

Krajskému úřadu Olomouckého kraje  
odboru strategického rozvoje kraje

prostřednictvím  
Magistrátu města Olomouce  
stavebního úřadu  
Hynaisova 34/10  
779 00 Olomouc

V Brně 29. 2. 2024

**Ke sp.zn.:** S-SMOL/057082/2024/OKT

**K č.j.:** SMOL/057098/2024

**Odvolatelé:**

oba bytem ž

oba zast. **Mgr. Barborou Klouda Jestřábovou, advokátkou** ev. č. ČAK 13531  
vykonávající advokacii jako společník společnosti Advokáti KJM legal, s.r.o.,  
IČO 70 94 841, se sídlem Hlinky 57/142a, 603 00 Brno-Pisárky, zapsané v  
OR vedeném KS v Brně pod sp.zn. C 106132

**Odvolání**

proti „sdělení“ ze dne 13.2.2024 č.j. SMOL/057098/2024

Bez příloh

Do datové schránky Magistrátu města Olomouce

**Advokáti KJM legal, s.r.o.**

Hlinky 57/142a | 603 00 Brno  
IČO: 07094841  
č. ú. 01065999008/2700  
UniCredit Bank, a.s.

+420 543 217 116  
sekretariat@kjmlgal.cz  
www.kjmlgal.cz

**Mgr. Pavel Kopa**

advokát  
ev. č. ČAK 13541

**Mgr. Barbora Klouda**

Jestřábová, advokátka  
ev. č. ČAK 13531

**Mgr. Hana Markovská**

advokátka  
ev. č. ČAK 13102

a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena."), v ustanovení § 2 odst. 3 ("Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.") a v ustanovení § 6 odst. 2 ("Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.").

11. Magistrátu je z úřední povinnosti známo, že podněty, kvůli kterým Magistrát nařídil kontrolní prohlídky, byly obstrukčně podány zástupcem vlastnice sousedního pozemku *Ing. arch. Ing. arch. Zakopala* který vede proti odvolatelům sousedskou válku za účelem způsobení škody a ve snaze donutit je, aby své nemovitosti opustili a ponechali je ladem.
12. Desítky nedůvodných podnětů a žádostí *Ing. arch. Ing. arch. Zakopala* vůči odvolatelům jsou evidentním projevem sousedské šikany. „Výkon práv činěný v konkrétním případě nikoliv za účelem dosažení určitého hospodářského cíle, nýbrž záměrně (jde o tzv. kvalifikovaný úmysl – *dolus coloratus*) jen či hlavně za účelem poškození či znevýhodnění jiného.“
13. Dle judikatury Nejvyššího soudu platí, že: „za zneužití výkonu práva lze považovat takové jednání, jehož cílem není dosažení účelu a smyslu sledovaného právní normou, nýbrž které je v rozporu s ustálenými dobrými mravy vedeno přímým úmyslem způsobit jinému účastníku újmu“
14. Individualistické pojetí soukromého práva má své limity, které nejobecněji vyjadřuje kritérium svobody jednotlivce, neboť svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého. Toto kritérium se projevuje i v tom, že nemálo právních řádů bere zřetel na případy, kdy se osoba chová tak, že vykonává subjektivní právo jen zdánlivě; totiž tak, že dovolávajíc se formy, koná za účelem dosažení nedovoleného výsledku.
15. Sankcí za zneužití práva je odmítnutí právní ochrany zdánlivého výkonu práva. Magistrát však v případě *Ing. arch. Zakopala* opakovaně činí pravý opak, což prokazuje kladnou podjatost Magistrátu vůči *Ing. arch. Ing. arch. Zakopala*
16. Stavební zákon neopravňuje stavební úřady ke kontrole počtu zaměstnanců, množství a opakování kontrol ze strany Magistrátu je vědomým excesem a projevem libovůle Magistrátu a důkazem negativní podjatosti vůči odvolatelům.
17. Ani usnesení Krajského úřadu Olomouckého kraje k prověření podnětu paní *Ing. arch. Ing. arch. Zakopala* e dne 24.6.2023 nemůže zhojit nedostatek pravomoci Magistrátu k provedení kontroly počtu zaměstnanců.
18. Magistrát na pozemcích odvolatelů v k.ú. *Ing. arch. Ing. arch. Zakopala* provedl v průběhu vedených správních řízení více než 15 kontrolních prohlídek při kterých opakovaně došlo k proměřování, zakreslování a fotografování. Další místní šetření a kontrolní prohlídky proto odvolatelé pokládají za projev svévolného a šikanózního jednání Magistrátu, neboť skutkový stav již Magistrát v dostatečném rozsahu zjistil.
19. Kontrola administrativní budovy proběhla dne 23.11.2021 na základě výzvy č.j. SMOL/324829/2021/OS/PS/Mie
20. Kontrolní prohlídka dalších staveb proběhla dne 11.7.2023, (neohlášená kontrola z veřejného prostranství, osobně se jí zúčastnila vedoucí odboru *Ing. arch. Ing. arch. Zakopala* á, požádala o vstup do budov, to jí bylo umožněno).
21. Další stavby byly opakovaně zpřístupněny, během těchto prohlídek nebylo zjištěno, že by stavby byly užívány k jinému než povolenému účelu.
22. Magistrát chyboval, nevzal-li v potaz intenzitu a četnost zásahů do práv odvolatelů, přičemž platí, že čím vyšší zásah do práv (v daném případě rovněž do čl. 12 odst. 3 Listiny základních práv a svobod), tím je zásadnější, aby byl takový zásah ze strany orgánů veřejné moci odůvodněn a pečlivě zvážena jeho nutnost a účelnost.
23. Skutkový stav byl v jednotlivých řízeních již dostatečně zjištěn a zdokumentován

