



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení pozemních staveb

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20

Č. j. SMOL/013174/2024/OS/PS/Mie

V Olomouci 12.01.2024

Spisová značka: S-SMOL/185517/2022/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. JanMierva, dveře č. 2.28

Telefon: 588488178

E-mail: jan.mierva@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad usnesením Krajského úřadu Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje č. j. KUOK 70130/2022 ze dne 29.06.2022, sp. zn. KÚOK/63727/2022/OSR/500, podle § 131 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) pověřený ke zjednání nápravy podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve věci užívání staveb „box pro koně“, nacházející se na pozemku parc. č. 13/4 v k.ú. Domamyslice, a která je situována v těsné blízkosti stavby bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. st. 66 v k.ú. Domamyslice a na hranici pozemků parc. č. 13/4 a 15/2 vše v k.ú. Domamyslice a „box pro koně“, nacházející se na pozemku parc. č. 13/4 v k.ú. Domamyslice, která je situována v těsné blízkosti stavby „dvou boxů pro koně“ na téže pozemku, zároveň na hranici pozemků parc. č. 13/4 a 15/2 a ve vzdálenosti cca 11 m od stavby bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. st. 66 vše v k.ú. Domamyslice, rozhodl *t a k t o* :

I.

Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) se [.....], jako vlastníků níže uvedené stavby a pozemku,

n a ř i z u j e

bezodkladně ukončit nepovolené užívání stavby „box pro koně“ (dále jen „box pro koně 1“), nacházející se na pozemku parc. č. 13/4 v k.ú. Domamyslice, a která je situována v těsné blízkosti stavby bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. st. 66 v k.ú. Domamyslice a na hranici pozemků parc. č. 13/4 a parc. 15/2 vše v k.ú. Domamyslice,

a to **nejpозději do 1 dne** oznámení tohoto rozhodnutí.

z něhož je zřejmé užívání výše uvedené stavby „box pro koně 1“, když v této stavbě se vyskytoval kůň viditelný otevřeným oknem v jižní stěně předmětné stavby.

Dne 28.06.2023 byly stavebnímu úřadu předloženy Městskou policií Prostějov fotografie, z nichž je zřejmé užívání výše uvedených staveb „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“, když se v těchto stavbách vyskytovali koně viditelní otevřenými okny v jižní a východní stěně předmětných staveb.

Dne 16.05.2023 stavební úřad z míst veřejně přístupných ověřil, že se na pozemku parc. č. 13/4 koně pohybovali.

Dne 11.07.2023 stavební úřad během předem neohlášené kontrolní prohlídky zjistil užívání předmětných staveb „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“, když se v těchto stavbách vyskytovali koně viditelní otevřenými okny v jižní a východní stěně předmětných staveb.

Dne 31.07.2023 obdržel stavební úřad od [redacted] x x fotografie pořízené 25.07.2023, na kterých je zachycen kůň vyhlížející z okna „boxu pro koně 2“, který byl předmětem kontrolní prohlídky stavebního úřadu dne 15.09.2022 a dne 11.07.2023.

Dne 01.08.2023 obdržel stavební úřad od [redacted] fotografie pořízené dne 28.07.2023 a 31.07.2023 (evidované u stavebního úřadu pod č. j. SMOL/225471/2023/OS/PS/Mie), na kterých je zachycen kůň vyhlížející z okna „boxu pro koně 1“, který byl předmětem kontrolní prohlídky stavebního úřadu dne 15.09.2022 a 11.07.2023. [redacted] svém podání deklaruje, že snímky zachycují předmětnou stavbu. Stavební úřad je s ohledem na několik kontrolních prohlídek provedených na místě samém natolik znalý staveb a poměrů v území, aby mohl vyvodit závěr, že jde o stavby na pozemku parc. č. 13/4, a současně aby mohl jednoznačně identifikovat stavbu, které se pořízené fotografické snímky týkají (resp. identifikovat stavbu, v níž se nachází kůň). V souladu se zprávou o šetření veřejného ochránce práv č. j. KVOP-22904/2023 ze dne 20.06.2023 vzal stavební úřad fotografické snímky jako indicie ukazující na nerespektování výzvy č. j. SMOL/213723/2023/OS/PS/Mie ze dne 19.07.2023. Tyto indicie však musí být potvrzeny ze strany stavebního úřadu při kontrolní prohlídce tak, aby byly rozptýleny přetrvávající pochybnosti o tom, zda je předmětná stavba užívána (s odkazem na zprávu o šetření veřejného ochránce práv č. j. KVOP-22904/2023 ze dne 20.06.2023).

