boxu 1. Dne 16. 5. 2023 bylo na Stavební úřad Olomouc doručeno podání označené jako „Další důkazy o užívání nelegálních staveb pro koně na [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] – z dnešního dne 16. 5. 2023“, přílohou jsou fotografie, které zachycují část zadekovaného koně v boxu 1.

Dne 28. 6. 2023 bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno podání „předání informací [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] – odstranění nelegální stavby [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] od Městské policie Prostějov, v němž je uvedeno, že dne 26. 6. 2023 byla provedena spolu s [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kontrola skutečného stavu na místě pohledem, kde bylo potvrzeno, že se v boxech nacházejí koně. Z místa byla pořízena fotodokumentace, která je přílohou podání.

Dne 11. 7. 2023 provedl Stavební úřad Olomouc neohlášenou kontrolní prohlídku objektů – příslušenství pro koně, při níž bylo zjištěno, že box 1 a box 2 jsou užívány.

Dne 1. 8. 2023 byly Stavebnímu úřadu Olomouc doručeny fotografie od [REDACTED] [REDACTED] o nedodržení výzev a užívání boxů ze dne 28. 7. 2023 a 31. 7. 2023.

Stavební úřad Olomouc vydal dne 24. 11. 2023 pod č.j. SMOL/287963/2023/OS/PS/Mie, výzvu dle § 134 odst. 5 stavebního zákona k bezodkladnému ukončení nepovoleného užívání stavby boxu 1 a boxu 2 pro koně na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nejpozději do 1 dne ode dne oznámení výzvy. Na tuto výzvu reagovali vlastníci stavby podáním ze dne 28. 11. 2023, ve kterém uvedli, že stavby nevyžadují povolení dle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, a proto k jejich užívání není třeba povolení.

Dne 5. 1. 2024 provedl Stavební úřad Olomouc kontrolní prohlídku, při které bylo zjištěno, že všechny boxy jsou užívány, z čehož Stavební úřad Olomouc vyvodil závěr, že vlastníci staveb neuposlechli výzvy vydané Stavebním úřadem Olomouc, k bezodkladnému ukončení užívání staveb.

Dne 12. 1. 2024 vydal Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým vlastníkům stavby nařídil, aby bezodkladně ukončili užívání staveb box 1 a box 2 na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Dne 24. 1. 2024 bylo podáno vlastníky stavby odvolání proti rozhodnutí, v němž uvádějí, že rozhodnutí je nezákonné a nepřezkoumatelné, byli nesprávně poučeni

o odvolání a jeho účincích, když § 134 odst. 3 se na daný případ nemůže vztahovat, a proto mají odvolatelé za to, že i toto podané odvolání má odkladný účinek. Odvolatelé uvádějí, že box 1 (box 1) je ve společném jmění manželů odvolatelů, box 2 (jeden z dvojboxu) je ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] box 3 (jeden z dvojboxu) ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] a box 4 (box 2) ve společném jmění manželů odvolatelů. Na pozemku [REDAKCE] [REDAKCE] se dle odvolatelů nenachází žádná ze staveb uvedených v rozhodnutí. Dle odvolatelů všechny 4 stavby jsou doplňkovými stavbami uvedenými v ust. 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, jejichž realizace nevyžaduje žádné opatření stavebního úřadu.

Dle odvolatelů se má za to, že referenční údaje vedené v základních registrech jsou přesné, správné a důvěryhodné. Orgány veřejné moci tudíž dále neověřují jejich správnost a platnost. Měl-li tedy Stavební úřad Olomouc pochybnosti o správnosti referenčního údaje, bylo jeho povinností postupovat v souladu se zákonem (reklamace), pouhé konstatování, že stavba kryté soukromé jízdní dráhy pro koně na pozemku [REDAKCE] [REDAKCE] není stavbou pro rodinnou rekreaci, je projevem excesivní nezákonné libovůle. Odvolatelé považují jednání Stavebního úřadu Olomouc za excesivní, zneužití správního uvážení vědomého nezákonného postupu v neprospěch odvolatelů a takové jednání považují za důkaz zjevné podjatosti, kterou tímto opakovaně namítají.

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 nejbližší 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 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 12. 1. 2024 a následující den jim počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na pondělí 29. 1. 2024. Vzhledem k tomu, že zástupce odvolatelů doručil odvolání dne 24. 1. 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 15. 9. 2022 zjistil, že v boxu 1 byla podestýlka. Dne 19. 12. 2022 byly [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] zaslány fotografie ze dne 4. 12. 2022, na které má kůň stojící v boxu 1 hlavu ven skrze okno v zadní stěně boxu 1. Dne 16. 5. 2023 byly Stavebnímu úřadu Olomouc doručeny od [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] fotografie ze dne 16. 5. 2023, na kterých je zachycena část zadekovaného koně v boxu 1.

