

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor Krajský stavební úřad

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

ČJ: KUOK 133239/2024

Olomouc 25. listopadu 2024

SpZn. KÚOK/86705/2024/OKSÚ/7515

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Dana Sejkorová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Robert Černocký, Ph.D.

Počet listů: 11

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále jen odbor KSÚ KÚOK), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání MUDr. Tomáše Prokeše, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc, MUDr. Lenky Prokešové, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc, podaných dne 22. 4. 2024, Ing. Jana Baďury, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Jana France, Pod Bílým kamenem 1946, 753 01 Hranice, MUDr. Mileny Sehnalové, Věry Pánkové 827/3, Nové Sady, 779 00 Olomouc, Markéty Sehnalové, Věry Pánkové 827/3, Nové Sady, 779 00 Olomouc, Lucie Zbořilové, Zikova 612/24, Nové Sady, 779 00 Olomouc, Hany Klikové, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Nely Muntianu, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Mgr. Petra Baďury, Ph.D., Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, a Bc. Barbory Baďurové, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, podaných dne 29. 4. 2024, Ing. Bohuslava Štencla a Lenky Štenclové, oba bytem Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Ing. Eduarda Kepáka, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Elišky Kepákové, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, JUDr. Michala Jelínka a Mgr. Andrey Jelínkové, oba bytem Generála Faitla 943/2, 779 00 Olomouc, Jana Rapanta a Marty Rapantové, oba bytem Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Ing. Miroslava Solaříka, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Moniky Solaříkové, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, podaných dne 30. 4. 2024, Stanislava Heinze, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, podaného dne 2. 5. 2024, Bc. Michaela Kvěše, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, podaného dne 9. 5. 2024, a dále Marie Franzisky Mück, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, a Reinharda Mück, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, podaných dne 15. 5. 2024,

rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního (dále jen Stavební úřad MMOI), **vyhotovené dne 16. 4. 2024 pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/049472/2024/OS/US/Cer.** Stavební úřad MMOI tímto rozhodnutím, podle ust. § 169 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen stavební zákon), v návaznosti na ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a ust. § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., k žádosti společnosti TRNY s.r.o., IČ 61947211, Kavaleristů 1261/8, 779 00 Olomouc, pro stavbu pod názvem „**Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD**“ na pozemku parc. č. 404/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce.

Odbor KSÚ KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

- I. odvolání Elišky Kepákové, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc, směřující proti rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI ze dne 16. 4. 2024, pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/049472/2024/OS/US/Cer, se podle ust. § 92 odst. 1 správního řádu jako **nepřípustné**

z a m í t á.

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

Eliška Kepáková, nar. 1. 9. 1951, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc

- II. rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/049472/2024/OS/US/Cer, ze dne 16. 4. 2024, se podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu,

r u š í

a věc se **vrací** Stavebnímu úřadu MMOI k novému projednání.

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

TRNY s.r.o., IČ 61947211, Kavaleristů 1261/8, Hodolany, 779 00 Olomouc

O d ů v o d n ě n í

Předmětnou stavbou bytového domu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ se odbor KSÚ KÚOK zabýval již na základě podnětů Mgr. Veroniky Jurníkové, předsedy výboru, Dity Pruckové, člena výboru (Společenství vlastníků jednotek, Olomouc, Nové Sady, Novosadský dvůr 761/2, Olomouc), Ing. Jana Baďury, Ing. Pavla Hajného, Hany Klikové, MUDr. Dalibora Petráše, Ph.D. a Bc. Heleny Petrášové, oba v zastoupení advokáta Mgr. Davida Černého, AK Skalka & Grepl & Černý, a Stanislava Heinze, k zahájení přezkumného řízení společného souhlasu pro předmětnou stavbu pod Sp.zn.: S-SMOL/325723/2019/OS, č.j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020 (viz níže).

Dne 11. 12. 2019 obdržel Stavební úřad MMOI společné oznámení záměru pro umístění a provedení stavby bytového domu s názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“, které učinila společnost TRNY s.r.o., IČ 61947211, Andělská 748/27, 779 00 Olomouc. K oznámení byla oznamovatelkou TRNY s.r.o., přiložena projektová dokumentace stavby, souhlasná závazná stanoviska (některá z nich obsahovala podmínky), stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, a také souhlasy vlastníků sousedních pozemků parc. č. 401/1, 401/3, 628/2, 401/4, 401/5 a 401/6 v k. ú. Nové Sady u Olomouce. Na základě uvedených podkladů Stavební úřad MMOI vyhotovil společný souhlas pod č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, kterým zmíněnou stavbu bytového domu umístil a povolil. Tento společný souhlas nabyl právních účinků dne 26. 2. 2020.

Poté, jak bylo již uvedeno, odbor KSÚ KÚOK obdržel podněty výše uvedených podatelů k přezkoumání uvedeného společného souhlasu č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, na základě kterých, v souladu s ust. § 94 a násl. správního řádu, posoudil zákonnost předmětného společného souhlasu Stavebního úřadu MMOI pod Sp. zn. S-SMOL/325723/2019/OS, č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne

20. 2. 2020, přičemž zjistil skutečnosti svědčící o tom, že společný souhlas byl vydán v rozporu s právními předpisy. Proto odbor KSÚ KÚOK společný souhlas Stavebního úřadu MMOI Sp. zn. S-SMOL/325723/2019/OS, č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020, rozhodnutím Sp. zn. KÚOK/37321/2020/OSR/7515, č. j. KUOK 46742/2020, ze dne 24. 4. 2020, zrušil (rozhodnutí nabylo právní moci dne 2. 6. 2020).

Důvodem pro zrušení předmětného souhlasu byla zejména skutečnost, že žadatelka společnost TRNY s.r.o., předložila společné oznámení záměru bez všech potřebných dokladů vyžadovaných stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, kdy nebyly předloženy souhlasy všech vlastníků sousedních pozemků a staveb a předložená projektová dokumentace neobsahovala veškeré údaje podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., tedy žadatelka ke společnému oznámení záměru předložila neúplné a nedostatečné podklady. Dalším pochybením byla také skutečnost, že navrhovaná stavba bytového domu nebyla na pozemku umístěna v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Dále byl chybný také postup Stavebního úřadu MMOI, který vydal společný souhlas, přitom měl správně vydat usnesení o provedení společného územního a stavebního řízení a záměr projednat ve společném řízení, přičemž by mezi účastníky řízení zahrnul všechny osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být posuzovaným záměrem přímo dotčeno. Navrhovaný záměr navíc, tak, jak byl navržen, by nebylo možné na pozemku umístit bez toho, aby došlo k jeho projednání v řízení o povolení výjimky na základě podané žádosti.

Dne 13. 7. 2020 společnost TRNY s.r.o., podala žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro umístění stavby „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ na pozemku parc. č. 404/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce. Svou žádost odůvodnila mj. tím, že již odbor KSÚ KÚOK ve svém rozhodnutí ze dne 24. 4. 2020 potvrdil, že pozemek parc. č. 404/2 v k. ú. Nové Sady u Olomouce je podle ust. § 2 stavebního zákona pozemkem stavebním a dle platného územního plánu města Olomouce je součástí stabilizované plochy smíšené obytné, určené pro výstavbu objektů pro bydlení. Tedy, pokud by stavebník při realizaci objektu respektoval ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., došlo by ke znehodnocení této parcely ve smyslu jí určeném Územním plánem města Olomouce, kdy by využitelná plocha pro stavbu bytového domu byla tak „malá“, že bytový objekt by nesplňoval požadavky dané vyhlášky, především požadavky urbanistické a architektonické. Dále se ve své žádosti podrobně zabývá požadavky na odstupové vzdálenosti dané ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které, jak uvádí, umístění daného objektu splňuje.

Opatřením ze dne 24. 8. 2020 Stavební úřad MMOI oznámil zahájení řízení o povolení výjimky pro uvedenou stavbu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“, upustil od ústního jednání a usnesením stanovil účastníkům řízení lhůtu pro podání připomínek a námitek. Poté po provedeném řízení vydal Stavební úřad MMOI dne 8. 3. 2021 pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/028225/2021/OS/US/Cer, rozhodnutí, kterým pro předmětnou stavbu s názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ požadovanou výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. povolil.

Proti tomuto rozhodnutí byla podána odvolání, na jejichž podkladě bylo rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI pod č. j.: SMOL/028225/2021/OS/US/Cer, ze dne 8. 3. 2021 rozhodnutím odboru KSÚ KÚOK pod Sp.zn. KÚOK/65471/2021/OSR/7515, č.j. KUOK 78553/2021, ze dne 22. 7. 2021, v odvolacím řízení zrušeno a věc byla Stavebnímu úřadu MMOI vrácena k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 8. 2021. Důvodem pro zrušení rozhodnutí byla skutečnost, že Stavební úřad MMOI se v řízení a v napadeném rozhodnutí dostatečně nezabýval posouzením předmětné

výjimky a vydané rozhodnutí dostatečně a přezkoumatelně neodůvodnil.

