

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 118070/2022

Olomouc 9. listopadu 2022

Sp.zn.: KÚOK/94353/2022/OSR/7099

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Hana Kýrová

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

Počet listů: 4

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR 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 společnosti [redacted] se sídlem [redacted], podaného dne 9. 8. 2022 (dále též jen odvolatelka 1), a odvolání společnosti [redacted] se sídlem [redacted], podaného dne 10. 8. 2022, (dále též jen odvolatelka 2), rozhodnutí Magistrátu města Prostějova, Stavebního úřadu (dále jen Stavební úřad Mm Prostějova), sp.zn.: SÚ/1955/2019-JUDr.He, č.j.: PVMU 114363/2022 61, ze dne 27. 7. 2022, kterým bylo stavebníkovi společnosti [redacted], nařízeno, dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), odstranění staveb [redacted] řady řadových garáží, oplocení, betonová zed“ na pozemcích parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted].

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

I. odvolání společnosti [redacted] podané dne 10. 8. 2022, proti rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova sp.zn.: SÚ/1955/2019-JUDr.He, č.j.: PVMU 114363/2022 61, ze dne 27. 7. 2022, se dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu jako **nepřípustné zamítá**;

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

[redacted]

II. rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova sp.zn.: SÚ/1955/2019-JUDr.He, č.j.: PVMU 114363/2022 61, ze dne 27. 7. 2022, se podle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

m ě n í

tak, že

- ve výrokové části se parcelní čísla pozemků „...“, [redacted] v katastrálním území [redacted]“ nahrazují parcelními čísly „...“, [redacted] v katastrálním území [redacted]“

- v části odůvodnění na stranách 2, 7, 10 a 11 se parcelní čísla „...“, [REDAKCE] nahrazují parcelními čísly „...“, [REDAKCE] ...“

III. ve zbývající části se odvoláním napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova sp.zn.: SÚ/1955/2019-JUDr.He, č.j.: PVMU 114363/2022 61, ze dne 27. 7. 2022 podle ust. 90 odst. 5 správního řádu **p o t v r z u j e**.

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

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

O d ů v o d n ě n í

Řízení o odstranění nepovolených staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi bylo zahájeno doručením oznámení zahájení řízení o odstranění stavby [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi na pozemcích parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], stavebníkovi společnosti [REDAKCE] dne 16. 11. 2019.

Podáním dne 12. 12. 2019 požádala společnost [REDAKCE] o dodatečného povolení na provedenou stavbu [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE].

Usnesením ze dne 20. 12. 2019 Stavební úřad Mm Prostějova přerušil řízení o odstranění [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi do doby pravomocného rozhodnutí o žádosti o jejich dodatečné povolení.

Po provedeném řízení o žádosti o dodatečné povolení staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi vydal Stavební úřad Mm Prostějova rozhodnutí sp.zn.: SÚ/2198/2019-JUDr. He, č.j.: PVMU 143556/2020 61, ze dne 9. 12. 2020, jímž žádost společnosti [REDAKCE] zamítl. Následně vydaným rozhodnutím Odboru SR KÚOK č.j.: KUOK 113882/2021 ze dne 24. 11. 2021 bylo rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova č.j.: PVMU 143556/2020 61, ze dne 9. 12. 2020, kterým byla zamítnuta žádost společnosti [REDAKCE] o dodatečné povolení staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi, potvrzeno. Rozhodnutí nabylo právní moci dnem 14. 12. 2021 a stalo se takto vykonatelným.

Proti tomuto rozhodnutí Odboru SR KÚOK byla společnost [REDAKCE], v lednu 2022 podána žaloba ke Krajskému soudu v Brně. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 16. 3. 2022 bylo rozhodnuto, že se žalobě společnosti [REDAKCE], proti rozhodnutí žalovaného Krajského úřadu Olomouckého kraje č.j.: KUOK 113882/2021 ze dne 24. 11. 2021 odkladný účinek nepřiznává.

Opatřením ze dne 6. 5. 2022 vyzval Stavební úřad Mm Prostějova stavebníka společnost [REDAKCE] a společnost [REDAKCE] k účasti na kontrolní prohlídce, konané dne 24. 5. 2022. Z této prohlídky byl sepsán protokol.