Při hodnocení právě predestřených skutečností stavební úřad vycházel z ustanovení § 50 a násl. správního řádu (na tomto místě správní orgán podotýká, že se zmíněná ustanovení týkají nejen správního řízení upraveného v části druhé správního řádu, nýbrž s odkazem na § 154 správního řádu jsou použitelná i při vydání úkonů podle části čtvrté správního řádu). Podle § 51 odst. 1 správního řádu lze k provedení důkazů užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Podklady předložené [redacted] x [redacted] xa dále Městskou policií Prostějov se navzájem doplňují a s přihlédnutím k vlastním zjištěním stavebního úřadu na místě samém o přítomnosti koní v daném areálu tak vytváří ucelený řetězec důkazů, na je jic hž základě lze vyvodit závěr, že stavby „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“, jsou užívány k ustájení koní, aniž by takové jednání bylo stavebním úřadem aprobováno. Skutečnost, že stavby „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“ jsou užívány stavební úřad rovněž sám zjistil v rámci provedené kontrolní prohlídky dne 11.07.2023.

Podle ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.

Citované ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona samozřejmě dopadá toliko na stavby vyžadující posouzení ze strany stavebního úřadu. Otázka, zda předmětné stavby spadají či nespádají do takové kategorie staveb, potažmo zda byl příslušným stavebním úřadem vydán správní akt opravňující jeho vlastníky k je jic h legálnímu užívání, byla podrobně řešena v řízení o odstranění staveb vedeném pod sp. zn. S-SMOL/292957/2022/OS, ke kterému byl zdejší stavební úřad pověřen usnesením KÚOK č. j. 85626/2021 ze dne 12.08.2021. Z tohoto řízení, resp. rozhodnutí č. j. SMOL/329236/2023/OS/PS/Mie ze dne 08.12.2023, jimž byla vlastníkům stavby uložena povinnost k odstranění předmětných staveb, si stavební úřad dovoluje učinit malé shrnutí základních faktů relevantních pro aktuálně řešenou záležitost.

V souvislosti s řízením dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o odstranění staveb stavební úřad provedl dne 23.11.2021 na pozemku parc. č. 13/4 kontrolní prohlídku (mimo jiné) staveb „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“. Z protokolu sepsaného při této kontrolní prohlídce plyne, že předmětné stavby mají charakter samostatně stojících montovaných staveb, přičemž stavba

„Box pro koně 1“ je o půdorysných rozměrech 3,5 m x 3 m a stavba „Box pro koně 2“ je o půdorysných rozměrech 3,5 m x 3,5 m, když stavba „Box pro koně 1“ je umístěna svou delší stranou na hranici pozemků parc. č. 13/4 a parc. č. 15/2 a zároveň svou kratší stranou ve vzdálenosti 48 cm od stavby na sousedním pozemku parc. č. st. 66 a stavba „Box pro koně 2“ je umístěna na hranici pozemků parc. č. 13/4 a parc. č. 15/2 a zároveň v těsné blízkosti sousední stavby obsahující dva boxy pro koně.

Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí č. j. SMOL/329236/2023/OS/PS/Mie ze dne 08.12.2023 konstatuje, že „dle ust. § 3 písm. f) bod 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, jsou boxy pro koně stavbami pro zemědělství, tj. stavbami pro hospodářská zvířata, kterými dle ust. § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou i koně. Jelikož stavby boxů nesplňují podmínky ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 2 stavebního zákona tím, že se jedná o stavby pro zemědělství k ustájení zvířat, pro realizaci těchto boxů by bylo nutné vydat územní souhlas dle ust. § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, případně vydat společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru dle ust. § 96a stavebního zákona. I v případě, že stavby boxů pro koně by nebyly stavbami pro zemědělství z důvodu, kdyby tyto koně byly zvířaty v zájmovém chovu, pak by pro umístění těchto staveb s odkazem na ust. § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a ust. § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona bylo potřeba vydání alespoň územního souhlasu.“ Současně stavební úřad v předmětném rozhodnutí zcela detailně rozebírá, proč není na místě aplikovat ani ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona definující stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Na tomto místě stavební úřad v dané souvislosti pouze sděluje, že chybějícím atributem, jehož splnění citované ustanovení předpokládá, ale v tomto případě absentuje, je existence stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, k níž by stavba dvou boxů pro koně mohla plnit funkci stavby související či podmiňující. V případě stavby kryté soukromé jízdní dráhy pro koně na pozemku parc. č. st. 649, již [redacted] na základě jimi předestřených argumentů označovali za stavbu pro rodinnou rekreaci, totiž stavební úřad dospěl k závěru, že tato stavba takový charakter nemá.