Stavební úřad MMOI na základě rozhodnutí odboru KSÚ KÚOK pokračoval v řízení, kdy opatřením ze dne 3. 11. 2021 oznámil zahájení řízení (znovuprojednání žádosti), opatřením ze dne 16. 12. 2021 seznámil účastníky řízení s podklady rozhodnutí a poté dne 22. 6. 2022 vyhotovil rozhodnutí pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/144426/2022/OS/US/Cer, kterým žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro předmětnou stavbu s názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí byla podána odvolání, na jejichž podkladě bylo rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI č. j.: SMOL/144426/2022/OS/US/Cer, ze dne 22. 6. 2022, rozhodnutím odboru KSÚ KÚOK pod Sp.zn. KÚOK/94900/2022/OSR/7515, č.j. KUOK 27998/2023, ze dne 2. 3. 2023, v odvolacím řízení zrušeno a věc byla Stavebnímu úřadu MMOI vrácena k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 6. 3. 2023. Důvodem pro zrušení rozhodnutí byla skutečnost, že Stavební úřad MMOI se dostatečně nezabýval posouzením předmětné výjimky, když záměr nesprávně posoudil jako zástavbu proluky, a tudíž neposuzoval odstupové vzdálenosti staveb stávajících a stavby nové, přestože tak správně učinit měl.

Stavební úřad MMOI na základě rozhodnutí odboru KSÚ KÚOK pokračoval v řízení, kdy do spisu vložil koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce ze dne 10. 8. 2022, č.j. SMOL/203823/2022/ODUR/UUP/Sin. Poté Stavební úřad MMOI opatřením ze dne 12. 5. 2023 oznámil zahájení řízení (znovuprojednání žádosti), upustil od ústního jednání a současně usnesením stanovil účastníkům řízení lhůtu 10 dnů pro podání připomínek a námitek. Poté dne 23. 5. 2023 Stavební úřad MMOI obdržel námítky MUDr. Tomáše Prokeše, Víta Dostála, Ing. Lenky Kudelové, Hany Klikové, Lucie Zbořilové, Dany Juřinové, Ing. Jana Baďury, Mgr. Zuzany Půžové a Mgr. Michala Půži, Nely Muntianu, Dis., Bc. Barbory Baďurové, Mgr. Petra Baďury, Ph. D., Zuzany Heinzové, Stanislava Heinze, Ing. Bohuslava Štencle a Lenky Štenclové, jimiž vyjadřují nesouhlas s navrhovanou stavbou, jelikož není v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a požadují, aby žádost byla zamítnuta. Současně bylo požadováno prověřit zvláštní užívání komunikace vč. umístění dopravního značení, což Stavební úřad MMOI předal Magistrátu města Olomouce, odboru stavebnímu, odd. státní správy na úseku pozemních komunikací (OPK), k vyřízení. Poté dne 30. 6. 2023 obdržel sdělení OPK k uvedenému požadavku.

Stavební úřad MMOI následně opatřením ze dne 7. 2. 2024 účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro rozhodnutí ve shora uvedené věci, a že podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají před vydáním rozhodnutí možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení předmětného opatření. Dne 14. 2. 2024 do správního spisu nahlédl Ing. Bohuslav Štencl.

Stavební úřad MMOI poté vydal rozhodnutí pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/049472/2024/OS/US/Cer, ze dne 16. 4. 2024, kterým povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro stavbu „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“ na pozemku parc. č. 404/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce.

Proti tomuto rozhodnutí byla podána následující odvolání:

Dne 22. 4. 2024 podali odvolání MUDr. Tomáš Prokeš, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc a MUDr. Lenka Prokešová, Rybniční 143/14, 779 00 Olomouc. Poté dne

29. 4. 2024 Ing. Jan Baďura, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Jan Franc, Pod Bílým kamenem 1946, 753 01 Hranice, MUDr. Milena Sehnalová, Věry Pánkové 827/3, Nové Sady, 779 00 Olomouc, Markéta Sehnalová, Věry Pánkové 827/3, Nové Sady, 779 00 Olomouc, Lucie Zbořilová, Zikova 612/24, Nové Sady, 779 00 Olomouc, Hana Kliková, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Nela Muntianu, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Mgr. Petr Baďura, Ph.D., Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc, Bc. Barbora Baďurová, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc. Dne 15. 5. 2024 Marie Franziska Mück, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc a Reinhard Mück, Rooseveltova 734/117a, 779 00 Olomouc. Tato podaná odvolání jsou obsahově zcela totožná.

Odvolatelé ve svých odvoláních shodně uvádějí, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem. Dále, že žadatelka TRNY, s.r.o., podala pro předmětnou stavbu žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že Stavební úřad MMOI dne 8. 3. 2021 vydal rozhodnutí, kterým výjimku povolil. Po množství podaných odvolání následně odbor KSÚ KÚOK rozhodnutím ze dne 22. 7. 2021 toto rozhodnutí o povolení výjimky zrušil a vrátil věc Stavebnímu úřadu MMOI. Po téměř roční nečinnosti Stavební úřad MMOI dne 22. 6. 2022 vydal rozhodnutí, kterým žádost o povolení výjimky zamítl s odůvodněním, že stavebník výjimku nepotřebuje, protože se jedná o stavbu umísťovanou do proluky. Po dalším odvolání odbor KSÚ KÚOK rozhodnutím ze dne 2. 3. 2023 toto rozhodnutí zrušil. Dne 16. 4. 2024 Stavební úřad MMOI pro změnu výjimku opět povolil. Rozhodnutí je podle odvolatelů nezákonné z následujících tří důvodů.

Prvním důvodem je skutečnost, že stavební úřad se podrobně zabýval podmínkami, které je podle zákona potřeba splnit, aby bylo možné povolit výjimku z odstupů staveb. Nijak však neodůvodnil výjimečnost situace, jelikož hlavním kritériem k povolení výjimky je totiž existence výjimečných důvodů pro takový postup (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 3 As 9/2015 nebo rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 4. 2013, č.j. 10A 141/2011-120). Navíc, jak uvádějí, stavebník založil stavbu nezákonným postupem a nemůže aktuální situaci zdůvodňovat potřebu výjimky či snad z ní vyvozovat veřejný zájem.

Druhým důvodem je skutečnost, že stavební úřad se s námitkou problematické údržby stávajících objektů vypořádal tak, že vlastníci sousedních objektů stejně nemohou pozemek 404/2 využívat k údržbě ani nyní, protože se na něm nachází oplocená stavba. Toto vypořádání námítky připadá odvolatelům absurdní, protože tuto údržbu znemožňuje právě tato de facto nelegální stavba. K tomu dodávají, že v minulých letech musely proběhnout významnější opravy objektu č.p. 761 a tyto práce byly významně komplikovány ztíženým přístupem.

Třetím důvodem je skutečnost, že neproběhlo žádné ústní jednání. Zákon umožňuje stavebnímu úřadu od ústního jednání upustit v případě, že mu je situace na místě známá. Podle odvolatelů průběh celého řízení ale vzbuzuje pochybnosti, zda stavební úřad je opravdu se situací dostatečně seznámen. Těžko by pak mohl považovat zastavovaný prostor za proluku a nevidět problémy s údržbou objektu č.p. 761. Podle odvolatelů by se stavební úřad měl v podobných situacích snažit o dohodu mezi účastníky, čehož lze bez takového jednání jen těžko dosáhnout.

Vzhledem k uvedenému považují rozhodnutí za nezákonné a navrhují, aby nadřízený orgán rozhodnutí zrušil a nařídil stavebnímu úřadu zahájit řízení o odstranění stavby (z důvodu existence rozestavěné stavby bez platného povolení, které nemůže být ani dodatečně získáno z důvodu nesplnění podmínek pro odstup staveb).

Dne 30. 4. 2024 proti tomuto rozhodnutí podali odvolání Ing. Bohuslav Štencl a Lenka Štenclová, oba bytem Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, které doplnili podáním doručeným dne 30. 4. 2024, Ing. Eduard Kepák, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Eliška Kepáková, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, JUDr. Michal Jelínek a Mgr. Andrea Jelínková, oba bytem Generála Faitla 943/2, 779 00 Olomouc, Jan Rapant a Marta Rapantová, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Ing. Miroslav Solařík, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc, Monika Solaříková, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc.

Dne 2. 5. 2024 proti tomuto rozhodnutí podal odvolání Stanislav Heinz, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc. Dne 9. 5. 2024 proti tomuto rozhodnutí podal odvolání Bc. Michael Kvěš, Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc.

Podaná odvolání Ing. Bohuslava Štencla a Lenky Štenclové, Ing. Eduarda Kepáka, Elišky Kepákové, Stanislava Heinze, Bc. Michaela Kvěše jsou obsahově zcela shodná s výše uvedenými odvoláními. Navíc se odvolatelé zabývají pojmem proluka s tím, že umístění posuzované stavby tyto legislativou vyžadované zásady proluky nesplňuje.

Odvolání JUDr. Michala Jelínka a Mgr. Andrey Jelínkové je obsahově zcela shodné s výše uvedenými odvoláními ze dne 22. 4. 2024 a dne 29. 4. 2024.