Dne 28. 6. 2023 byly Stavebnímu úřadu Olomouc doručeny fotografie ze dne 26. 6. 2023 od Městské policie Prostějov, na nichž jsou zachyceny hlavy koní dívající se z oken boxu 1 a boxu 2. Dne 11. 7. 2023 provedl Stavební úřad Olomouc neohlášenou kontrolní prohlídku, při níž bylo zjištěno, že box 1 a box 2 jsou užívány (fotodokumentace hlav koní dívající se ven skrze okna boxů). Dne 1. 8. 2023 byly Stavebnímu úřadu Olomouc doručeny fotografie ze dne 28. 7. 2023 a 31. 7. 2023 od [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] na nichž je opět vidět hlava koně dívajícího se z boxu 1.

Dne 14. 8. 2023 bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno sdělení vlastníků staveb spolu se smlouvou o manželském majetkovém režimu formou notářského zápisu ze dne 8. 8. 2023. Obsahem smlouvy mimo jiné bylo, že box 2 je ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

Na základě těchto skutečností vydal Stavební úřad Olomouc dne 24. 11. 2023 výzvu k bezodkladnému ukončení nepovoleného užívání stavby boxu 1 a boxu 2, které nařídil jak [REDAKCE] [REDAKCE] tak [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]. Součástí výzvy bylo také poučení, že nebude-li výzvě vyhověno, vydá Stavební úřad Olomouc rozhodnutí, kterým zjednáání nápravy nařídí. Poučení o postupu podle § 126 a 127 stavebního zákona chybělo.

Stavební úřad Olomouc ve výzvě uvedl, že dne 16. 5. 2023 a dne 11. 7. 2023 si z míst veřejně přístupných ověřil, že v tyto dny se na pozemku [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] pohybovali koně. Stavební úřad Olomouc však ve výzvě neuvádí, že by stavby box 1 a box 2 byly užívány. Z obsahu spisu dále vyplývá, že ze dne 16. 5. 2023 jsou ve spise pouze dvě podání, a to od [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] avšak žádný záznam o tom, že by Stavební úřad Olomouc sám ověřil tohoto dne nějaké skutečnosti. Dále pak z obsahu protokolu z neohlášené kontrolní prohlídky ze dne 11. 7. 2023 vyplývá, že užívání boxu 1 a boxu 2 bylo zjištěno.

Odbor SR KÚOK na základě těchto skutečností má za to, že výzva k bezodkladnému ukončení užívání staveb box 1 a box 2 ze dne 24. 11. 2023 byla vydána na základě důkazů, které byly předloženy Stavebnímu úřadu Olomouc jinými osobami a jak vyplývá z obsahu spisu, sám Stavební úřad Olomouc si tyto skutečnosti při kontrolní

prohlídce dne 11. 7. 2023 ověřil. Ačkoli ve výzvě tyto skutečnosti nejsou přímo vysloveny („pohybovali koně“), ve výzvě je odkázáno na podklady, z nichž Stavební úřad vycházel a jsou součástí předmětného spisu.

Následně Stavební úřad Olomouc provedl dne 5. 1. 2024 kontrolní prohlídku, při níž zjistil, že stavby box 1 a box 2 jsou užívány, jak vyplývá z fotografií, které jsou součástí protokolu č.j. SMOL/0072776/2024/OS/PS/Mie.

Stavební úřad Olomouc dne 5. 1. 2024 vlastní kontrolní prohlídkou zjistil užívání boxu 1 a boxu 2. Užívání boxu 1 a boxu 2 tedy bylo dostatečným způsobem ze strany Stavebního úřadu Olomouc prokázáno.

Jak Stavební úřad Olomouc v napadeném rozhodnutí v odkaze na své rozhodnutí o nařízení odstranění stavby č.j. SMOL/329236/2023/OS/PS/Mie ze dne 8. 12. 2023, uvádí: *„ Jelikož stavby boxů nesplňují podmínky ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 2 stavebního zákona tím, že se jedná o stavby pro zemědělství k ustájení zvířat, pro realizaci těchto boxů by bylo nutné vydat územní souhlas dle ust. § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona případně vydat společný souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru dle ust. § 96a stavebního zákona. I v případě, že stavby boxů pro koně by nebyly stavbami pro zemědělství z důvodu, kdyby tyto koně byly zvířaty v zájmovém chovu, pak by pro umístění těchto staveb s odkazem na § 103 odst. 1 písm. e stavebního zákona a ust. § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona bylo potřeba vydání alespoň územního souhlasu“*. Z tohoto zařazení stavby vyplývá, že stavba boxu 1 a boxu 2 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 24. 11. 2023 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 a ve výroku č. II 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 24. 11. 2023 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 24. 11. 2023 vydána podle ust. § 134 odst. 2 nebo podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, nic by tato skutečnost nezměnila na situaci, že vlastníci staveb tuto výzvu ignorovali a užívali box 1 a box 2 i nadále a na základě tohoto jejich počínání byl Stavební úřad Olomouc nucen vydat rozhodnutí o nařízení bezodkladného ukončení užívání staveb. Až toto rozhodnutí je pro odvolatele přímo zkracující na jejich právech.

