

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE**Odbor strategického rozvoje kraje**

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

sp. zn. KÚOK/108648/2011/OSR/937
č.j. KUOK/139386/2011

Olomouc 12. března 2012

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Václav Žouželka
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

Obecní úřad Tršice, okres Olomouc	Čís. dop.
13-03-2012	Číslo jednací
252	Podpis
Přílohy:	

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK) vydal dne 7. 12. 2011 rozhodnutí pod č.j. KÚOK/122418/2011, kterým zamítl jako nepřipustné odvolání Jana Ďurčíka, bytem Jana Pospíšila 752, Velká Bystřice, v právním zastoupení Mgr. Dagmar Beníkové, advokátky se sídlem v Olomouci, Legionářská 797/3 (dále jen odvolatel). Předmětným rozhodnutím Stavební úřad Obecního úřadu (dále jen OÚ) Tršice umístil a povolil stavbu – rodinného domu, hospodářsko-technické budovy, jímky na vyvážení, oplocení, vsakovací jímky na dešťové vody, přípojku dešťové kanalizace a přípojku NN vše na pozemcích parc. č. 96/11 a č. 110 oba v k.ú. Vacanovice (dále jen stavba). Rozhodnutí bylo vydané tímto úřadem dne 18. 8. 2011 pod č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/548/11-Sej. Odvolací orgán však není oprávněn bez dalšího odmítnout ani nepřipustné odvolání a v souladu s ust. § 92 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), má povinnost přezkoumat, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo vydání nového rozhodnutí. Dle výše uvedeného Odbor SR KÚOK dospěl k závěru, že provedené řízení a vydané rozhodnutí o umístění a povolení předmětné stavby ze dne 18. 8. 2011 není v souladu s ust. § 111 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, což je důvodem k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ Tršice ze dne 18. 8. 2011 pod č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/548/11-Sej.

Odbor SR KÚOK jako příslušný správní orgán podle ust. § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal podnětem napadené rozhodnutí mimo odvolání podle ust. § 94 a násl. správního řádu a jelikož byly splněny podmínky pro provedení zkráceného přezkumného řízení, rozhodl na základě zjištěných skutečností takto:

rozhodnutí o umístění a povolení předmětné stavby, které vydal Stavební úřad OÚ Tršice dne 18. 8. 2011 pod č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/548/11-Sej., se dle ust. § 97 odst. 3 správního řádu,

ruší

a věc se vrací zpět prvoinstančnímu orgánu k novému projednání.

Účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Jan Česnek, nar. 23. 4. 1977, bytem Vacanovice 18, Tršice.

Jana Česneková, nar. 20. 9. 1980, bytem Vacanovice 18, Tršice.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK, v souladu s ust. § 95 odst. 1 správního řádu a s použitím ust. § 97 odst. 3 téhož zákona, ve zkráceném přezkumném řízení vedeném dle ust. § 98 správního řádu, zrušil rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ ze dne 18. 8. 2011, neboť v daném případě je porušení právních předpisů zjevné ze spisového materiálu.

Stavební úřad OÚ, rozhodnutím č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/548/11-Sej ze dne 18. 8. 2011 umístil a povolil na základě žádosti Jana Česneka a Jany Česnekové stavbu – rodinného domu, hospodářsko-technické budovy a venkovních úprav, na pozemcích parc. č. 96/11 a 110 v k.ú. Vacanovice. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání, které však bylo odvolacím orgánem vyhodnoceno jako nepřípustné. Toto nepřípustné odvolání musel Odbor SR KÚOK, dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu zamítnout.

Důvodem pro zrušení rozhodnutí v přezkumném řízení je skutečnost, že rozhodnutí o umístění a povolení stavby bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. V posuzovaném případě byla na pozemku parc. č. 96/11 v k.ú. Vacanovice umístěna a povolena kromě rodinného domu i hospodářsko-technická budova o celkové zastavěné ploše 100,0 m², výška v hřebeni 4,223 m.

K tomu je potřebné uvést, že územní rozhodnutí musí vyhodnotit záměr z hlediska splnění cílů a úkolů územního plánování, soulad záměru s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Významné pro posuzování žádosti o územní rozhodnutí jsou obecné požadavky na využívání území a obecné technické požadavky na stavby stanovené prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. Stavební úřad je povinen sledovat ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.) stanovuje obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich.

Předmětná stavba hospodářsko-technické budovy je v rozporu s požadavky na využití území a tím i s ustanovením § 90 stavebního zákona, je rovněž i v rozporu s vyhl. č. 501/2006 Sb., protože nesplňuje předepsané parametry.