Dále se ve svém odvolání zabývají pojmem proluka s tím, že zde se o žádnou proluku nejedná, a je zcela zjevné, že právě ohledání na místě a ústní jednání je v tomto případě nutné, neboť by při něm stavební úřad zjistil, jak zde byla bytová zástavba urbanisticky a architektonicky naplánována a vystavěna, a jak by nyní utrpěla (a s ní vlastníci okolních nemovitostí, kterým mj. výrazně poklesla kvalita jejich bydlení a cena jejich nemovitostí), pokud by skutečně došlo k výstavbě Viladomu.

Navíc ve svém odvolání uplatnili námitku podjatosti oprávněné úřední osoby Ing. Marie Černé a navrhují její vyloučení z projednávání a rozhodování této věci.

Námitku odůvodňují tím, že účastník řízení Ing. Bohuslav Štencl se před vydáním rozhodnutí dostavil na stavební úřad k oprávněné úřední osobě k nahlédnutí do spisu, a že v průběhu jednání s Ing. Marií Černou musel nečekaně čelit zcela nemístným a nepřípadným dotazům, které jednoznačně nasvědčují o její podjatosti.

K tomu uvádějí, že se dotazovala v jakém patře on sám bydlí, a pokud bydlí ve vyšších patrech, nic se mu nestane, jelikož navrhovaná stavba není vysoká. Dále, kdo se bude starat o předmětný pozemek, když tam nebude stavba Viladomu. Také, že k námitce Ing. Štencla o snížení ceny nemovitostí vlivem umístění dané stavby uvedla, že ceny bytů určuje cenová mapa. S tímto nesouhlasí, protože ceny určuje trh a každý kupující provede obhlídku místa a zhodnotí vady nemovitosti, které mají vliv na cenu.

Pokud dala Ing. Marie Černá tímto chováním jednoznačně najevo, jaké rozhodnutí ve věci učiní, a také tak následně učinila, tak dala sama jasně najevo, že má s ohledem na svůj poměr k věci takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, a proto musí být bezodkladně vyloučena ze všech úkonů v tomto řízení.

Podle judikatury soudů, i z ust. § 14 odst. 1 správního řádu, vyplývá, že nestrannost se posuzuje ve dvou rovinách. Za prvé ve vztahu k samotné rozhodující osobě a jejímu vlastnímu jednání a ke skutečnostem (okolnostem), které mohou zavdat u nezávislého pozorovatele důvodné pochybnosti o podjatosti úřední osoby, která před rozhodnutím dává najevo svůj názor, jak rozhodne, přičemž právě o tento případ se zde jedná (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 9. 1999, sp. Zn. 7 Nd 310/99, náleznost Ústavního soudu ze dne 27. 1. 2016, sp. Zn. I. ÚS 1965/15). Podle odvolatelů jim

oprávněná úřední osoba Ing. Marie Černá dala svým jednáním jasně před vydáním rozhodnutí ve věci fakticky zcela jednoznačně najevo, že „*at' děláme, co děláme*“, stejně návrhu žadatele vyhoví, což se také následně stalo, a což nelze akceptovat.

Podaná odvolání Jana Rapanta a Marty Rapantové, Ing. Miroslava Solaříka, Moniky Solaříkové, Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D., a doplnění odvolání Ing. Bohuslava Štencla a Lenky Štenclové, jsou obsahově totožná.

Odvolatelé ve svých odvoláních shodně uvádějí, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem. Dále, že žadatelka TRNY, s.r.o., podala pro předmětnou stavbu žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že Stavební úřad MMOI dne 8. 3. 2021 vydal rozhodnutí, kterým výjimku povolil. Po množství podaných odvolání následně odbor KSÚ KÚOK rozhodnutím ze dne 22. 7. 2021 toto rozhodnutí o povolení výjimky zrušil a vrátil věc Stavebnímu úřadu MMOI. Po téměř roční nečinnosti Stavební úřad MMOI dne 22. 6. 2022 vydal rozhodnutí, kterým žádost o povolení výjimky zamítl s odůvodněním, že stavebník výjimku nepotřebuje, protože se jedná o stavbu umísťovanou do proluky. Po dalším odvolání odbor KSÚ KÚOK rozhodnutím ze dne 2. 3. 2023 toto rozhodnutí zrušil. Dne 16. 4. 2024 Stavební úřad MMOI pro změnu výjimku opět povolil.

Odvolatelé jsou přesvědčeni, že rozhodnutí je nezákonné z následujících důvodů.

Prvním důvodem je skutečnost, že stavební úřad postupoval v rozporu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., viz ust. § 228 odst. 2 tohoto zákona, které citují: „(1) *Je-li k povolení záměru nezbytná výjimka z požadavků na výstavbu, rozhoduje o výjimce stavební úřad v řízení o povolení záměru.* (2) *Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu je součástí žádosti o povolení záměru a obsahuje uvedení, o jakou výjimku se žádá, a její odůvodnění.*“ Obdobné je uvedeno v ust. § 184 odst. 1 písm. h), co se náležitostí žádostí týče.

Druhým důvodem je skutečnost, že stavební úřad nepožadoval doložit k žádosti všechna nová vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů, které hájí zájmy podle jiných právních předpisů, jichž se výjimka týká. Všechna doložená vyjádření a stanoviska dotčených orgánů vycházela ze situace chybně uváděné proluky, což bylo vyvráceno rozhodnutím nadřízeného správního orgánu.

Jako třetí důvod uvádějí skutečnost, že výjimka je zmíněna také v ust. § 212 zákona č. 283/2021 Sb., který upravuje možnost vydat povolení stavby ve zrychleném řízení. Dále také v rámci podmínek pro dodatečné povolení stavby, kdy uvádějí: „*Tu nelze dodatečně povolit tehdy, pokud by nepovolená stavba vyžadovala povolení výjimky z požadavků na výstavbu. Pak by se muselo přistoupit k jejímu odstranění.*“

Pod čtvrtým bodem navrhuji správnímu orgánu upustit od nečinnosti a zahájit správní řízení o odstranění stavby.

Vzhledem k uvedenému považují rozhodnutí za nezákonné a navrhuji, aby nadřízený orgán rozhodnutí zrušil a nařídil stavebnímu úřadu zahájit řízení o odstranění stavby (z důvodu existence rozestavěné stavby bez platného povolení, které nemůže být ani dodatečně získáno z důvodu nesplnění podmínek pro odstup staveb).

Dne 30. 4. 2024 Stavební úřad MMOI obdržel z datové schránky podnikající fyzické osoby Mgr. Jakuba Knápka podání fyzických osob Mgr. Jakuba Knápka a Mgr. Jany Knápkové a datové schránky podnikající fyzické osoby Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D., podání fyzické osoby Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D. Tato podání byla označena jako

odvolání proti rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI o povolení výjimky. Podání nebyla podepsána zaručeným elektronickým podpisem (podrobnosti k tomuto viz níže).

Stavební úřad MMOI opatřením ze dne 17. 6. 2024 v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil ostatní účastníky řízení s podanými odvoláními a současně jim dal možnost, aby se ve stanovené lhůtě k jejich obsahu vyjádřili. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil. Následně byla Stavebním úřadem MMOI podaná odvolání odeslána spolu se správním spisem ve věci a dne 23. 7. 2024 doručena odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odbor KSÚ KÚOK nejprve považuje za nezbytné uvést, že nyní je platný nový stavební zákon, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024. V posuzovaném případě byla žádost o povolení výjimky podána dne 13. 7. 2020, tj. za účinnosti stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023. Podle přechodných ustanovení, tj. ust. § 330 odst. 1 ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období (viz § 334a odst. 1, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů (tedy podle zákonů ve znění účinném do 31. 12. 2023), kdy za den nabytí účinnosti tohoto zákona se považuje 1. červenec 2024. Odbor KSÚ KÚOK tak na základě uvedeného souladu rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle stavebního zákona a právních předpisů souvisejících ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Odbor KSÚ KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly 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. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odbor KSÚ KÚOK se tak zabýval otázkou, zda odvolání bylo podáno osobami k tomu oprávněnými v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, tedy zda bylo podáno účastníky řízení. Okruh účastníků řízení o povolení výjimky je vymezen ust. § 27 správního řádu. Postavení účastníka správního řízení náleží též osobě, která může být rozhodnutím přímo dotčena na svých právech. Odvolatelům výše uvedeným (vyjma Mgr. Jakuba Knápka, Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D., a Elišky Kepákové, vysvětleno níže), jako spoluvlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím přímo dotčeno, přísluší, podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, postavení účastníka řízení a podaná odvolání jsou tudíž odvoláními přípustnými.

Pokud jde o odvolání Elišky Kepákové, odbor KSÚ KÚOK nahlédnutím do katastru nemovitostí prostřednictvím Dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí zjistil, že odvolatelka Eliška Kepáková, nar. 1. 9. 1951, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc, není vlastníkem sousedních staveb ani sousedních pozemků (domu č.p. 734 a č.p. 761 a pozemků parc.č. st. 910 a st. 1127 Nové Sady u Olomouce), ani jiných staveb a pozemků v k. ú. Nové Sady u Olomouce, a ani k těmto nemá žádné jiné věcné právo. Nebylo tedy naplněno ust. § 27 odst. 2 správního řádu, kdy účastníky řízení jsou též další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech či povinnostech. Právo podat odvolání přísluší, dle ust. § 81 odst. 1 správního řádu, účastníku řízení. Z tohoto je tudíž zřejmé, že Eliška Kepáková není účastníkem předmětného řízení, a proto bylo její odvolání posouzeno jako nepřipustné.

