

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Č.j.: KUOK 82634/2012

V Olomouci dne 27. září 2012

Spis.zn.: KÚOK/62884/2012/OSR/856

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Martin Veselý

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

ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo Stavebním úřadem Obecního úřadu Tršice (dále jen „Stavební úřad OÚ“), předloženo k rozhodnutí odvolání Marie a Drahomíra Konečných, oba bytem Tršice 42, 783 57 Tršice (dále též jen „odvolatelé“), kterým je napadáno rozhodnutí vydané tímto stavebním úřadem č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/600/2010-Ch ze dne 14. 5. 2012.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, příslušný podle § 67 odst. 1 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 89 odst. 1 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal odvoláním napadené usnesení a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/600/2010-Ch ze dne 14. 5. 2012 se, s použitím ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu,

r u š í

a věc se vrací Stavebnímu úřadu OÚ k novému projednání.

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

- Zdenka Míšová, naroz. dne 9. 11. 1939, bytem Kosmonautů 23, 779 00 Olomouc (dále též jen „žadatelka“)

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad OÚ rozhodnutím č.j. ObÚ/Trš/SÚ/334/600/2010-Ch ze dne 14. 5. 2012 umístil dle ust. §§ 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ“), stavbu „*Zábrany před okny rodinného domu č.p. 42*“, navržené na pozemku parc.č. st. 160/1 v k.ú. Tršice (dále též jen „stavba“ nebo „záměr“).

Do takto vydaného rozhodnutí podali Marie a Drahomír Koneční, prostřednictvím svého zástupce Ing. Milana Stejskala, odvolání ze dne 11. 6. 2012, ve kterém zejména uvedli, že stavba jejich rodinného domu byla povolena bez jakýchkoli podmínek a že rodinný dům užívají bez porušení podmínek, stanovených v kolaudačním rozhodnutí pro tuto stavbu. Napadeným rozhodnutím by byli odvolatelé dle jejich názoru poškozeni na svých právech a bylo by jim bráněno v bezproblémovém užívání jejich rodinného domu. Především proto,

že v případě požáru je z ložnice v 1. NP a celého 2. NP jediný možný únik okny, které mají být opatřeny zábranami, jež se musí rozebrat. S odkazem na § 127 odst. 1 občanského zákoníku odvolatelé poukazují na to, že vlastník se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně obtěžoval výkon jeho práv – požární bezpečnost a zastínění v případě popínavých rostlin na zábranách. Odvolatelé s odkazem na ust. § 25 vyhlášky č. 269/2009 Sb. [s největší pravděpodobností myšlena vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ“)] namítají, že předmětná stavba by měla být umístěna minimálně 2 m od hranic pozemku. K výkladu ust. § 78 odst. 2 stavebního zákona Stavebního úřadu OÚ odvolatelé uvádí, že nelze použít, když předmětná stavba má vliv na ochranu jejich práv a oprávněných zájmů. V neposlední řadě namítají, že postavením zábran před okny by byla snížena cena jejich rodinného domu a požadují sdělit, kdo a kdy povolil stavbu „stávajících patek ocelových U profilů č. 10, ukotvených v betonových patkách a dřevěné konstrukce na patkách mezi okny a štítu RD, kde už jsou popínavé rostliny“, o které se zmiňuje Stavební úřad OÚ v napadeném rozhodnutí. Na základě výše uvedených námitek odvolatelé dospěli k závěru, že povolením předmětné stavby by došlo k narušení životního prostředí, zdraví, bezpečnosti při užívání a zhoršení stávajícího stavu nového RD (zřejmě myšlen jejich rodinný dům).