Na pozemku u rodinného domu lze umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodech 1, 4 a 5, písm. d) bodě 5 stavebního zákona. Z tohoto ustanovení vyplývá, že kromě garáže lze umístit na pozemku u rodinného domu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, povolená stavba je čtyřikrát větší a má 100 m² zastavěné plochy, proto je rozhodnutí v rozporu se zákonem.

Odvolací orgán dále považuje za vhodné upozornit na další vady související s přezkoumáním napadeného rozhodnutí.

Napadeným rozhodnutím se stavby umísťují a současně povolují, obsahuje tedy 2 výroky, ale podmínky pro umístění a provedení stavby jsou uvedeny jen u druhého výroku – stavebního povolení. Podmínky měly být rozděleny samostatně pro umístění a samostatně pro provedení stavby, rovněž podmínky nejsou konkrétní. Např. podmínka č. 10 „v rámci stavby je nutno akceptovat podmínky uvedené ve vyjádřeních, stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů předložená k tomuto rozhodnutí“. Pokud mají být požadavky v závazných stanoviscích či vyjádření závazná a právně vymahatelná, musí být zahrnuty a to zcela konkrétně do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad OÚ Tršice dále pochybil tím, že do spojeného územního a stavebního řízení byla předložena dokumentace, která nebyla zpracována oprávněnou autorizovanou osobou. Autorizovaný technik není oprávněn zpracovat a předkládat dokumentaci pro územní řízení, viz. ust. § 19 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných

architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 360/1992 Sb.).

Dále je nutno poukázat skutečnost, že stavební úřad rozhodl na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Je potřebné poukázat na ust. § 36 odst. 3 správního řádu, které ukládá, že musí být účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. V posuzované věci byla v průběhu řízení provedena změna projektové dokumentace, ale stavební úřad s touto změnou účastníky řízení neseznámil a nedal jim možnost vyjádřit se k novým podkladům rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK na základě těchto poznatků dospěl k závěru, že se jedná o zjevné porušení právních předpisů, že není zapotřebí podat vysvětlení svědků a tak v souladu s ust. § 98 správního řádu věc řešil ve zkráceném přezkumném řízení (zásada rychlosti a procesní ekonomiky).

Z výše uvedeného vyplývá, že Stavební úřad OÚ Tršice stanovený postup nedodržel a vydal rozhodnutí v rozporu se správním řádem, stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Tímto postupem bylo porušeno i ust. § 2 odst. 1 a ust. § 3 správního řádu, neboť Stavební úřad OÚ vydal rozhodnutí, které není v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, a které porušuje zásadu materiální pravdy, jelikož nevychází ze skutečného spolehlivě zjištěného stavu věci.

Na základě výše uvedeného zjištění dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že takto vadně vydané rozhodnutí je nutné zrušit a věc vrátit k novému projednání a rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK při rozhodování v přezkumném řízení musel také šetřit podle ust. § 94 odst. 5 správního řádu práva nabytá v dobré víře. Vycházejí z výše uvedených rozporů předmětného rozhodnutí ve věci s právními předpisy. Odbor SR KÚOK zkoumal a hodnotil, zda zájem na dodržení zákonnosti převažuje nad dobrou vírou stavebníka či naopak.

Z důvodu posouzení váhy práva stavebníka nabytého v dobré víře pak Odbor SR KÚOK kromě již uvedených skutečností, hodnotil též konání stavebníka ve spojeném územním a stavebním řízení a shledal následující. Stavebník předložil Stavebnímu úřadu OÚ Tršice žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení včetně dokumentace (zpracované neoprávněnou osobou) a dokladů, vyžadovaných stavebním zákonem a předpisy souvisejícími. Stavební úřad provedl řízení s výše uvedenými nedostatky, v jehož průběhu předmět obou žádostí projednal se všemi dotčenými účastníky a dotčenými orgány a vydal rozhodnutí, kterým předmětné stavby umístil a povolil. Po vyhodnocení odvolání jako nepřipustné pak Stavební úřad OÚ vyznačil doložku právní moci. Tímto stavebník nabyl práva předmětné stavby realizovat. Odbor SR KÚOK takto důkladně zvažoval všechny okolnosti předmětné věci, tedy součinnost stavebníka v průběhu správního řízení, soulad staveb s územním plánem obce a dílčí změnou č. 3 v k.ú. Vacanovice, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, se zájmy ochrany přírody a krajiny, chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a požadavky dalších zvláštních předpisů. Po zvážení všech okolností dospěl odvolací orgán k závěru, že v daném případě převažuje zájem dodržování zákonnosti nad dobrou vírou stavebníka. Ze strany stavebníka sice nedošlo k porušení stavební kázně ve smyslu stavebního zákona, ale jeho záměr není zpracován oprávněnou osobou a rovněž není v souladu se zákonem. Odbor SR KÚOK rovněž přihlédl ke skutečnosti, že účastníci řízení nebyli řádně seznámeni s podklady pro rozhodnutí.