Na základě právě vymezených faktů stavební úřad shrnuje, že stavby „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“ vyžadovaly správní akt vydaný stavebním úřadem a jelikož takový správní akt vydán nebyl, nemohly být ani po právu užívány.

Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad opatřením č. j. SMOL/287963/2023/OS/PS/Mie ze dne 24.11.2023 zaslal vlastníkům staveb výzvu ve smyslu § 134 odst. 5 stavebního zákona, již jim uložil bezodkladně, nejpozději však v termínu do 1 dne ode dne oznámení této výzvy, ukončit nepovolené užívání staveb „box pro koně 1“, nacházející se na pozemku parc. č. 13/4 v k.ú. Domamyslice, a která je situována v těsné blízkosti stavby bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. st. 66 v k.ú. Domamyslice a na hranici pozemků parc. č. 13/4 a 15/2 vše v k.ú. Domamyslice a dále pak stavby „boxu pro koně 2“, nacházející se na pozemku parc. č. 13/4 v k.ú. Domamyslice, která je situována v těsné blízkosti stavby „dvou boxů pro koně“ na téže pozemku, zároveň na hranici pozemků parc. č. 13/4 a 15/2 a ve vzdálenosti cca 11 m od stavby bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. st. 66 vše v k.ú. Domamyslice. Toto opatření bylo doručeno dne 27.11.2023. Výzvou stanovená lhůta ke splnění povinnosti uplynula dne 28.11.2023.

V reakci na vydanou výzvu vlastníci staveb, v zastoupení [redacted] zašla stavebnímu úřadu dne 28.11.2023 podání, ve kterém rozporují délku lhůty pro splnění uložené povinnosti a namítají, že se předmětné stavby řadí mezi stavby dle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona.

Za účelem ověření toho, zda vlastníci stavby uposlechli výzvu, týkající se bezodkladného ukončení nepovoleného užívání shora definovaných staveb, stavební úřad vykonal dne 05.01.2024 z míst veřejně přístupných kontrolní prohlídku, při níž konstatoval, že i přes vydanou výzvu jsou stavby užívány, když se ve stavbách řešených v tomto řízení nacházeli koně. Z těchto faktů stavební úřad vyvozuje nepochybný závěr, že vlastníci staveb výše uvedenou výzvu neuposlechli a užívání staveb neukončili.

S odkazem na shora uvedené stavební úřad konstatuje, že výše prezentované skutečnosti zavádají důvod pro postup dle § 134 odst. 5 stavebního zákona, tj. pro vydání rozhodnutí, jímž se nepovolené užívání staveb zakáže. Stavební úřad nemá pochyb o tom, že vlastníci staveb nezajistili, aby předmětné stavby „Box pro koně 1“ a „Box pro koně 2“ nebyly užívány v souladu s výzvou stavebního úřadu č. j. SMOL/287963/2023/OS/PS/Mie ze dne 24.11.2023. Tímto svým jednáním přímo porušili veřejný zájem chráněný stavebním zákonem, jak vyžaduje § 132 odst. 3 písm. b) stavebního zákona (tzn. zájem na tom, aby stavba byla užívána jen k povolenému účelu). Na základě zjištěných skutečností stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí, kterým vlastníkům staveb ukončení užívání staveb nařídil tak, jak je uvedeno ve výrocih č. I. a II. tohoto rozhodnutí.