Stavební úřad OÚ následně v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil přípisem ze dne 18. 6. 2012 účastníky řízení s obsahem odvolání a vyzval je, aby se k němu ve stanovené lhůtě vyjádřili. Této možnosti využila stavebnice, která prostřednictvím svého zástupce Mgr. et. Bc. Petera Mrázika ve vyjádření ze dne 3. 7. 2012 především uvedla, že z podaného odvolání není zřejmé, kdo jej podal. K samotným odvolacím námitkám se vyjádřila tak, že mají ryze obecnou povahu a nemají ve větší míře spojitost s provedeným dokazováním. Žadatelka uvedla, že jí není známa spojitost stavebního povolení či kolaudačního rozhodnutí s umístěním předmětné stavby. V souvislosti s únikovými trasami odkázala na stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje (dále jen „HZS OK“), poukázala na to, že umístění předmětné stavby respektuje jak možný zásah do práv třetích osob, tak i estetickou stránku věci a že je to právě ona, komu bylo zasaženo do práva na ochranu osobnosti. K požadavku, uvedenému v ust. § 25 vyhlášky OPVÚ uvedla, že se nevztahuje na daný případ a že námitka snížení tržní hodnoty rodinného domu odvolatelů je účelová a spekulativní, když podle jejího názoru dojde naopak ke zvýšení ceny rodinného domu odvolatelů tím, že bude vyřešen sporný bod soužití sousedů.

Následně Stavební úřad OÚ předložil odvolání spolu se správním spisem Odboru strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje, jako příslušnému odvolacímu správnímu orgánu (dále jen „odvolací správní orgán“ nebo též „Odbor SR KÚOK“), k rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK si ze spisu ověřil, že společné odvolání bylo podáno účastníky řízení v zákonem pro to stanovené lhůtě a takto se jedná o odvolání řádná. Následně přezkoumal společným odvoláním napadené rozhodnutí dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu. Dle tohoto ustanovení odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného usnesení s právními předpisy. Správnost napadeného usnesení přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

Z podkladů ve spisu uložených si odvolací správní orgán zjistil a ověřil následující skutečnosti, které jsou pro posuzovanou věc rozhodné.

Dne 16. 6. 2010 podala Zdenka Míšová žádost o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Stavební úřad OÚ tato žádost zamítnul rozhodnutím ze dne 14. 7. 2010. Poté, co