Správní řád ukládá správnímu orgánu v přezkumném řízení posuzovat a hodnotit nezákonnost, resp. její důsledky ve vztahu k právům nabytým v dobré víře. Volba mezi nedoknutelností nabytých práv a možnosti jejich zrušením či omezením, je věcí úvahy správního orgánu. Nikoli každé porušení právních předpisů v přezkumném řízení bude důvodem ke změně nebo zrušení přezkoumávaného rozhodnutí. Z toho dále vyplývá, že správní orgán nemůže vycházet jen z izolovaného faktu porušení zákona, ale musí

zjišťovat i další skutečnosti a okolnosti a právně je hodnotit. Pokud se rozhodnutí stalo pravomocným, musí státní moc poskytovat výkonu práv z rozhodnutí vyplývající účinnou ochranu. Navíc v teorii ani praxi není zpochybňováno, že výkon státní správy se děje s presumpcí legislativy a správnosti. K odstranění věcných, procesních i hmotněprávních vad rozhodnutí slouží řádné opravné prostředky, podávané proti nepravomocným rozhodnutím. Jestliže se rozhodnutí stane pravomocným, je jim vázán nejen jeho adresát, ale i jeho původce a rozhodnutí je považováno za zákonné a věcně správné. Z uvedeného tedy vyplývá, že správní orgán v přezkumném řízení volí mezi nedotknutelností nabytých práv stavebníka a možností nápravy nezákonnosti zrušením nebo změnou rozhodnutí v přezkumném řízení.

Vycházejí z výše zjištěných rozporů předmětného rozhodnutí s právními předpisy, Odbor SR KÚOK zkoumal a hodnotil, zda zájem na dodržení zákonnosti převažuje nad dobrou vírou stavebníka či naopak. Po podrobném prostudování spisového materiálu, zvážení všech okolností, vyhodnocení závažnosti zjištěných rozporů s právními předpisy, rovněž s přihlédnutím k účinkům stavby na okolí, tzv. jejího dopadu ve smyslu újmy veřejného zájmu, dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že v daném případě požadavek na dodržení zákonnosti převážil nad dobrou vírou stavebníka, tedy nutnost nápravy nezákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí. Odbor SR KÚOK důsledně hodnotil, jaká újma fakticky zrušením platnosti přezkoumávaného rozhodnutí vznikne veřejnému zájmu a ovlivní je. Přestože pojem veřejný zájem není žádným právním předpisem jednoznačně definován, vycházejí z ustálené rozhodovací praxe, jedná se o zájem veřejnosti, jehož dodržení (naplnění) a ochrana se děje prostřednictvím příslušných správních orgánů na základě zvláštních právních předpisů.

Jelikož předmětným rozhodnutím se umísťuje a povoluje stavba, tedy bylo přiznáno právo, určil správní orgán, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí.

K tomu je potřebné uvést, že k zásahu do práv stavebníka v tomto případě dojde. Jedná se o významný zásah do práv stavebníka, který tato nabyt v dobré víře, ale dodržení zákonnosti v tomto případě převažuje nad právy nabytými v dobré víře. Správní orgán je přitom povinen šetřit při tomto řízení práva nabytá v dobré víře, zejména pokud ruší rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Pod pojmem dobré víry se přitom dále rozumí poctivý a otevřený přístup účastníků ke správnímu orgánu, neboť tito nabyli práva k umístění a realizaci stavby na úkor právní jistoty vlastníků sousedních nemovitostí. Práva ostatních účastníků řízení jsou krácena právě velikostí předmětné stavby, která je čtyřikrát větší než umožňuje zákon, respektive vyhl. č. 501/2006 Sb. ve svém ustanovení § 21 odst. 6, a má 100 m² zastavěné plochy. I když je možné z uvedeného ustanovení povolit výjimku, v posuzovaném případě se tak nestalo. Navíc z jižní strany pozemku parc. č. 96/11 k.ú. Vacanovice navazuje pozemek parc. č. 96/3 k.ú. Vacanovice, který je částečně dle platné ÚPD určen rovněž k zástavbě RD. Právní jistota spočívá i v tom, aby nikdo nebyl na svých právech omezován bez zákonného důvodu. Princip právní jistoty je zakotven již v Ústavě ČR a Listině základních práv a svobod, kdy principy právního státu vycházejí z úcty k právům občanů. Je zřejmé, že zástavba pozemku se nemůže díť na úkor a omezení zástavby pozemku jiného, pokud je k tomuto určen územně plánovací dokumentací. V posuzovaném případě je pak tato nerovnost akcentována skutečností, že po úpravě projektové dokumentace nebyla dána účastníkům řízení možnost se s takto upraveným podkladem pro rozhodnutí seznámit, čímž byla výrazně krácena jejich práva.

