

**Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc**

Olomouc 17. března 2021

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

Počet listů/svazků příloh: 0/0

[REDACTED]

[REDACTED]

## O d ů v o d n ě n í

Dne 26. 3. 2018 oznámil Stavební úřad Mm Olomouce zahájení řízení o odstranění stavby – stavební úpravy spočívající v provedení okna v severovýchodní štitové zdi v pokoji ve druhém nadzemním podlaží označeném č. 2.02 o rozměru 1200 mm x 1500 mm a výšce parapetu 900 mm, provedeného v rozporu s povolením č.j. SMOI/OPS/42/635/2012/Vy, ze dne 21. 3. 2012. Usnesením ze dne 17. 4. 2018 pak Stavební úřad Mm Olomouce řízení o odstranění stavby přerušil, jelikož dne 24. 10. 2017 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby.

Odbor SR KÚOK svým rozhodnutím č.j.: KUOK 56244/2020, sp.zn.: KÚOK/40056/2020/OSR/7099, ze dne 21. 5. 2020 potvrdil rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce č.j.: SMOL/292673/2019/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2020, kterým byla dle ust. § 129 odst. 2 a § 111 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2017 zamítnuta žádost stavebníka [redacted] o dodatečné povolení stavebních úprav stavby rodinného domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, spočívajících ve vybudování okna v severovýchodní štitové zdi rodinného domu, směrem na pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Holice u Olomouce, spojených se změnou v účelu užívání místnosti označené č. 2.02 jako šatna namísto pokoje (obytné místnosti).

Opatřením ze dne 24. 7. 2020 oznámil Stavební úřad Mm Olomouce pokračování řízení o odstranění stavby předmětného okna v severovýchodní zdi domu č.p. [redacted] v ulici [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Holice u Olomouce, a současně vyzval jediného účastníka [redacted] aby se seznámil s podklady pro následné rozhodnutí.

Podáním dne 17. 8. 2020 stavebník [redacted] prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. Petra Dítě, MBA, LL.M., informoval stavební úřad, že proti rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje č.j.: KUOK 56244/2020, ze dne 21. 5. 2020 podal žalobu spolu s návrhem na přiznání odkladného účinku žaloby a požádal stavební úřad o posečkání s vydáním předmětného rozhodnutí o odstranění stavby do doby, než bude o správní žalobě rozhodnuto.

Dne 2. 9. 2020 bylo do správního spisu vloženo usnesení Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci č.j. 65 A 76/2020-37, ze kterého bylo zřejmé, že se podané žalobě odkladný účinek nepřiznává.

Následně Stavební úřad Mm Olomouce vydal rozhodnutí č.j.: SMOL/256745/2020/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/072758/2018/OS, ze dne 14. 12. 2020, kterým nařídil stavebníkovi [redacted] odstranění stavebních úprav stavby rodinného domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, spočívajících v odstranění okna o rozměrech 1200 mm x 1500 mm s výškou parapetu 900 mm umístěného v severovýchodní štitové zdi rodinného domu v místnosti označené č. 2.02 jako šatna namísto pokoje (obytné místnosti) a odstranění překladu nad vybouraným okenním otvorem. Dále vlastníku stavby upřesnil povinnost zazdít vybouraný okenní otvor, provést tepelnou izolaci zdiva v místě zazděného okenního otvoru, a provést dvě střešní okna v místnosti č. 2.02 v souladu s projektovou dokumentací z 06/2011 pro stavební záměr označený jako „novostavba rodinného dvojdomu, Holice“, zpracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing.

Tomášem Hutyrrou a ověřenou stavebním úřadem dne 21. 3. 2012 pod č.j.: SMOI/OPS/42/635/2012/Vy. Lhůtu k provedení stavby Stavební úřad Mm Olomouce stanovil na dobu 3 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí se podáním dne 30. 12. 2020 odvolal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] zastoupený advokátem JUDr. Petrem Dítě, MBA, LL.M. Odvolání odůvodnil následně. Žadatel je přesvědčen, že rozhodnutí o odstranění stavby je předčasné, a tudíž nesprávné, neboť o rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 21. 5. 2020, č.j.: KUOK 56244/2020, kterým bylo zamítnuto odvolání žadatele proti rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce č.j.: SMOL/292673/2019/OS/PS/Vyh, ze dne 23. 1. 2020, jímž byla zamítnuta žádost žadatele o dodatečné povolení stavební úpravy rodinného domu č.p. [REDAKCE] v k. ú. Holice o Olomouce spočívajících ve vybudování okna v severovýchodní štítové zdi rodinného domu směrem na pozemek parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Holice u Olomouce a spojené se změnou v účelu užívání místnosti 202 jako šatny namísto pokoje (obytné místnosti), je v současné době vedeno na základě správní žaloby žadatele ze dne 24. 7. 2020 soudní řízení u Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci pod sp.zn: 65 A 76/2020. O této skutečnosti byl správní orgán prvního stupně žadatele informován přípisem ze dne 17. 7. 2020. Dle názoru žadatele by do doby pravomocného rozhodnutí o výše uvedené správní žalobě neměly být činěny ze strany správního orgánu prvního stupně žádné kroky vedoucí k odstranění stavebních úprav, neboť tyto kroky budou v případě úspěchu žadatele v soudním řízení představovat vznik škody na straně žadatele. Takto vzniklá škoda by pak s určitostí převyšovala případnou újmu, která může vzniknout dočasným zachováním stávajícího stavu.