K výrocih č. I a č. II stavební úřad podotýká, že při vymezování povinnosti jednotlivým osobám vzal v potaz sdělení evidované u stavebního úřadu pod č. j. SMOL/238057/2023/OS/PS/Mie (doručené stavebnímu úřadu dne 14.08.2023), ve kterém [redacted] u, mimo jiné deklarují, že došlo ke změně ve vlastnictví boxů pro koně. Ke změně vlastnictví došlo na základě notářského zápisu NZ 47/2023, N 67/2023 vyhotoveného [redacted], notářkou v Prostějově. Z doložených materiálů tak vyplývá, že výlučným vlastníkem stavby boxu pro koně, který je součástí stavby dvou boxů pro koně, která je předmětem tohoto řízení a je v západní části této stavby dvou boxů pro koně, je [redacted] a výlučným vlastníkem stavby boxu pro koně, který je umístěn na hranici pozemků parc. č. 13/4 a 15/2 vše v k. ú. Domamyslice a zároveň v těsné blízkosti na východ od sousední stavby obsahující dva boxy pro koně, je [redacted].

P odle § 79 odst. 5 správního řádu správní orgán účastníkovi, který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti, uloží povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou, je již výši stanoví § 6 odst. 1 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, v platném znění. Dle této vyhlášky činí paušální částka nákladů řízení pro daný typ řízení 1 000 Kč. Povinnost nahradit náklady řízení se ukládá ve vztahu ke správnímu orgánu, který řízení vede a který v souvislosti s ním náklady vynaložil. V daném případě nemá stavební úřad pochybnosti o tom, že správní řízení o ukončení nepovoleného užívání stavby (viz výrok č. I a II) je řízením, které vlastníci stavby vyvolali porušením svých povinností, vyplývajících ze stavebního zákona. P a klíže by vlastníci stavby nejednali v rozporu s uvedeným zákonem, k žádnému řízení dle § 134 odst. 5 stavebního zákona by nedošlo, a stavebnímu úřadu by tak žádné náklady nevznikly. Vzhledem k tomu, že jde v daném případě o řízení ad rem (tedy řízení vztahující se k věci), uložil správní orgán povinnost uhradit jedny společné náklady řízení rozdělené mezi spoluvlastníky v poměrné výši. V návaznosti na shora předestřenou argumentaci stavební úřad ve věci úhrady nákladů řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrocih č. III tohoto rozhodnutí.

Jde-li o vymezení účastníků řízení, stavební úřad postupoval podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, kdy výzva, potažmo následné rozhodnutí je určeno toliko vlastníkům stavby, tj. v daném případě [redacted] xx
[redacted] xxx.

Na závěr si stavební úřad dovoluje reagovat na podání vlastníků staveb doručené stavebnímu úřadu dne 28.11.2023 (jeho stručný obsah viz shora). Jde-li o podřazení staveb pod ustanovení § 79 odst. 1 písm. o) stavebního zákona, k tomu se stavební úřad vyjadřoval již výše a na tomto místě se na příslušnou pasáž odůvodnění také odkazuje. Co se týče lhůty ke splnění uložené povinnosti, stavební úřad ji vzhledem k povaze předmětné povinnosti považuje za naprosto přiměřenou. V tomto ohledu sehrává zásadní roli přímo ustanovení § 134 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož má být nepovolené užívání ukončeno bezodkladně. Stavební úřad nemá sebemenších pochyb, že přemístění koně z jednoho místa na druhé je zcela během jednoho dne realizovatelné. Stavební úřad má také za to, že v možnostech vlastníků staveb je i zajištění náhradního ustájení.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že při vydání tohoto rozhodnutí stavební úřad postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. s odkazem na § 334a odst. 3 NSZ. NSZ, který v plném rozsahu nabyt účinnosti dne 01.01.2024, v citovaném ustanovení deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 NSZ od 01.01.2024 do 31.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Vzhledem k tomu, že v tomto řízení řešené boxy nespádají do kategorie vyhrazených staveb ve smyslu NSZ, stavební úřad postupoval, jak uvedeno shora.

P o u ě n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Podle § 134 odst. 3 stavebního zákona odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

Ing. Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení pozemních staveb

Rozdělovník

Doručí se:

Vlastníci stavby:

Zástupce vlastníků stavby:

xx)

x

Na vědomí:

4. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
5. spis