bylo Odborem SR KÚOK toto rozhodnutí zrušeno v odvolacím řízení (rozhodnutí č.j. KUOK/104102/2010 ze dne 19. 10. 2010), Stavební úřad OÚ vyzval Zdenku Míšovou k odstranění nedostatků její žádosti a řízení přerušil. Poté, co dle Stavebního úřadu OÚ Zdenka Míšová vady podání odstranila, tento správní orgán oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům přípisem ze dne 27. 1. 2011 zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby a nařídil provedení ústního jednání, spojeného s ohledáním. Z ústního jednání spojeného s ohledáním, které se konalo dne 3. 3. 2011, byl sepsán protokol. Následně si Stavební úřad OÚ k uplatněným námitkám odvolatelů vyžádal stanoviska dotčených orgánů a řízení usnesením ze dne 7. 3. 2011 přerušil. Po obdržení vyžádaných vyjádření dotčených orgánů Stavební úřad OÚ přípisem ze dne 21. 4. 2011 seznámil účastníky s těmito novými podklady pro rozhodnutí a dal jim možnost se k nim ve stanovené lhůtě vyjádřit. Dne 4. 5. 2011 se na Stavební úřad OÚ dostavili odvolatelé a vznesli námitku, že situační výkres, předložený v řízení žadatelkou, *nesouhlasí s katastrální mapou*. Současně zmínili, že probíhá před okresním soudem v Olomouci soudní řízení (není zřejmé v jaké věci), ve kterém měla být Zdenkou Míšovou *popřena společná hranice*. Dne 16. 5. 2011 učinili odvolatelé u Stavebního úřadu OÚ podání, ve kterém uvedli, že zmíněný situační výkres je upraven tak, že *stavby bez stavebního povolení zasahují na pozemek parc.č. 160/2 v jejich vlastnictví*. K podání odvolatelé přiložili znalecký posudek Ing. Marka Kořenka, znalce v oboru ekonomika a stavebnictví, oceňování nemovitostí, ze dne 12. 5. 2012, vypracovaný na objednání Drahomíra Konečného, o přípustnosti provedení předmětné stavby. Stavební úřad OÚ následně vyzval přípisem ze dne 6. 6. 2011 Zdenku Míšovou k doplnění její žádosti o umístění předmětné stavby a řízení usnesením z téhož dne (do 30. 1. 2012) přerušil. Dne 17. 10. 2011 Zdenka Míšová předložila Stavebnímu úřadu OÚ geometrický plán, vyhotovený ing. Stanislavem Kutálkem a geometrický plán, který má být součástí soudního spisu, vedeného (zřejmě Okresním soudem v Olomouci) pod spis.zn. 25 C 117/2012. Dne 12. 12. 2011 žadatelka informovala Stavební úřad OÚ o tom, že na požadavek soudu mělo dojít k novému přeměření hranice pozemků a Ing. Sobotou měl být vyhotoven další geometrický plán. Dne 23. 1. 2012 žadatelka předložila Stavebnímu úřadu OÚ novou dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále též jen „DÚR“). Dne 1. 2. 2012 se na Stavební úřad OÚ dostavil Drahomír Konečný, který vznesl námitku, že žadatelkou předložené podklady nejsou hodnověrné a že dosud nebyla splněna výzva Stavebního úřadu OÚ ze dne 6. 6. 2011 k odstranění vad podání. Dne 9. 2. 2012 byl Stavebnímu úřadu OÚ doručena žádost Okresního soudu v Olomouci o vyjádření a souhlas s dělením pozemku, týkající se řízení vedeného pod spis.zn. 10 C 396/2007 „o určení vlastnického práva k pozemku a určení, že původní vlastníci pozemku udělili souhlas žalobcům se stavbou na tomto pozemku“ (žalobci odvolatelé, žalovaná Zdenka Míšová), jejíž přílohou byl geometrický plán, vypracovaný dne 17. 11. 2011 Ing. Petrou Sobotovou a znalecký posudek, vypracovaný dne 20. 11. 2011 Ing. Františkem Sobotou, znalcem z oboru geodézie a kartografie. Stavební úřad OÚ poté přípisem ze dne 22. 2. 2012 oznámil účastníkům a dotčeným orgánům pokračování daného územního řízení a současně dal účastníkům ve stanovené lhůtě možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Dne 1. 3. 2012 bylo Stavebnímu úřadu OÚ doručeno vyjádření Drahomíra Konečného z téhož dne, v němž znovu uvedl, že žadatelkou nebyla splněna výzva Stavebního úřadu OÚ ze dne 6. 6. 2011 k odstranění vad podání a že o hranici mezi pozemky (zřejmě odvolatelů a žadatelky) nebylo dosud rozhodnuto. Další podání učinili odvolatelé u Stavebního úřadu OÚ dne 19. 3. 2012. V tomto podání odvolatelé uvedli svůj názor, že předmětná stavba je v rozporu s územním plánem obce a obecnými požadavky na výstavbu a že žadatelce nevznikl důvod pro ochranu soukromého majetku, nýbrž že se

jedná o sousedskou šikanu. K tomu dále podotkli, že žadatelka nemá dvorní část oplocenou a přesto se neobává vstupu cizích osob za účelem zcizení jejího majetku. Následně, dne 17. 5. 2012, Stavební úřad OÚ dané řízení ukončil vydáním rozhodnutí ve věci.