Opatřením ze dne 30. 5. 2022 oznámil Stavební úřad Mm Prostějova pokračování v řízení o odstranění nepovolených staveb ■ řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi na pozemcích parc. č. ■ v k. ú. ■, oznámil změnu popisu staveb v řízení o odstranění stavby. V popisu situoval stavby garáží na pozemcích parc. č. ■ v k. ú. ■, stavbu oplocení tvořenou gabionovou zdí na pozemcích parc. č. ■ a ■ v k. ú. ■, a betonovou zeď na pozemcích parc. č. ■ v k. ú. ■. Současně tímto opatřením Stavební úřad Mm Prostějova stanovil účastníkům řízení a dotčeným orgánům 15denní lhůtu pro podání námitek, návrhů či důkazů účastníky a stanovisek dotčených orgánů.

Dne 1. 6. 2022 do spisu nahlížel ■ a podáním dne 15. 6. 2022 se do řízení vyjádřil. Ve svém vyjádření zkráceně uvedl, že stavba ■ garáží včetně oplocení a pojezdových bran je v souladu s územním plánem města Prostějova. To je ostatně také důvod, pro který bylo rozhodnutí odvolacího správního orgánu napadeno žalobou, o které se vede u Krajského soudu v Brně řízení pod sp.zn. 31 A 19/2022. V další části tohoto podání se stavebník zabývá odůvodněním souladu s územně plánovací dokumentací. V příloze doložil závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ke stavebnímu záměru „Zasíťování území ■“, ze dne 2. 6. 2014, územní rozhodnutí o umístění stavby „SO 05 – Komunikace“, ze dne 5. 11. 2014, územní souhlas s umístěním stavby „garáž 1“, ze dne 10. 7. 2018, územní souhlas s umístěním stavby „SO 01 – Kabelový rozvod NN“, ze dne 5. 12. 2013, a výřez Koordinační situace Územního plánu Prostějov, vztahující se k dané lokalitě.

Opatřením ze dne 4. 7. 2022 Stavební úřad Mm Prostějova vyrozuměl účastníky řízení, že shromáždil veškeré podklady pro rozhodnutí a vyzval je, aby se s nimi v 7denní lhůtě od doručení tohoto opatření seznámili s tím, že poté vydá rozhodnutí.

V průběhu tohoto řízení Stavební úřad zjišťoval majetkové poměry stavebníka, aby dostatečně zjistil okruh účastníků řízení.

Následně Stavební úřad Mm Prostějova vydal rozhodnutí sp.zn.: SÚ/1955/2019-JUDr.He, č.j.: PVMU 114363/2022 61, ze dne 27. 7. 2022, kterým bylo stavebníkovi společnosti ■ nařízeno odstranění nepovolených staveb ■ řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi souhrnně na pozemcích parc. č. ■ v k. ú. ■.

Podáním doručeným Stavebnímu úřadu Mm Prostějova dne 9. 8. 2022 se proti uvedenému rozhodnutí odvolala společnost ■. Odvolatel má za to, že rozhodnutí je v rozporu s principem proporcionality a v rozporu se stavebním zákonem, když bylo nařízeno odstranění stavby, ačkoli byly splněny podmínky pro její dodatečné povolení. Nebylo tudíž na místě vydat předmětné rozhodnutí. V následující části odvolání se odvolatel zabývá podmínkami pro její dodatečné povolení dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, načež uvádí důvody a důkazy, pro které byla stavba garáží, betonové zdi a oplocení v souladu s územně plánovací dokumentací.

Podáním doručeným Stavebnímu úřadu Mm Prostějova dne 10. 8. 2022 se proti uvedenému rozhodnutí odvolala společnost ■. Odvolání bylo obsahově zcela identické s odvoláním společnosti ■.

Opatřením ze dne 16. 8. 2022 vyrozuměl Stavební úřad Mm Prostějova ostatní účastníky o podaném odvolání a vyzval je, aby se s ním seznámili, popř. se k němu vyjádřili.

Tohoto práva využili účastníci řízení ■ a ■. Jejich vyjádření k podanému odvolání bylo obsahově identické s obsahem odvoláním obou odvolatelů.

Následně Stavební úřad Mm Prostějova, v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu, předal spis se svým stanoviskem ze dne 5. 9. 2022 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 po obeznámení se spisem nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného odvolání přezkoumat, tedy bylo podáno účastníkem řízení a zda je podané odvolání včasné.