Ust. § 92 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu ukládá povinnost přezkoumat i opožděné nebo nepřipustné odvolání z hlediska, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí, podle ust. § 94 a násl. správního řádu, v přezkumném řízení, pro obnovu řízení (ust. § 100 správního řádu) anebo pro vydání nového rozhodnutí

(ust. § 101 správního řádu). Odvolací orgán by tedy měl následně zkoumat, zda odvolání neobsahuje skutečnosti, svědčící pro přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení nebo obnovu řízení anebo pro vydání nového rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že odvolání ostatních odvolatelů byla posouzena jako odvolání řádná, jak je v předchozí části objasněno, byla celá věc přezkoumána v rámci tohoto odvolacího řízení.

Ke společnému odvolání Mgr. Jakuba Knápka a Mgr. Jany Knápkové a odvolání Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D., odbor KSÚ KÚOK uvádí, že Stavební úřad MMOI obdržel společné odvolání prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky v 15denní odvolací lhůtě, avšak z datové schránky podnikající fyzické osoby Mgr. Jakuba Knápka a z datové schránky podnikající fyzické osoby Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D., přičemž tyto podnikající fyzické osoby nejsou účastníky řízení. Z uvedených podání vyplývá, že jej podávají osobně odvolatelé, a to jako fyzické osoby, nikoliv jako uvedené podnikající fyzické osoby.

Podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o elektronických úkonech“) je ve smyslu ust. § 2 odst. 1 datová schránka definována jako elektronické úložiště, které je určeno k doručování orgány veřejné moci, provádění úkonů vůči orgánům veřejné moci, tj. k podávání podání a návrhů vůči orgánům veřejné moci elektronickou formou, dokumentů fyzických osob, podnikajících fyzických osob a právnických osob. Podání prostřednictvím datové schránky lze činit pouze jménem jejího držitele. Úkon učiněný jinou osobou prostřednictvím „cizí“ datové schránky nemá právní účinky, které jinak dokumentu prostřednictvím datové schránky přiznává, přičemž uvedené neplatí v případě, kdy je úkon učiněný prostřednictvím datové schránky jiného subjektu podepsán uznávaným elektronickým podpisem subjektu činícího úkon (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 3. 2014 pod sp.zn. 33 Cdo 2743/2013).

Zásadně totiž pro užívání datové schránky platí tzv. fikce podpisu. NS ve stanovisku pléna ze dne 5. 1. 2017, sp. zn. PlsN 1/2015 uvedl, že *byl-li z datové schránky toho, kdo činí úkon odeslán do datové schránky soudu elektronický dokument, který obsahuje podání ve věci samé, považuje se za řádně podepsaný úkon ve smyslu § 18 odst. 2 zákona č. 300/2008 Sb. zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, i když takové podání neobsahuje uznávaný elektronický podpis, pokud se však nepovažuje z určitých důvodů elektronický dokument v podobě datové zprávy za podepsaný (např. byl-li odeslán z cizí datové schránky), musí být opatřen uznávaným elektronickým podpisem jednající fyzické osoby a v takovém případě se nepoužije tzv. fikce podpisu, ovšem bylo-li elektronické podání podepsáno osobou, pro kterou nebyla datová schránka zřízena, jen tzv. jednoduchým elektronickým podpisem (nikoli tzv. uznávaným), je takové podání nutno ve lhůtě tří dnů doplnit listinným originálem nebo elektronicky. Nestane-li se tak, nenastávají procesní účinky elektronického podání, nevznikají ani účinky vlastnoručního podpisu.*

Ten, kdo použije svou datovou schránku, může za určitých podmínek těžit z uplatnění fikce podpisu a své podání směřované k soudu (OVM) nemusí elektronicky podepsat, i když příslušný procesní předpis podpis podání uznávaným elektronickým podpisem jinak vyžaduje. Kdo však využije cizí datovou schránku, musí své podání umístěné v příloze datové zprávy ISDS podepsat svým uznávaným elektronickým podpisem obdobně jako u podání v příloze elektronické pošty (viz Peterka, J., Podaný, J., Problematika podání k soudu prostřednictvím datové schránky, Bulletin advokacie 1-2/2013).

Shodně se k této problematice vyjádřil Ústavní soud v usnesení sp. zn. II. ÚS 2955/14, ze dne 14. 10. 2014, podle kterého *podání z cizí datové schránky nemusí být za všech okolností přičítáno jejímu držiteli, a tím nevyvolat zamýšlené účinky. Tomuto důsledku lze předejít tím, že jej podatel opatří uznávaným elektronickým podpisem, čímž bude zřetelně dáno, že odesílatelem je někdo od držitele odlišný, a úkon tak bude perfektní. Při absenci uznávaného elektronického podpisu podatele je třeba postupovat shodně jako v případě podání učiněného prostřednictvím veřejné datové sítě bez použití uznávaného elektronického podpisu.*

Nastíněné závěry potvrdil Ústavní soud také ve svém usnesení ze dne 23. 7. 2020, č.j. III. ÚS 1827/20, kterým zamítl ústavní stížnost stěžovatele/jednatele společnosti, který neodeslal žalobu ze své osobní datové schránky, ale z datové schránky společnosti. Předmětné podání nebylo podepsáno elektronickým podpisem a následně nebylo ani doplněno. Ústavní soud tak opětovně potvrdil, že *k podání vypraveném z datové schránky společnosti se nepřihlíží, neboť bylo doručeno z datové schránky subjektu odlišného od osoby žalobce.* Ústavní soud zopakoval již dříve vyslovený názor, že *„datová schránka není anonymním úložištěm dat, nýbrž je striktně individuálně přidělena“.* Na uvedeném faktu pak nemůže nic změnit ani uvedení jména odesílatele do kolonky „odesílající osoba“.

Podobnou věcí se zabýval i Krajský soud v Ústí nad Labem v usnesení ze dne 1. 2. 2022, sp. zn. 54 A 8/2020–32: *Vzhledem k tomu, že samostatně elektronicky nepodepsaná žaloba byla soudu odeslána z datové schránky obchodní korporace, která nebyla zástupcem žalobce, soud shledal, že nenastoupila fikce podpisu držitele datové schránky, tudíž žaloba není podepsána a nejedná se o podání v elektronické formě ve smyslu § 37 odst. 2 věty první s. ř. s. To znamená, že podaná žaloba nemá zákonem vyžadovanou formu, a proto bylo třeba, aby ji podatel v souladu s § 37 odst. 2 větou druhou s. ř. s. do tří dnů od jejího doručení soudu potvrdil písemným podáním shodného obsahu nebo předložil její originál. To se však nestalo, a proto se k žalobě v této věci nepřihlíží. Řízení v této věci tedy podle názoru soudu nebylo řádně zahájeno, neboť nebyla podána žaloba vyhovující požadavkům § 37 odst. 2 s. ř. s., a nemělo být vůbec vedeno. Na okraj soud poznamenává, že nemá-li podání zákonem vyžadovanou formu, nenastupuje poučovací povinnost soudu. Soud proto nebyl povinen žalobce nebo jeho právního zástupce vyzývat k tomu, aby žalobu ve lhůtě předepsané v § 37 odst. 2 větě druhé s. ř. s. potvrdil písemným podáním shodného obsahu nebo předložil její originál.*

Je tedy třeba uzavřít, že v případě užití cizí datové schránky lze podání považovat za perfektní pouze v případě, kdy bylo opatřeno uznávaným elektronickým podpisem autora, který zaručuje jeho jednoznačnou identifikaci.

Na základě ustálené soudní judikatury dospěl odbor KSÚ KÚOK k závěru, že v daném případě neměla podání učiněná dne 30. 4. 2024 zákonem vyžadovanou formu, jelikož podle ust. § 37 odst. 4 správního řádu nebylo ve lhůtě 5 dnů potvrzeno, ani doplněno písemně, ústně do protokolu či v elektronické podobě s uznávaným elektronickým podpisem. Přičemž správní orgán není povinen k takovému doplnění podatele vyzvat. Povinnost podle odst. 3 citovaného ustanovení se váže na případy, kdy je učiněno podání, byť vadné. V případě podle § 37 odst. 4 věta druhá správního řádu je podání učiněno až jeho doplněním písemně nebo ústně do protokolu anebo v elektronické podobě podepsané zaručeným elektronickým podpisem v pětidenní lhůtě, byť se zpětnou platností. Pokud by měl správní orgán vyzývat k doplnění podání ještě před uplynutím oné pětidenní lhůty, ztrácela by taková právní úprava smysl, protože by

nebyl žádný rozdíl mezi vadným podáním podle odst. 3 a neúplným podáním podle odst. 4 věty druhé. Správní orgán vyčká na uplynutí 5denní lhůty s tím, že pokud nebude podání doplněno, dále se jím nezabývá, pokud doplněno bude, teprve pak podle odst. 3 bude zkoumat, zda splňuje stanovené náležitosti. (viz VEDRAL, Josef. Správní řád: komentář). V dané věci byla podána odvolání dne 30. 4. 2024, učiněná prostřednictvím veřejné datové sítě bez použití podpisu, která nebyla ve lhůtě 5 dnů písemně, ústně do protokolu či v elektronické podobě potvrzena či doplněna, jak to vyžaduje § 37 odst. 4 správního řádu. Proto není důvod o nich rozhodovat, resp. není ani o čem rozhodovat, k nedoplněným podáním se nepřihlíží. Správní orgán není povinen účastníky k doplnění podání podle citovaného ustanovení vyzývat.