Na základě provedených zjištění a jejich porovnáním se zákonnou úpravou, která se na jejich řešení vztahuje, nemůže odvolací správní orgán než konstatovat, že posuzované rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a takto i veřejným zájmem.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval otázkou zatřizení předmětné stavby dle nomenklatury stavebního zákona. Ze spisu vyplývá, že účelem předmětné stavby má být ochrana bezpečí, soukromého prostoru a zabránění svévolnému vstupu na pozemek parc.č. 160/1 v k.ú. Tršice ve vlastnictví žadatelky ze sousedního objektu, kterým je rodinný dům odvolatelů. Vzhledem k uvedenému účelu je navrženo umístění předmětné stavby před okny rodinného domu odvolatelů, podél hranice uvedeného pozemku žadatelky. Předmětná stavba je navržena z plotového panelu NYLOFOR ze svařované ocelové sítě o průměru drátu 5 mm, potaženého PVC. Na základě uvedeného charakteru, účelu a způsobu provedení předmětné stavby lze tedy konstatovat, že se jedná o *oplocení*.

Oplocení je stavbou, uvedenou v ust. § 103 odst. 1 písm. d) bod 6. stavebního zákona, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Stavba oplocení však vyžaduje vydání územního rozhodnutí (případně územního souhlasu).

Oplocení je jednou ze staveb, kterou lze podle ust. § 21 odst. 4 vyhlášky OPVÚ umístit na pozemcích staveb pro bydlení.

Podle ust. § 25 odst. 6 vyhlášky OPVÚ je s ohledem na charakter zástavby možno umístit až na hranici pozemku stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. Jednou z těchto staveb je též stavba oplocení, která se obecně obvykle umísťuje na hranici pozemku. Všechny stavby pak musí splňovat obecné požadavky na vzájemné odstupy staveb, uvedené v ust. § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ - vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že Stavební úřad OÚ považoval předmětné zábrany před okny za stavbu, uvedenou v ust. § 103 odst. 1 písm. g) bod. 5 stavebního zákona - výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat. Z rozhodnutí nevyplývá, jak k takovému závěru Stavební úřad OÚ dospěl, v souladu s výše uvedeným je však třeba konstatovat, že bezpochyby není správný. Stejně tak není správný názor Stavebního úřadu OÚ, že na předmětnou stavbu se nevztahují požadavky na odstupové vzdálenosti, dané v ust. § 25 vyhlášky OPVÚ, neboť tyto požadavky se vztahují na veškeré stavby, tedy i oplocení. Argumentace Stavebního úřadu OÚ v odůvodnění rozhodnutí (na str. 7) k této otázce je zmatečná. Pojem *stavba* je definován v ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona. Jestliže vyhláška OPVÚ definuje v ust. § 2 *některé typy staveb*, neznamená to, že by ust. § 25 vyhlášky OPVÚ řešil vzájemné odstupy pouze těchto typů staveb, jak se mylně domnívá v posuzovaném rozhodnutí Stavební úřad OÚ.

Z DÚR je zřejmé, že zábrany, které má žadatelka v úmyslu realizovat, využívají stávající betonové patky s kovovým U profilem č. 10 a stávající dřevěnou konstrukci, určenou pro popínavé rostliny. Je tedy zřejmé, že navrhovaná stavba bude využívat již realizované stavby, či jejich části. Odvolatelé v průběhu daného řízení žádali o odstranění stávající konstrukce pro popínavé rostliny. Odborem SR KÚOK bylo u Stavebního úřadu OÚ zjištěno, že tento správní orgán ve sdělení ze dne 19. 8. 2002, adresovaném odvolatelům, uvedl, že stávající konstrukce pro popínavé rostliny *“ve smyslu § 55 a § 56 zákona č. 50/1976 o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon ... nepodléhá ohlášení.”* Takové konstatování však nebylo správné. Z uvedeného přípisu Stavebního úřadu OÚ ze dne 19. 8. 2002 a z DÚR je zřejmé, že stávající konstrukci pro popínavé rostliny tvoří 3 dřevěné sloupky 10/10 cm, upevněné do betonových patek s kovovými U profily, umístěné ve vzdálenosti cca 150 cm od sebe a cca 10 cm od štítu rodinného domu odvolatelů. Výška krajních sloupků je 3,0 m, výška prostředního sloupku je 4,0 m. Na svislé dřevěné sloupky je připevněn rošt ze svislých a vodorovných dřevěných latí. Odvolací správní orgán musí konstatovat, že uvedenou konstrukci je nutno označit za stavební dílo, tedy za stavbu ve smyslu stavebního zákona. Podle ust. § 139b zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném v době vydání přípisu Stavebního úřadu OÚ ze dne 19. 8. 2002, se za stavbu považovala veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Za stavbu je nutno označit též dvě betonové patky s ocelovými U profily, které v daném místě zůstaly po odstranění jiné, v minulosti realizované a nepovolené, stavby. Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona (účinného od 1. 1. 2007) se totiž stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání, přičemž podle odst. 4 tohoto ustanovení se stavbou rozumí i její část.