Rozhodnutí bylo společností [redacted] doručeno dne 27. 7. 2022 a následující den jí počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na čtvrtek 11. 8. 2022. Vzhledem k tomu, že odvolatelka podala své odvolání již dne 9. 8. 2022, lze považovat její odvolání za včasné. Postavení účastníka řízení odvolatelce, jakožto povinné, svědčilo dle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona.

Rozhodnutí společnosti [redacted] doručováno nebylo, protože nebyla účastníkem řízení. Odvolací orgán k účastenství v řízení o odstranění stavby uvádí, že tímto účastníkem je dle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona je povinný, a dále osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých jsou odstraňované stavby umístěny nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena. Společnost [redacted], jako insolvenční správce, takto nemá vlastnické ani jiné věcné právo pozemkům, na kterých jsou předmětné stavby provedeny, a proto jí nesvědčí postavení účastníka řízení o odstranění stavby garáží oplocení a betonové zdi. Proto bylo odvolání této společnosti posouzeno jako nepřipustné.

Ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu ukládá povinnost, jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, přezkoumat i opožděné nebo nepřipustné odvolání

z hlediska, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí, dle ust. § 94 a násl. správního řádu, v přezkumném řízení, pro obnovu řízení (§ 100 správního řádu) nebo pro vydání nového rozhodnutí (§ 101 správního řádu). Protože však bylo vedeno i řádné odvolací řízení v případě odvolání povinného společnosti [REDAKCE], a námitky odvolání společnosti [REDAKCE] byly zcela totožné s námitkami odvolatele, bylo napadené rozhodnutí posouzeno v rámci tohoto odvolacího řízení.

Odbor SR KÚOK následně přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a ze správního spisu orgánu I. stupně Stavebního úřadu Mm Prostějova zjistil níže uvedené skutečnosti, které považuje pro posouzení věci za rozhodné.

V napadeném rozhodnutí a ani v procesní stránce, která jeho vydání předcházela, neshledal odvolací orgán takové pochybení, které by jej opravňovalo k jeho zrušení.

Nepřesnost napadeného rozhodnutí odvolací orgán shledal v nesprávném uvedení parcelních čísel pozemků, kterých se týkalo nařízení odstranění předmětných staveb garáží, oplocení a zdi, když jako dotčené byly ve výrokové části a části odůvodnění uvedeny pozemky parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], namísto správných parcelních čísel dotčených pozemků parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]. Že došlo k nepřesnosti v psaní, bylo zcela zřejmé, protože pozemky s nesprávným uvedením parcelních čísel se v dané části a ani v katastrálním území [REDAKCE] nenacházejí. V tomto smyslu pak byla změněna část odůvodnění na stranách 2, 7, 10 a 11, protože tato nesprávně uvedená parcelní čísla se tu vyskytovala. Změnu uvedeného rozhodnutí bylo možné provést, protože měněným rozhodnutím nebyla odvolatelce nově ukládána povinnost, ale nápravou, tedy identifikací správných pozemků, bylo rozhodnutí uvedeno do souladu se skutečným stavem. Odvolatelce takto nehrozila žádná újma z důvodu ztráty možnosti se odvolat.

V další části napadeného rozhodnutí odvolací orgán neshledal žádné pochybení. Odvolací orgán proto bude i při citaci závěrů napadeného rozhodnutí používat správné označení pozemků dotčených stavebním záměrem.

Stavební úřad Mm Prostějova řádně vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o pokračování řízení o odstranění nepovolených staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. Dostatečně vymezil okruh účastníků řízení, a protože nebylo třeba provádět žádné další dokazování, rozhodl ve věci. Stavební úřad nařídil odstranění stavby [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi stavebníkovi společnosti [REDAKCE], protože jednoznačně prokázal, že právě tato společnost předmětné stavby provedla. V napadeném rozhodnutí pak Stavební úřad Mm Prostějova zcela dostatečným způsobem odůvodnil výrok svého rozhodnutí, tedy proč a na základě jakých podkladů nařizuje odstranění nepovolených staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi. Odvolací orgán se rovněž zcela ztotožňuje se způsobem, jak se Stavební úřad Mm Prostějova vypořádal s námitkami, které povinný uplatnil v předmětném řízení a nemá, co by více doplnil. Odvolací orgán takto uzavírá, že se s postupem Stavebního úřadu Mm Prostějova zcela ztotožňuje.