38. Ten, kdo je oprávněn daný referenční údaj získat ze základního registru, může správnost referenčního údaje zpochybnit v případě, že je schopen prokázat jeho nesprávnost, nebo má-li jiné oprávněné pochybnosti o jeho správnosti. Reklamaci je možné realizovat skrze vyplnění příslušných formulářů.
39. Proces reklamace údajů v základních registrech lze obecně shrnout do tří kroků. Prvním krokem je doručení podnětu orgánu veřejné moci, který s daným údajem pracuje, čímž vzniká oprávněná pochybnost o správnosti evidovaného údaje a orgán veřejné moci o tomto spraví příslušného editora.
40. Poté editor zpochybněného zapsaného referenčního údaje označí tento údaj jako nesprávný a ověří správnost evidovaného údaje, přičemž podle výsledku svého ověření údaj buď opraví, nebo reklamaci zamítne.
41. Po dobu, kdy je referenční údaj editorem označen jako „nesprávný“, má údaj pouze informativní hodnotu. V poslední fázi označení o nesprávnosti editor odstraní, tj. neprodleně poté, co správnost údajů ověří.
42. Měl-li stavební úřad pochybnosti o správnosti referenčního údaje bylo jeho povinností postupovat v souladu se zákonem.
43. Pouhé konstatování, že stavba kryté soukromé jízdárny pro koně na pozemku parc. č. st. 649 v k.ú. Domamyslice není stavbou pro rodinnou rekreaci je projevem excesivní nezákonné libovůle.
44. Stavební úřad vede řízení o odstranění předmětných staveb na základě pověření Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 12.8.2021.
45. Během řízení, které trvá více než 29 měsíců, měl stavební úřad dostatek času, aby postupoval v souladu se zákonem o registrech.
46. Náhledem na www.cuzk.cz ke dni 24.1.2024 bylo zjištěno, že údaj „stavba pro rodinnou rekreaci“ u stavby soukromé kryté jízdárny na pozemku parc. č. k.ú. je v RÚIAN nebyl označen jako nesprávný. Stavební úřad je tak povinen postupovat v souladu s principem správnosti referenčních údajů.
47. **Magistrát města Olomouce je sám editorem zmíněného registru RÚIAN. Při své činnosti se tímto registrem řídí, ale v případě odvolatelů tento zápis nerespektuje a místo toho, aby postupoval výše uvedeným postupem, aplikuje správní uvážení na posouzení povahy stavby, což v tomto případě není zákonné, jelikož je dán zákonem stanovený postup, který správním uvážením nahrazován být nemůže.**
48. Postup stavebního úřadu je projevem excesivní libovůle, zneužití správního uvážení vědomého nezákonného postupu v neprospěch odvolatelů.
49. To, že tak stavební úřad dosud neučinil a účelově postupuje nezákonně až šikanózně je dle odvolatelů opět dalším důkazem jeho zjevné podjatosti, kterou tímto opakovaně namítají.

## V.

50. Odvolatelé navrhují, aby odvolací orgán napadené sdělení zrušil, rozhodl o podjatosti Magistrátu a vedením správních řízení ve věci odvolatelů pověřil jiný správní orgán.

v plné moci  
Mgr. Barbora Klouda Jestřábová, advokátka  
Advokáti KJM legal, s.r.o