Odbor KSÚ KÚOK k tomu nicméně dodává, že vzhledem ke skutečnosti, že odvolání ostatních odvolatelů bylo posouzeno jako řádné, jak je v předchozí části objasněno, byla celá věc, včetně námitek uplatněných v podáních Mgr. Jakuba Knápka, Mgr. Jany Knápkové a Mgr. Jarmily Sedlářové, Ph.D., která byla obsahově shodná s odvoláními ostatních odvolatelů, v rámci tohoto odvolacího řízení přezkoumána.

Následně odvolací orgán zkoumal, zda byla podaná odvolání včasná, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu. Rozhodnutí bylo odvolatelům shodně doručeno veřejnou vyhláškou dne 2. 5. 2024. Následující den po doručení jim počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na pátek dne 17. 5. 2024.

Odvolání MUDr. Tomáše Prokeše, MUDr. Lenky Prokešové, byla stavebnímu úřadu doručena dne 22. 4. 2024, odvolání Ing. Jana Baďury, Jana France, MUDr. Mileny Sehnalové, Markéty Sehnalové, Lucie Zbořilové, Hany Klikové, Nely Muntianu, Mgr. Petra Baďury, Ph.D., Bc. Barbory Baďurové, Ph.D., byla doručena dne 29. 4. 2024, odvolání Ing. Bohuslava Štencle, Lenky Štenclové, Ing. Eduarda Kepáka, Elišky Kepákové, JUDr. Michala Jelínka a Mgr. Andrey Jelínkové, Jana Rapanta a Marty Rapantové, Ing. Miroslava Solaříka, Moniky Solaříkové, byla Stavebnímu úřadu MMOI doručena dne 30. 4. 2024, odvolání Stanislava Heinze bylo doručeno dne 2. 5. 2024. Podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolání lze podat teprve poté, co bylo rozhodnutí vydáno. Bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno dne 2. 5. 2024, 15denní lhůta na odvolání jim počala běžet dnem 3. 5. 2024. Lze tedy konstatovat, že odvolání uvedených odvolatelů byla podána první den odvolací lhůty, tj. dne 3. 5. 2024 a jedná se o odvolání včasná a zákonná lhůta zůstala zachována. Odvolání Bc. Michaela Kvěše, bylo Stavebnímu úřadu MMOI doručeno dne 9. 5. 2024, odvolání Marie Franzisky Mück a Reinharda Mück bylo doručeno dne 15. 5. 2024, tedy ve lhůtě pro podání řádného odvolání a lze tudíž konstatovat, že jejich odvolání byla včasná a zákonná lhůta zůstala zachována.

V odvolacím řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává výhradně 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. Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého

rozhodnutí. 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, nebo napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání, nebo též napadené 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, jež mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

K podanému odvolání odbor KSÚ KÚOK přezkoumal napadené rozhodnutí dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a ze správního spisu orgánu I. stupně zjistil následně uváděné skutečnosti, které považuje pro posouzení věci za rozhodné.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí a související spisové dokumentace pak odvolací orgán dospěl k názoru, že se Stavební úřad MMOI při vedení předmětného řízení a vydání rozhodnutí, kterým povolil výjimku pro výše uvedenou stavbu „Olomouc - Novosadský dvůr, Viladům, VD“, dopustil pochybení, z důvodu kterých byl odbor KSÚ KÚOK nucen napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

Zásadní pochybení napadeného rozhodnutí o povolení předmětné výjimky, pro které bylo napadené rozhodnutí zrušeno, bylo zjištěno ve skutečnosti, že Stavební úřad MMOI se v řízení a v napadeném rozhodnutí dostatečně nezabýval posouzením předmětné výjimky a vydané rozhodnutí dostatečně a přezkoumatelně neodůvodnil, jak mu bylo vytýkáno již v rozhodnutí odboru KSÚ KÚOK ze dne 22. 7. 2021 pod Sp.zn. KÚOK/65471/2021/OSR/7515, č.j. KUOK 78553/2021. Přitom nedostatečnost odůvodnění výroku rozhodnutí v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a takto i jeho nezákonnost.

Podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou zejména 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. Z odůvodnění musí vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé. Dle názoru odboru KSÚ KÚOK však odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla povolena předmětná výjimka, opět tyto zákonem předepsané požadavky v mnoha případech nesplňuje, zejména pokud jde o konkrétní podklady, z nichž Stavební úřad MMOI vycházel, a rovněž úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

V daném případě Stavební úřad MMOI v odůvodnění svého rozhodnutí popisuje průběh vedeného řízení, uvádí účastníky řízení, kteří uplatnili námitky. Dále uvádí, že s ohledem na právní názor odboru KSÚ KÚOK, dle kterého nelze stavbu kvalifikovat jako stavbu umisťovanou do proluky, v rámci znovuprojednání žádosti zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, možnost povolení výjimky vázána. Dále popisuje danou stavbu a předmětnou výjimku a uvádí, že byl doložen průkaz oslunění, který prokazuje, že k zastínění nemůže dojít.

Dále Stavební úřad MMOI uvedl, že vyjma odstupových vzdáleností mezi bytovými domy bude Viladům splňovat ostatní ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., odkázal se na podklady, které byly do správního spisu k žádosti o výjimku doloženy. Dále pak uvedl jednotlivé požadavky (s odkazem na právní předpisy), které stavba splňuje, resp. že tyto požadavky nebudou negativně ovlivněny, případně, že se této stavby netýkají.

Poté, že ukazateli kvality prostředí, na jejichž zhoršení poukazují účastníci řízení, jsou požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění. Dále pak s tím, že řízení o povolení výjimky je pouze správním aktem, a všechna uvedená kritéria budou posuzována v řízení o povolení předmětné stavby, na základě příloh doložených k žádosti i na základě spisové dokumentace, která je součástí žádosti o povolení výjimky, uzavřel, že Viladům tato kritéria a limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy splňuje. Svůj závěr však Stavební úřad MMOI opět učinil bez jakéhokoliv posouzení či řádného odůvodnění. Stavební úřad MMOI sice v odůvodnění tohoto rozhodnutí, oproti rozhodnutí ze dne 8. 3. 2021, doplnil odůvodnění o konkrétní požadavky, které by mělo umístění stavby splňovat, ale to omezil na pouhé konstatování, že je to splněno či daným požadavkům vyhovuje, nebo, že se této stavby netýká, aniž by svá konstatování a závěry řádně odůvodnil. Stavební úřad MMOI se sice v odůvodnění dále zabýval namítanými skutečnostmi týkajícími se zejména kvality prostředí, to však učinil bez opory řádného posouzení předmětné výjimky podle zákonných požadavků. Stavební úřad MMOI také sice uvedl, že zkoumal možnost povolení výjimky podle podmínek ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona mj. za předpokladu, že řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, avšak těmito uvedenými požadavky se dostatečně nezabýval. Z odůvodnění pak dále není zřejmé, na základě jakých podkladů (konkrétních skutkových zjištění) a úvah, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, Stavební úřad MMOI dovozuje, že důvody, které uvádí navrhovatelka ve zdůvodnění žádosti o povolení výjimky, prokazují to, že stavbu zde nešlo umístit bez povolení výjimky. Přičemž v odůvodnění svého rozhodnutí se Stavební úřad MMOI důvody, kterými navrhovatelka zdůvodňovala svou žádost, opět vůbec nezabýval, ani tyto důvody v odůvodnění rozhodnutí nezmínil. Stavební úřad MMOI se tímto také dostatečně nezabýval námitkami uplatněnými účastníky řízení, týkajícími se právě posouzení předmětné výjimky a nesouhlasu s jejím povolením.

Všechna tato zjištění pak ve svém souhrnu znamenají, že odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla povolena výjimka, nesplňují požadavky stanovené v ust. § 68 odst. 3 správního řádu (zejména pokud jde o konkrétní podklady, z nichž Stavební úřad MMOI vycházel, a rovněž úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů), což v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost tohoto napadeného rozhodnutí a takto i jeho nezákonnost. Tato skutečnost je pak důvodem pro zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání Stavebnímu úřadu MMOI. V této souvislosti odvolací orgán poznamenává, že při nedostatečném odůvodnění rozhodnutí vznikají pochybnosti o tom, zda správní orgán řádně zjistil skutečný stav věci dle ust. § 3 správního řádu.