K námitkám odvolatelů, které víceméně spočívají v argumentaci, že stavba boxu 1 a boxu 2 nevyžaduje žádné opatření stavebního úřadu na základě ust. § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, Odbor SR KÚOK uvádí, jak již Krajský soud v Brně uvedl ve svém rozsudku č.j. 29 A 51/2022-54 ze dne 31. 8. 2022 „*Současně však považuje krajský soud za nezbytné zdůraznit, že má jisté pochybnosti o tom, jaká očekávání (skrže argumentaci legitimním očekáváním) a jaké právní důsledky žalobce spojuje s evidencí referenčních údajů o způsobu využití předmětné stavby v registru RÚIAN, přičemž se soud do určité míry ztotožňuje s názorem žalovaného, že obecně změnou těchto evidenčních údajů nemůže dojít k jakési dodatečné legalizaci stavby či ovlivnění způsobu interpretace a aplikace § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona v rámci územních a stavebních řízení. ... V žádném případě proto nelze přisvědčit hypotetickému závěru (který ovšem žalobce skutečně ani netvrdí, jedná se toliko o domněnku žalovaného), že by uvedený postup měl platit i v pomyslném obráceném gardu, tzn. že by daný stavební úřad v příslušných územních a stavebních řízeních (kupříkladu v řízení o odstranění stavby či o dodatečném povolení stavby) byl vázán referenčním údajem v registru RÚIAN o způsobu jeho využití, takový závazný charakter tyto údaje nemají. Jak kupříkladu vyplývá z § 126 odst. 1 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Tyto skutečnosti pak nacházejí odraz v příslušných základních registrech, mezi něž RÚIAN náleží.“ Tak i Nejvyšší správní soud ve svém usnesení č.j. 5 As 282/2022 – 91 ze dne 28. 2. 2024 uvedl „Podle § 4 odst. 4 zákona o základních registrech je přitom referenční údaj zapsaný v RÚIAN považován za správný, „pokud není prokázán opak nebo pokud nevznikne oprávněná pochybnost o správnosti referenčního údaje“. Jde tedy o vyvratitelnou domněnku správnosti zapsaného referenčního údaje a stěžovatelce nic nebrání či nebránilo v tom, aby případně ve zmíněných správních řízeních nabídla takovou skutkovou a právní argumentaci, opřenou o příslušné důkazy, která by nasvědčovala tomu, že údaj o stavbě jízdního v RÚIAN, jak vyplynul z napadeného rozsudku krajského soudu, je*

nesprávný. Nelze však hovořit o tom, že by stěžovatelka byla uvedenou změnou údaje o cizí stavbě v RÚIAN, který se stěžovatelky netýká, přímo dotčena na svých právech či povinnostech (srov. a contrario již zmiňované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008-98, vydané ve věci, kde nebyl do katastru nemovitostí zapsán právě údaj o oprávnění jednoho subjektu k nemovitostem subjektu jiného). Vzhledem k odmítnutí kasační stížnosti se Nejvyšší správní soud nemohl zabývat zákonností napadeného rozsudku krajského soudu, což však v žádném případě neznamená, že by závěry vyslovené krajským soudem aproboval.“

Odbor SR KÚOK tak souhlasí se závěry Stavebního úřadu Olomouc uvedenými na str. 4 napadeného rozhodnutí, že pro aplikaci ust. § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona chybí splnění podmínky obsažené v citovaném ustanovení, které předpokládá existenci stavby pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci, k níž by stavby boxu 1 a boxu 2 mohly plnit funkci stavby související či podmiňující. Jak je uvedeno ve výše zmíněném rozsudku, stavební úřad není v územních a stavebních řízeních vázán referenčním údajem v registru RÚIAN o způsobu využití.