Všechny tyto skutečnosti vedly přezkumný orgán k závěru, že zájem na dodržení zákonnosti převažuje nad právy, které stavebníci nabyli v dobré víře a že jim nelze poskytnout vyšší ochranu, než by byla poskytnuta ostatním účastníkům řízení, kteří byli postupem stavebního úřadu kráceni na svých právech účastníků řízení.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že byla zjištěna nezákonnost vydaného rozhodnutí č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/548/11-Sej ze dne 18. 8. 2011 Stavebního úřadu OÓ Tršice. Zjištěné

vady vydaného rozhodnutí zasáhly ochranu veřejného zájmu, tedy i ochranu vlastníků sousedních nemovitostí.

Odbor SR KÚOK na základě provedeného přezkumného řízení a shora uvedeného správního uvážení dospěl k závěru, že předmětné rozhodnutí je nutné zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu orgánu k novému projednání.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení, podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu, podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR. Odvolání se podává u orgánu, který je vydal – Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, 779 11 Olomouc, Jeremenkova 40a.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Účastníci územního řízení, jimž se rozhodnutí doručuje do vlastních rukou:

1. Jan Česnek, Vacanovice 18, 783 57 Tršice
2. Jana Česneková, Vacanovice 18, 783 57 Tršice
3. Lumír Závodník, 783 57 Tršice 329 (zastupující stavebníky)
4. Obec Tršice, 783 57 Tršice 50

Účastníci územního řízení, jimž se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou:

Dušan Prikryl, Vacanovice 26, 783 57 Tršice
Jana Prikrylová, Vacanovice 26, 783 57 Tršice
Radomil Novotný, 783 56 Doloplazy 101
Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, 779 11 Olomouc – Hodolany
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o., Lipenská 753/120, 772 11 Olomouc – Hodolany
Zdeněk Fuksa, Rooseveltova 595/98, 779 00 Olomouc – Nové Sady
Miroslav Sýkora, 783 57 Tršice 174
Vojtěch Sýkora, 783 57 Suchonice 73
Jan Ďurčák, Jana Pospíšila 752, 783 53 Velká Bystřice
Jakub Velcl, Vacanovice 32, 783 57 Tršice
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 Michle

Úřední desky dotčených orgánů:

5. Obecní úřad Tršice – úřední deska, 783 57 Tršice 50
6. KÚOK, kancelář ředitele, zde

Sdělení bude rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Účastníci stavebního řízení, jimž se doručuje do vlastních rukou:

7. Jan Česnek, Vacanovice 18, 783 57 Tršice
8. Jana Česneková, Vacanovice 18, 783 57 Tršice
9. Lumír Závodník, 783 57 Tršice 329
10. Obec Tršice, 783 57 Tršice 50
11. Dušan Prikryl, Vacanovice 26, 783 57 Tršice
12. Jana Prikrylová, Vacanovice 26, 783 57 Tršice
13. Radomil Novotný, 783 56 Doloplazy 101
14. Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, 779 11 Olomouc – Hodolany
15. Správa silnic Olomouckého kraje, p.o., Lipenská 753/120, 772 11 Olomouc – Hodolany
16. Zdeněk Fuksa, Rooseveltova 595/98, 779 00 Olomouc – Nové Sady
17. Miroslav Sýkora, 783 57 Tršice 174
18. Vojtěch Sýkora, 783 57 Suchonice 73
19. Jan Ďurčík, Jana Pospíšila 752, 783 53 Velká Bystřice
20. Jakub Velcl, Vacanovice 32, 783 57 Tršice
21. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly
22. RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
23. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 Michle

Otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení územního
plánu a stavebního řádu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 14. 03. 2012

Sejmuto dne: 30. 03. 2012

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Na vědomí :

24. Stavební úřad OÚ Tršice, 783 57 Tršice 50
25. MM Olomouce, odbor ŽP, odd. vod. hosp., Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
26. MM Olomouce, odbor ŽP, odd. odpady, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
27. MM Olomouce, odbor ŽP, odd. ZPF, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
28. OÚ Tršice, úsek ochrany ovzduší, ochrana přírody a krajiny, 783 57 Tršice 50

ad)a – 339.3 A/20