K námitkám uvedeným v podaných odvoláních odbor KSÚ KÚOK sděluje následující:

Námitkami týkajícími se postupu stavebního úřadu při posouzení předmětné výjimky pro stavbu bytového domu a nedostatečného vypořádání s uplatněnými námitkami se odbor KSÚ KÚOK zabýval již výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, jen pro doplnění uvádí, že se jedná o nedostatky vydaného rozhodnutí a celého vedeného řízení, kdy Stavební úřad MMOI postupoval v rozporu s platnými předpisy. Takovéto posouzení včetně řádného odůvodnění musí nejprve dostatečně provést stavební úřad ve svém rozhodnutí. Protože to však Stavební úřad MMOI v napadeném rozhodnutí řádně neučinil, nemůže se k tomu odvolací orgán vyjádřit.

K námitce, že neproběhlo žádné ústní jednání, kdy podle odvolatelů je právě v tomto případě nutné, neboť by při něm stavební úřad zjistil, jak by stávající bytová zástavba výstavbou objektu bytového domu utrpěla, a s ní vlastníci okolních nemovitostí, odbor KSÚ KÚOK uvádí, že podle ust. § 49 odst. 1 správního řádu platí, že ústní jednání správní orgán nařídí v případech, kdy to stanoví zákon, a dále tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné. Nehrozí-li nebezpečí z prodlení, uvědomí správní orgán o ústním jednání účastníky nejmeně s pětidenním předstihem. Tuto povinnost nemá vůči účastníkovi, který se práva účasti na ústním jednání vzdal. To znamená, že ústní jednání se obligatorně nařizuje v případech, kdy tak stanoví zákon (což není tento případ), a dále tam, kde je to nezbytné pro dosažení smyslu a účelu správního řízení anebo uplatnění práv jeho účastníků, v ostatních případech je volba ohledně způsobu vedení řízení ponechána na uvážení správního orgánu (záleží na tom, zda se jeví ústní jednání s ohledem na povahu projednávané věci oproti písemně vedenému řízení účelnější). Je tedy na úvaze správního orgánu, aby s přihlédnutím ke všem konkrétním okolnostem věci posoudil, zda je vhodné, aby se ústní jednání konalo (viz rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. 10. 2001, sp. zn. 22 Ca 435/2000-34). Tímto ustanovením tak správní řád (stejně jako stavební zákon v územním, stavebním či společném řízení) dává správnímu orgánu možnost od ústního jednání i ohledání na místě upustit. Přitom ze spojení „...jestliže je to ... nezbytné“, lze dovodit, že správní řád ani nepředpokládá, že u každého posuzovaného záměru bude nutné provádět ústní jednání včetně ohledání na místě stavby. Nutnost provedení ústního jednání a ohledání na místě stavby by bylo účelné zejména v případech, kdy by pro budoucí bezkonfliktní průběh řízení bylo vhodné seznámit účastníky řízení na místě samém se „zasazením“ záměru v území, což je dle odboru KSÚ KÚOK v případě navrhovaného záměru nadbytečné, a v tomto směru neshledal v postupu Stavebního úřadu MMOI pochybení. Navíc, když v průběhu řízení žádný z účastníků řízení přímo nepožadoval, aby k projednání předmětného záměru bylo ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby nařízeno.

K tomu, že stavební úřad by se měl v podobných situacích snažit o dohodu mezi účastníky, čehož lze bez takového jednání jen těžko dosáhnout, odbor KSÚ KÚOK dodává, že podle ust. § 5 správního řádu platí, že se správní orgán pokusí o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci, pokud to povaha projednávané věci umožňuje. Jak je odboru KSÚ KÚOK známo ze své správní činnosti a také, jak vyplývá z předloženého správního spisu, již od počátku odvolatelé striktně nesouhlasí s danou stavbou a požadují její odstranění. Vzhledem k tomu, že v tomto konkrétním případě jde o povolení stavby, kterou chce žadatel takto povolit, ale na druhé straně účastníci řízení s povolením této stavby, již od počátku striktně nesouhlasí, lze oprávněně usuzovat, že v daném případě povaha projednávané věci (trvale protichůdné požadavky žadatele a odvolatelů), smírné řešení neumožňuje.

Ke zmíněnému výraznému poklesu ceny jejich nemovitostí, pokud by došlo k výstavbě Viladomu, odbor KSÚ KÚOK uvádí, že předmětem posouzení stavby v řízení není cena objektu či pozemku, nebo určitý komfort bydlení, ale posouzení stavby z hlediska stavebního zákona a předpisů souvisejících. Rozhodnutí stavebního úřadu je výsledkem společného posouzení všech orgánů hájících zájmy podle zvláštních předpisů, které mohou být umístěním předmětné stavby a její změny, dotčeny. Pokud podaný návrh všem zákonem stanoveným předpisům nevyhovuje, stavební úřad musí takový návrh zamítnout. Totéž však platí i naopak, pokud tedy záměr navrhovatele stavebním a souvisejícím předpisům neodporuje, nemá stavební úřad jinou možnost, než o něm rozhodnout kladně. Toto vychází ze závěrů Nejvyššího správního soudu

vyslovených v rozsudku ze dne 12. 3. 2010 pod č.j. 7 As 13/2010 - 145, vycházejícího z unesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, (publikovaný pod č. 1910/2009 Sb. NSS) aplikovaného i v rozsudku NSS č.j. As 56/2011 - 133, ze dne 14. 7. 2011, kde se uvádí, že: *pokud má vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci územního řízení - a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby - je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Z těchto závěrů NSS, zejména poslední věty, zcela jasně vyplývá, že předmětem posouzení stavby v řízení není cena objektu či pozemku, ale posouzení stavby z hlediska stavebního zákona a předpisů souvisejících. Odbor KSÚ KÚOK k tomu dodává, že otázky následků staveb na jejich okolí (včetně případné prodejnosti nemovitostí) jsou pro řízení již dány a vyřešeny v platné územně plánovací dokumentaci a v tomto řízení již není pro jejich řešení prostor. Je to právě územně plánovací dokumentace, která stanoví základní koncepci rozvoje daného území obce, ochranu jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání. Tudíž stavební úřad v následném řízení nemůže zjišťovat i otázky dopadu nových staveb a změn staveb na stávající zástavbu v oblasti majetkové, když k tomu nemá zákonné podklady a stanoveny žádné instrumenty. Navíc v předmětném řízení o povolení výjimky se posuzují pouze odstupové vzdálenosti navrhovaného záměru, kdy samotné posouzení umístění a provedení dané stavby a její vliv na okolní pozemky a stavby bude projednáno a posouzeno v opakovaném stavebním řízení.*

K námitce týkající se pojmu proluka, kdy zde se o žádnou proluku nejedná, odbor KSÚ KÚOK nemůže než uvést, že tato otázka byla posouzena již v předchozím rozhodnutí č.j. KUOK 27998/2023, ze dne 2. 3. 2023, v němž bylo vyhodnoceno, že Stavební úřad MMOI se dostatečně nezabýval posouzením výjimky, když záměr nesprávně posoudil jako zástavbu proluky, a tudíž neposuzoval odstupové vzdálenosti staveb stávajících a stavby nové, přestože tak správně učinit měl. O tom, že předmětnou stavbu nelze posuzovat jako stavbu umisťovanou do proluky, tak vyplývá již z tohoto rozhodnutí odboru KSÚ KÚOK, a jak je zřejmé z nového projednání žádosti o výjimku, Stavební úřad MMOI takto na danou stavbu nepohlížel. Námitka je tak nedůvodná.

K námitce podjatosti „*oprávněné úřední osoby Ing. Marie Černé*“, kterou vznesli ve svém odvolání JUDr. Michal Jelínek a Mgr. Andrea Jelínková, kdy podjatost podle jejich názoru vyplývá z chování oprávněné úřední osoby při nahlížení do správního spisu, kterým dala jednoznačně najevo, jaké rozhodnutí ve věci učiní, a tím dala sama jasně najevo, že má s ohledem na svůj poměr k věci takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, odbor KSÚ KÚOK uvádí následující.

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 dané věci, účastníkům či 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.

Právní úpravu podjatosti, přesněji řečeno právní úpravu, jež má zajistit, aby se na výkonu pravomoci správních orgánů podílely jen nepodjaté úřední osoby, lze chápat jako jeden z prostředků k dosažení nestrannosti a striktní zákonnosti rozhodování orgánů veřejné správy. Dále lze upozornit na to, že rozhodnutím o námitce podjatosti se samotná podjatost nezakládá ani neruší ex nunc (od okamžiku tohoto rozhodnutí), protože podjatost je nutno chápat jako stav, který v určitém správním řízení buď existuje, nebo nikoli. Rozhodnutí o něm má pouze deklaratorní charakter s účinky ex tunc (od svého počátku), podobně jako rozhodování o sporu, zda je někdo účastníkem řízení nebo není podle § 28. Pokud by tedy nadřízený určité úřední osoby na základě námítky podjatosti rozhodl, že tato úřední osoba podjatá není, znamená to, že podjatou v tomto řízení nikdy nebyla (nikoli, že jí přestala být od tohoto rozhodnutí). O podjatosti nelze rozhodovat před zahájením řízení, kdy by nebylo možné posuzovat podmínky podle ust. § 14 odst. 1 správního řádu. O námitce podjatosti tak má smysl rozhodovat jen tehdy, pokud je řízení vedeno a není vydáno rozhodnutí ve věci samé.