Dále Stavební úřad Olomouc v napadeném rozhodnutí odkázal na své závěry uvedené v rozhodnutí o nařízení odstranění staveb na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ze dne 8. 12. 2023, č.j. SMOL/329236/2023/OS/PS/Mie, S-SMOL/292957/2022/OS, v němž se podrobně zabýval otázkou, zda je stavba kryté soukromé jízdní dráhy pro koně stavbou pro rodinnou rekreaci. Stavební úřad Olomouc při posouzení stavby kryté soukromé jízdní dráhy vycházel ze stavebního povolení zn. SÚ/2559/98-Sa ze dne 12. 10. 1998 a kolaudačního rozhodnutí zn. SÚ/3099/98-Sa ze dne 10. 12. 1998, kterými byla stavba povolena a zkolaudována jako stavba dočasná pro majitele a stavebníka, tj. fyzickou podnikající osobu [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] – [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] přičemž z těchto rozhodnutí nevyplývá, že se jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci. Dále Stavební úřad Olomouc vycházel z uděleného souhlasu se změnou v užívání stavby na stavbu trvalou sp.zn. SÚ/99/2009-Ing.Net, č.j. PVMU 13935/2009 61, ze dne 21. 1. 2009, ze kterého nevyplývá, že by stavba kryté soukromé jízdní dráhy byla stavbou pro rodinnou rekreaci a dále vycházel z rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 29 A 51/2022-54, ze dne 31. 8. 2022 (viz výše). Stavební úřad Prostějov uvedl ve sdělení, které Stavební úřad Olomouc obdržel dne 1. 8. 2023, že změna zápisu RÚIAN byla provedena pouze na základě rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 31. 8. 2022 a nebylo provedeno řádné vyhodnocení a posouzení podkladů na základě, kterých byl tento zápis proveden. Stavební úřad Olomouc tak dospěl k závěru, že nelze souhlasit s názorem odvolatelů (vlastníků staveb), že stavební úřad je povinen respektovat zápis v RÚIAN a nemá uplatňovat při tomto hodnocení správní uvážení. Na základě výše uvedeného Stavební úřad Olomouc dospěl k závěru, že stavba kryté soukromé jízdní dráhy pro koně na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] není stavbou pro rodinnou rekreaci, jak uvádí odvolatelé.

Dále Odbor SR KÚOK k námitce nesprávného poučení dle ust. § 134 odst. 3 stavebního zákona uvádí, že toto ustanovení se vztahuje na projednávaný případ, jak již bylo uvedeno výše a Stavební úřad Olomouc tak účastníky řízení v rozhodnutí poučil správně.

K odvolací námitce, že vlastnictví předmětných staveb neodpovídá skutečnosti, Odbor SR KÚOK uvádí, že dle smlouvy o manželském majetkovém režimu ze dne 8. 8. 2023 je box 2, který je vzdálenosti cca 11 m od stavby bez č.p./č.ev. na

pozemku [REDACTED] dle zákresu připojeného ke smlouvě se jedná o stavbu 4 = box označený ručně 2, ve výlučném vlastnictví [REDACTED]. Box 1 (bílý box) není předmětem smlouvy a je tedy ve společném jmění manželů. Box 2 je samostatně stojící montovaná stavba stojící na pozemku [REDACTED]. Box 2 je umístěn na zpevněné ploše ohraničené betonovým ztraceným bedněním a je tvořen kovou konstrukcí s dřevěnou výplní. Z těchto skutečností, lze dovodit, že se jedná o výrobek plnící funkci stavby (movitou věc), kterou lze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, jak uvádí § 498 občanského zákoníku, mohou si vlastníci boxu 2 a pozemku, na kterém jsou box umístěn, upravit vlastnické vztahy odlišně od zásady superficies solo cedit, tak jak to učinili odvolatelé v předložené smlouvě ze dne 8. 8. 2023. Nařízení ukončení užívání boxu 2 pouze [REDACTED] je tedy v souladu s předloženou smlouvou o manželském majetkovém režimu a stejně tak nařízení ukončení užívání boxu 1 oběma vlastníky stavby bylo uloženo správně.

Pokud jde o námitku podjatosti, která není blíže v odvolání specifikována a jedná se o již několikátou námitku podjatosti, které uplatňují odvolatelé v různých řízeních, nejsou podle názoru odvolacího orgánu dány důvody k jejímu vyhovění. K tomu se uvádí, že podle ust. § 14 odst. 1 správního řádu každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit. Aby byla úřední osoba vyloučena, je tedy nutné splnit dvě podmínky. Za první jde o poměr této osoby k věci, účastníkům nebo jejich zástupcům a za druhé o důvodný předpoklad, že právě pro tento poměr má úřední osoba zájem na výsledku řízení, a to takový, který by mohl ovlivnit její nestranné posuzování věci a následné rozhodnutí. Žádná z těchto podmínek neobstojí samostatně. V daném případě dle názoru odvolacího orgánu nebyla splněna už první podmínka, když nebyl zjištěn žádný poměr oprávněné úřední osoby k věci, účastníkům nebo jejich zástupcům. Proto není důvod k vyhovění námitce podjatosti. Důvodem k vyloučení úřední osoby nemůže být skutečnost, že se úřední osoba údajně dopustila pochybení při projednávání a rozhodování věci.

Vzhledem k výše uvedenému Odbor SR KÚOK rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 12. 1. 2024, č.j. SMOL/013174/2024/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 vlastníkům staveb 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]

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí 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