Následně Stavební úřad Mm Olomouce, v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu, předal spis se svým stanoviskem ze dne 25. 1. 2021 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 změni 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 odvolateli [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] doručeno prostřednictvím jeho právního zástupce dne 15. 12. 2020 a následující den mu počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na středu 30.12. 2020. Vzhledem k tomu, že zástupce odvolatele doručil odvolání právě dne 30. 12. 2020, byla lhůta zachována a jeho odvolání lze považovat za odvolání včasné. Postavení účastníka řízení odvolateli, jakožto povinnému, svědčilo dle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona.

Při přezkoumávání napadeného rozhodnutí odvolací orgán z předloženého správního spisu zjistil následně uváděné skutečnosti, které byly pro posouzení věci rozhodující.

V postupu Stavebního úřadu Mm Olomouce odvolací orgán shledal v nedostatečném projednání věci, pro které bylo napadené rozhodnutí zrušeno a vráceno k novému projednání. Stavební úřad Mm Olomouce uvedeným výrokem svého rozhodnutí nařídil odstranění okna a současně zazdění vzniklého otvoru, provedení tepelné izolace a provedení dvou střešních oken dle povolení č.j.: SMOI/OPS/42/635/2012/Vy, ze dne 21. 3. 2012. V daném případě nebylo možné takto postupovat. Tedy jedním výrokem nařídil odstranění stavební úpravy a současně nařídil uvedení stavby do stavu podle původního povolení - ohlášení č.j.: SMOI/OPS/42/635/2012/Vy, ze dne 21. 3. 2012. Stavební úřad Mm Olomouce tak vydal rozhodnutí o obnovení předcházejícího stavu stavby, aniž o jeho předmětu vedl řízení, resp. aniž by takovéto řízení vůbec zahájil. Ust. § 129 odst. 8 stavebního zákona neumožňuje vydat rozhodnutí o obnovení předcházejícího stavu stavby jako první úkon v řízení.

Stavební úřad správně nařídil odstranění stavby, zde okna v severovýchodní štítové zdi domu stavebníka, které nebylo dodatečně povoleno dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Zazdění otvoru, včetně zateplení a vybudování střešních oken měl stavební úřad projednat v řízení vedeném dle ust. § 129 odst. 8 stavebního zákona. Uvedené ustanovení v případě, že je třeba nařídil obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu nebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, stanovuje stavebnímu úřadu postup přiměřeně podle ust. § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pokud tedy bylo na místě nařídil obnovení předcházejícího stavu stavby, měl stavební úřad zahájit příslušné řízení z moci úřední a toto řízení pak případně spojit usnesením dle § 140 odst. 1 správního řádu s řízením o nařízení odstranění stavby. Že lze obě takto vedená řízení spojit, je nepochybné a naopak účelné.

Rozhodnutí vydané na základě společného řízení pak bude obsahovat samostatný výrok podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého stavební úřad nařídil odstranění stavby vlastníku stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, pokud tato stavba nebyla dodatečně povolena, a samostatný výrok podle ust. § 129 odst. 8 stavebního zákona, kterým nařídil obnovení

předcházejícího stavu stavby. Obě výrokové části budou přesně specifikovány a samostatně odůvodněny.

K účastenství odvolací orgán zastává právní názor Stavebního úřadu Mm Olomouce, že povinný byl jediným účastníkem řízení o odstranění stavby. Dle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona je účastníkem povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním přímo dotčena. Takto lze potvrdit, že postavení účastníka [REDAKCE] v řízení o odstranění stavby nespovídá, protože nemohla být prostým odstraněním okna severovýchodní štítové zdi rodinného domu [REDAKCE] na svém vlastnickém právu k jejím nemovitostem jakkoli dotčena. Předmětná štítová zeď s oknem rodinného domu č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] je od [REDAKCE] vzdálena cca 3 metry. Prováděnou činností spojenou s nařízeným odstraněním okna nelze předpokládat dotčení na jejích vlastnických právech v pokojném užívání její nemovitosti, tedy ať pozemku nebo stavby rodinného domu.

V novém projednání věci Stavební úřad Mm Olomouce posoudí okruh účastníků v rámci nařízení obnovení předcházejícího vedeného dle ust. § 129 odst. 8 stavebního zákona.

K námitkám odvolání [REDAKCE] odvolací orgán uvádí, že tyto neshledal důvodnými. Pravomocným rozhodnutím Odboru SR KÚOK č.j.: KUOK 56244/2020, ze dne 21. 5. 2020 bylo zamítnuto odvolání [REDAKCE] proti rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce, kterým tento zamítl žádost odvolatele o dodatečné povolení předmětné stavební úpravy – okna v severovýchodní štítové zdi jeho rodinného domu. Takto Stavební úřad Mm Olomouce ani nemohl postupovat jinak, než dle výše citovaného ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídit odstranění nepovolené stavby, zde stavební úpravy. V opačném případě by se Stavební úřad Mm Olomouce dopustil nečinnosti a tedy nesprávného úředního postupu.

V daném případě řízení u správního soudu není předběžnou otázkou ve smyslu ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu. Nadto do správního spisu bylo dne 2. 9. 2020 založeno usnesení Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci č.j. 65 A 76/2020 – 37 ze dne 19. 8. 2020, kterým tento soud žalobě [REDAKCE] odkladný účinek nepřiznal.

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem Odbor SR KÚOK rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce č.j.: SMOL/256745/2020/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/072758/2018/OS, ze dne 14. 12. 2020, zrušil a věc vrátil k novému projednání.

### **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. JUDr. Petr Dítě, MBA, LL.M., Horní náměstí 12/19, 77900, IDDS: xxhhsf, zastupující [REDACTED]  
[REDACTED]

Otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová  
vedoucí oddělení stavebního řádu  
Odboru SR KÚOK

Dále obdrží na vědomí:

2. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 77900 Olomouc
3. ad/a – 330 – V/5