Podle ust. § 14 odst. 3 správního řádu účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil. O námitce podjatosti rozhodne bezodkladně usnesením služebně nadřízený úřední osoby nebo ten, kdo má obdobné postavení.

Uvedené ustanovení žádá, aby účastník řízení vznesl námitku podjatosti úřední osoby ihned, jakmile se o ní dozví. Pokud tedy účastník řízení zná skutečnosti mající vliv na podjatost úřední osoby, musí na to upozornit bez zbytečného odkladu a nenechávat si tyto informace teprve pro případ, že by se řízení nevyvíjelo podle jeho představ (srov. Rozsudek NSS 5 As 77/2011). O účastníkově námitce rozhodne vždy co nejdříve, v dikci ustanovení „bezodkladně“, služebně nadřízený úřední osoby, jejíž podjatost účastník řízení namítl. Pokud bude správním orgánem k pozdější účastníkově námitce vyloučení úřední osoby z provádění úkonů v jeho věci prokázáno, že účastník o existenci důvodu jejího vyloučení věděl již dříve (vigilantibus iura), avšak tuto svoji námitku neuplatnil „bez zbytečného odkladu“, nebude k této jeho pozdější námitce správním orgánem přihlédnuto a nezpůsobí to ani vadu řízení. Tímto je tedy na účastníku řízení, aby bedlivě střežil a uplatňoval svá práva, avšak nikterak účelově a na úkor délky správního řízení či snad z jiných důvodů.

V daném případě, jak je z výše uvedených skutečností zřejmé, odvolatelé uplatnili námitku podjatosti do předmětného řízení, avšak až po vydání třetího meritorního rozhodnutí ve věci, přičemž, jak je z námitek zřejmé, se jednalo o důvody, které znali, ale bez zbytečného odkladu je neuplatnili. K takovýmto námitkám se v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 správního řádu nepřihlíží.

Odbor SR KÚOK v této souvislosti poukazuje na závěr Nejvyššího správního soudu, uvedený v rozsudku ze dne 30. 1. 2013, č. j. 1 As 89/2010-152, citace z odst. 29: „Podle § 14 odst. 2 (nyní § 14 odst. 3) správního řádu sice účastník řízení „může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.“ Formulaci „k námitce se nepřihlédne“ je však dle Nejvyššího správního soudu nutno vykládat ve spojitosti s dalšími ustanoveními správního řádu, a to tak, že se v případě, kdy není námitka podána bez zbytečného odkladu, o takové námitce nerozhoduje samostatným usnesením. Účastník, který námitku podjatosti

podá „opožděně“, pouze ztrácí procesní „privilegium“ kvalifikovaného rozhodnutí o takové námitce, ale to neznámá, že by se skutečnostmi, které v ní uvede, neměl příslušný správní orgán vůbec zabývat. Je tomu tak proto, že podjatost nastává přímo ze zákona při splnění podmínek stanovených v § 14 odst. 1 správního řádu (rozhodnutí o podjatosti určité úřední osoby má pouze deklaratorní charakter). Dojde-li tedy správní orgán k závěru, že účastník řízení neuplatnil námitku podjatosti „bez zbytečného odkladu“, sdělí mu, že nebude o jeho námitce rozhodovat usnesením, ale bude s ní nakládat jako s neformálním podnětem, na jehož základě tvrzenou podjatost úřední osoby z moci úřední prověří. Pokud na základě takového prověřování tvrzené podjatosti dospěje správní orgán k závěru, že je skutečně dána podjatost některé z úředních osob, bude na místě postupovat podle § 14 odst. 4 (nyní § 14 odst. 5) uvedeného zákona (tzn. určit jinou úřední osobu). (viz také Vedral, J.: Správní řád. Komentář. Praha: BOVA POLYGON, 2012, II. vydání, str. 183-184).“

S výše uvedenými námitkami se odbor KSÚ KÚOK, v souladu se závěrem Nejvyššího správního soudu uvedeném v rozsudku ze dne 30. 1. 2013, č. j. 1 As 89/2010-152, dále zabýval jako s neformálním podnětem, na jehož základě byla tvrzená podjatost úřední osoby z moci úřední prověřena.

Odvolatelé zde namítají nevhodné chování oprávněné úřední osoby, která podle jejich tvrzení již v průběhu řízení dávala najevo, jak o podané žádosti rozhodne, účastníku řízení pokládala nevhodné otázky, a k námitkám se vyjadřovala způsobem, se kterým odvolatelé nesouhlasí. K tomu odbor KSÚ KÚOK uvádí, že v předloženém správním spisu neshledal žádné skutečnosti potvrzující takové chování oprávněné úřední osoby. Ani úřední záznam o nahlížení do spisu žádné údaje o takovém chování neobsahuje.

Odbor KSÚ KÚOK konstatuje, že odvolateli uplatněné námitky podjatosti neukazují na poměr k věci, účastníkům řízení či jejich zástupcům, pro který by zmíněná oprávněná úřední osoba mohla mít zájem na výsledku řízení, a není tudíž důvodem pro její vyloučení z projednávání a rozhodování výše uvedené věci. V daném případě by byla z projednávání a rozhodování ve věci vyloučena osoba, pokud by měla bezprostřední a soukromý zájem na výsledku rozhodnutí. Poměrem k věci bude zpravidla „skutečný“ osobní zájem pracovníka správního orgánu na tom, aby bylo vydáno rozhodnutí o určitém obsahu. Za poměr k věci nelze považovat nezákonné či jinak nesprávné rozhodnutí pracovníka správního orgánu, respektive nevhodné chování úřední osoby. Nestačí tedy pouhý obecný odkaz na poměr k věci, účastníkům nebo jejich zástupcům, ale k vyloučení pro podjatost je třeba nalézt vždy konkrétní zájem na výsledku řízení, pro který lze o nepodjatosti pochybovat, a faktickou možnost ovlivnění řízení. Postup správních orgánů, tedy i úředních osob, musí být vždy v souladu s právními předpisy. Přičemž samotný postup úřední osoby, byť i nesprávný či nezákonný, sám o sobě neodůvodňuje vyloučení této úřední osoby z projednávání věci, pokud není spojen s dalšími okolnostmi, které předpokládá ustanovení § 14 správního řádu. Obranou proti nesprávnému či nezákonnému postupu není námitka podjatosti, ale jiný, zákonem předvídaný opravný prostředek, jímž v daném případě bylo přezkoumání rozhodnutí nadřízeným správním orgánem, což odvolatelé také učinili, když proti rozhodnutí o povolení výjimky podali odvolání. Na základě těchto skutečností odbor KSÚ KÚOK považuje námitku podjatosti za neopodstatněnou a nedůvodnou.

K námitce, že Stavební úřad MMOI postupoval v rozporu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., odbor KSÚ KÚOK uvádí, jak již bylo také uvedeno výše, že nyní je platný nový stavební zákon, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který je účinný od 1. 1. 2024. V posuzovaném případě však byla žádost o povolení výjimky podána

dne 13. 7. 2020, tj. za účinnosti stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023, a podle přechodných ustanovení, tj. ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období (viz § 334a odst. 1, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů (dle zákonů ve znění účinném do 31. 12. 2023), kdy za den nabytí účinnosti tohoto zákona se považuje 1. červenec 2024. Také po uplynutí přechodného období, tj. od 1. 7. 2024, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (č. 283/2021 Sb.) dokončí podle dosavadních právních předpisů. To znamená, že pokud Stavební úřad MMOI postupoval v řízení podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023, postupoval zcela správně, a tato námitka je tak nedůvodná.

K námitce, že stavební úřad nepožadoval doložit k žádosti všechna nová vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů, které hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka týká, jelikož všechna doložená vyjádření a stanoviska dotčených orgánů vycházela ze situace chybně uváděné proluky, což bylo vyvráceno rozhodnutím nadřízeného správního orgánu, odbor KSÚ KÚOK nemůže než uvést, že vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů, jak je z jejich obsahu zřejmé, se vyjadřovala k předloženému záměru pod názvem „Olomouc – Novosadský dvůr, Viladům, VD“, nikoliv k situaci uváděné proluky, jak se odvolatelé mylně domnívají. To znamená, že příslušné dotčené správní orgány posuzovaly daný záměr z hlediska jednotlivých veřejných zájmů, které jsou v jejich kompetenci, nikoliv podle toho, zda se zde jedná o proluku či nikoliv. Námitka je tak nedůvodná.

K návrhu, že by měl správní orgán zahájit správní řízení o odstranění stavby, odbor KSÚ KÚOK uvádí, že podle ust. § 129 odst. 1 stavebního zákona platí, že stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena (písm. b) a také vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení (písm. e).