Důvodem nařízení odstranění staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi byla skutečnost, že předmětné stavby byly provedeny bez příslušného povolení stavebního úřadu (územního rozhodnutí a stavebního povolení) a nebyly dodatečně povoleny, viz pravomocné rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova sp.zn. SÚ/2198/2019-JUDr. He, č.j.: PVMU 143556/2020 61, ze dne 9. 12. 2020.

Stavební úřad Mm Prostějova postupoval zcela správně, a nemohl ani postupovat jinak, když nařídil společnosti [REDAKCE], která předmětné stavby provedla bez řádného povolení podle stavebního zákona, odstranění takto nepovolených staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi poté, co byla žádost o jejich dodatečné povolení pravomocně zamítnuta. Odvolatelkou podaná žaloba ke Krajskému soudu v Brně takto netvoří předběžnou otázku pro pokračování řízení a vydání rozhodnutí o odstranění staveb [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi. Jedinou relevantní předběžnou překážkou bránící vydání nařízení odstranění stavby [REDAKCE] řad řadových garáží, oplocení a betonové zdi bylo vedení řízení o žádosti odvolatelky o vydání dodatečného povolení na provedení staveb, případně jejich dodatečné povolení. Pokud bylo toto řízení pravomocně ukončeno, jediným dalším správným postupem bylo nařízení odstranění nepovolených staveb. Pokud by takto Stavební úřad Mm Prostějova nepostupoval, stal by se nečinným ve smyslu ust. § 80 správního řádu, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů, uvedenými ve správním řádu. Současně by docházelo k prodlužování protiprávního stavu spočívajícího v existenci nepovolených staveb v území.

Odvolací orgán neshledal napadené rozhodnutí jako nezákonné ani rozporné s principem proporcionality. Odvolatelkou 1 uváděný názor, že předmětné stavby jsou v souladu s územně plánovací dokumentací (obecně), a proto je bylo možné dodatečně povolit, odvolací orgán nesdílí, zejména když rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost o jejich dodatečné povolení, Stavebního úřadu MM Prostějova č.j.: PVMU 143556/2020, ze dne 9. 12. 2020 bylo řádně přezkoumáno v odvolacím řízení a rozhodnutím Odboru SR KÚOK č.j.: KUOK 113882/2021, ze dne 24. 11. 2022 bylo odvolání společnosti [REDAKCE] jako nedůvodné zamítnuto a toto rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova jako zákonné potvrzeno. Nadto, jak již bylo výše uvedeno, námitka se týkala výhradně posouzení přípustnosti stavby, která byla projednána v řízení o dodatečné povolení.

V rámci odvolacího řízení odvolací orgán zjistil změnu účastníků řízení v osobě zástavního věřitele. Touto osobou byla v době vydání rozhodnutí o odstranění stavby [REDAKCE], se kterou bylo v řízení řádně jednáno. Ke změně osoby zástavního věřitele došlo zápisem do katastru nemovitostí až dne 17. 8. 2022, s právními účinky k 27. 7. 2022, a to na společnost [REDAKCE]. Postavení účastníka řízení této společnosti, jakožto osobě mající k dotčeným pozemkům jiná věcná práva, svědčí dle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona. Proto jí je i toto rozhodnutí zasláno.

Námítky odvolatelky, které se v podstatě týkaly podmínek pro dodatečné povolení předmětných staveb, odvolací orgán posoudil pro přezkoumání rozhodnutí o odstranění stavby jako nedůvodné. K důvodům pro vydání napadeného rozhodnutí se odvolací orgán vyjádřil v předchozí části odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na podkladě výše uvedených zjištění bylo odvolání společnosti [REDAKCE] jako nepřipustné zamítnuto. Rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Prostějova, sp.zn.: SÚ/1955/2019-JUDr.He, č.j.: PVMU 114363/2022 61, ze dne 27. 7. 2022, bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno. Odvolání společnosti [REDAKCE] bylo posouzeno jako nedůvodné.

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.

Účastníci řízení, kterým se doručuje do vlastních rukou:

[REDACTED]

Otisk úředního razítka

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

Dále obdrží na vědomí:

1. Magistrát města Prostějova, Stavební úřad, nám. T. G. Masaryka 140/14, 79601 Prostějov
2. Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, nám. T. G. Masaryka 140/14, 79601 Prostějov
3. ad/a – 330 – V/5