V daném případě, jak již bylo uvedeno, stavba Viladomu byla umístěna a povolena společným souhlasem Stavebního úřadu MMOI č. j. SMOL/031190/2020/OS/US/Cer, ze dne 20. 2. 2020. Tento společný souhlas nabyl právních účinků dne 26. 2. 2020. Stavební úřad MMOI tak nemůže postupovat dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy z moci úřední zahájit řízení o odstranění stavby a stavebníka poučit o možnosti podat žádost o dodatečné povolení této stavby, ale v daném případě musí postupovat podle písm. e) daného ustanovení, tedy vést opakované stavební řízení, protože toto dopadá právě na ty situace, kdy jsou následně zrušena pravomocná rozhodnutí (účinný souhlas), což se stalo v daném případě, když předmětný společný souhlas právních účinků nabyl, a to v souladu s ust. § 96a odst. 6 věty první stavebního zákona, dnem doručení stavebníkovi.

Odbor SR KÚOK dále zjistil, že v průběhu odvolacího řízení došlo ke změně vlastníků bytových jednotek v domě č.p. 761 včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc.č. st. 1127 v k.ú. Nové Sady u Olomouce a č.p. 734 včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc.č. st. 910 v k.ú. Nové Sady u Olomouce, kdy osoby, které pozbyly vlastnictví k uvedeným nemovitostem již nejsou účastníky řízení a naopak osoby, které nabýly vlastnictví k uvedeným nemovitostem jsou nově účastníky řízení (viz níže uvedený výčet účastníků řízení). Proto bude toto rozhodnutí doručeno do vlastních rukou, příp. veřejnou vyhláškou těmto novým vlastníkům, nikoliv

vlastníkům původním. Mimo jiné bude doručeno do vlastních rukou Mgr. Michaely Minářové, jako nového vlastníka bytové jednotky 734/216, jejímž původním vlastníkem a současně odvolatelem byla MUDr. Milena Sehnalová. Nabytím nemovitosti nabyla, podle § 1106 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Mgr. Michaela Minářová také práva a povinnosti s věcí spojenými, tj. i s podaným odvoláním. Odbor KSÚ KÚOK ji přesto nevyzýval, aby se k odvolání MUDr. Mileny Sehnalové vyjádřila ve smyslu, zda s podaným odvoláním souhlasí a trvá na něm nebo podané odvolání bere zpět, a to z důvodu procesní ekonomie, kdy by došlo ke zbytečnému protahování odvolacího řízení. Také s ohledem na to, že odbor KSÚ KÚOK napadené rozhodnutí ruší a vrací věc Stavebnímu úřadu MMOI k novému projednání, a že se s námitkami uplatněnými v tomto odvolání zabýval na základě dalších odvolání, která byla obsahově totožná.

Po provedeném přezkoumání celého správního spisu dospěl odbor KSÚ KÚOK k závěru, že výše citované rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI dne 16. 4. 2024 pod Sp. Zn: S-SMOL/168106/2020/OS, č. j.: SMOL/049472/2024/OS/US/Cer, bylo vydáno v rozporu se správním řádem, stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, a proto muselo být zrušeno a věc vrácena tomuto stavebnímu úřadu k novému projednání.

Poučení účastníků

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

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, jímž se doručuje do vlastních rukou:

1. TRNY s.r.o., IČ 61947211, Kavaleristů 1261/8, Hodolany, 779 00 Olomouc

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, odvolatelé, kterým se v souladu s rozsudkem NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, doručuje do vlastních rukou:

2. MUDr. Tomáš Prokeš, Rybniční 143/14, Nedvězí; 779 00 Olomouc
3. MUDr. Lenka Prokešová, Rybniční 143/14, Nedvězí; 779 00 Olomouc
4. Ing. Jan Baďura, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc
5. Jan Franc, Pod Bílým kamenem 1946, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
6. Mgr. Michaela Minářová, č. p. 264, 783 14 Štarnov
7. Markéta Sehnalová, Věry Pánkové 827/3, Nové Sady, 779 00 Olomouc
8. Lucie Zbořilová, Zikova 612/24, Nové Sady, 779 00 Olomouc
9. Hana Kliková, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc
10. Nela Muntianu, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc;
11. Mgr. Petr Baďura, Ph.D., Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc
12. Bc. Barbora Baďurová, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc
13. Ing. Bohuslav Štencl, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
14. Lenka Štenclová, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
15. Ing. Eduard Kepák, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
16. JUDr. Michal Jelínek, Generála Fajtla 943/2, Neředín, 779 00 Olomouc
17. Mgr. Andrea Jelínková, Generála Fajtla 943/2, Neředín, 779 00 Olomouc
18. Jan Rapant, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
19. Marta Rapantová, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
20. Ing. Miroslav Solařík, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc

- 21. Monika Solaříková, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
- 22. Stanislav Heinz, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
- 23. Bc. Michael Kvěš, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc
- 24. Reinhard Mück, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc
- 25. Marie Franziska Mück, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc

Osoba, jejíž odvolání bylo jako nepřípustné zamítnuto (výrok I.) - do vlastních rukou

- 26. Eliška Kepáková, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc

Ostatním účastníkům řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, popřípadě jejich zplnomocněným zástupcům, a také osobám, jejichž pobyt není znám a osobám, které nejsou známy, a které jsou účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou, podle ust. § 25 odst. 1 a § 144 správního řádu. Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se rozhodnutí považuje za doručené. Pro informaci, avšak již bez právních účinků vztahujících se na doručení, se rozhodnutí vyvěsí též na úřední desce Magistrátu města Olomouce.

Rozhodnutí se v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <http://www.olkraj.cz>, a dále na elektronické úřední desce na webových stránkách statutárního města Olomouce <http://www.olomouc.eu>.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu, jímž se doručuje veřejnou vyhláškou:

Pavel Bartík, Karla Sedláka 1192/5, 784 01 Litovel; Pavlína Bartíková, Nová 411, 784 01 Červenka; Jaroslav Coufal, Příkazy č.p. 235, 783 33 Příkazy; JUDr. Marta Coufalová, Příkazy č. p. 235, 783 33 Příkazy; RNDr. Pavel Horký, CSc., Maryčky Magdonové 231, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek; MVDr. Karel Hrubíček, Hranická 154/39, Přerov II-Předmostí, 751 24 Přerov; Mgr. Veronika Jurníková, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Tereza Kofroňová, Dlouhá 232, 691 04 Přítluky; Mgr. Milan Král, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Stanislav Machač, Masarykovo nám. 67, 798 52 Konice; Zdeněk Matějovec, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Vlasta Matějovcová, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Michal Mokroš, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Kateřina Mokrošová, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Pavel Neděla, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Dinh Tien Nguyen, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Veronika Nykšová, Břidličná 896, 742 85 Vřesina; Petr Očenášek, Petelinova 882/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc; Mgr. Michal Ott, Novosadský dvůr 765/6, Nové Sady, 779 00 Olomouc; MDDr. Marianna Ottová, Alexyho 1906/41, Liptovský Mikuláš, Slovenská republika; David Pocklan, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Karolína Pocklanová, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Dita Prucková, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Michal Půža, Čeladná č.p. 644, 739 12 Čeladná; Mgr. Zuzana Půžová, Čeladná č.p. 644, 739 12 Čeladná; Mgr. Silvie Šavrňáková Malatová, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Karel Šebela Ph.D., Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Jana Šebelová, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; TRNY s.r.o., Kavaleristů

1261/8, Hodolany, 779 00 Olomouc; Mgr. Zuzana Vajdíková, V Lipkách 254/5, 779 00 Samotíšky; Květoslav Vencl, Novosadský dvůr 761/2, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Dita Brücknerová, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Zdeněk Černocký, Kašparova 1171/21, Nová Ulice, 779 00 Olomouc; Eva Černocká, Kašparova 1171/21, Nová Ulice, 779 00 Olomouc; Robert David, U háje 213/15, Černovír, 779 00 Olomouc; Ing. Vít Dostál, Na Marně 1135/7, Bubeneč, 160 00 Praha 6; Renáta Dvořáková, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Dana Juřinová, Československá 172/40, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Vladimír Klika, Rooseveltova 734/117a, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Jakub Knápek, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Jana Knápková, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Radek Kudela, Waitova 3175/3, 796 01 Prostějov; Ing. Lenka Kudelová, Waitova 3175/3, 796 01 Prostějov; Ing. Andrea Kvěšová, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Ing. Luděk Matějka, Rokycanova 808/1a, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Marek Matějka, gen. Píky 492/4, Neředín, 779 00 Olomouc; Mgr. Jarmila Sedlářová, Ph.D., Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Jarmila Šestáková, Dělnická 1148/27, Nová Ulice, 779 00 Olomouc; Lucie Zbořilová, Zikova 612/24, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Ing. Pavel Zívalík, Rožňavská 645/15, Nové Sady, 779 00 Olomouc; Mgr. Dana Zívalíková, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 779 00 Olomouc

Ing. Robert Černocký, Ph.D.
vedoucí odboru

Dále obdrží na vědomí:

1. Krajský úřad Olomouckého kraje - úřední deska (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět odboru KSÚ KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)
2. Statutární město Olomouc, Horní nám. č. p. 583 - radnice - úřední deska (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět odboru KSÚ KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí) – pro informovanost, avšak bez právních účinků pro doručení
3. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc
4. Spis KÚOK/86705/2024/OKSÚ/7515
ad/a – 330 – S/5

Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko a podpis

.....
Razítko a podpis