Odbor SR KÚOK musí konstatovat, že stávající konstrukce pro popínavé rostliny a stávající betonové patky s ocelovými U profily jsou stavbami nepovolenými, jejíž dodatečné povolení je předběžnou otázkou pro možnost umístění předmětné stavby. Zjištěné pochybení svědčí o tom, že Stavební úřad OÚ nezjistil v posuzovaném řízení takový stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a takto porušil zásadu materiální pravdy.

Odbor SR KÚOK také zjistil nedostatky v podání Zdenka Míšové. Podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška PÚŘSO“), je přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby je též kopie katastrální mapy a situační výkres *současného stavu území* v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb. Platí, že dokumentace, tedy i DÚR, musí vycházet ze skutečného stavu a že projektant musí uvést, z jakých podkladů při zpracování dokumentace vycházel. Jestliže existuje rozpor mezi stavem skutečným a stavem, evidovaným v katastru nemovitostí, musí takovou skutečnost žádost o vydání územního rozhodnutí a DÚR reflektovat. Kromě informací, na základě jakých skutečností byl rozpor zjištěn, musí být spolu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí současný stav území vyznačen v grafické příloze žádosti o vydání územního rozhodnutí (tj. v situačním výkrese) a též ve výkresové části DÚR.

Ze spisu je zřejmé, že v průběhu posuzovaného řízení byl odvolateli namítán rozpor mezi skutečným stavem a situačním výkresem předloženým žádosti Zdenky Míšové - dle

tvrzení odvolatelů měla být Zdenkou Míšovou *popřena společná hranice* a předložený situační výkres měl být upraven tak, že *stavby bez stavebního povolení* (bez uvedení, o které by se mělo jednat a jak souvisí s předmětem daného řízení) zasahují na pozemek parc.č. 160/2 v k.ú. Tršice ve vlastnictví odvolatelů. Stavební úřad OÚ pochybil, když si po vznesení uvedených námitek neověřil, v jaké věci probíhá před Okresním soudem v Olomouci řízení a jaký vliv může mít na probíhající územní řízení. Rovněž pochybil, když na místo toho, aby Zdenku Míšovou vyzval k předložení řádně zpracovaného situačního výkresu a DÚR, tuto vyzval k předložení výkresu, v němž bude *zakreslena skutečná hranice pozemku na základě geometrického plánu pro oddělení pozemku, který bude vypracován ve smyslu závěru znaleckého posudku č. 8/2007 Vysokého učení technického v Brně ze dne 16. 5. 2007* a aby předložila geometrický plán, na základě kterého bude hranice (pravděpodobně pozemku) zakreslena do DÚR. Z výzvy ani ze spisu nevyplývá, z jakého důvodu měl být situační výkres a DÚR zpracována podle výše uvedeného geometrického plánu, ani který konkrétní geometrický plán Stavební úřad OÚ požaduje předložit. Připomíná se, že geometrický plán není povinnou náležitostí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a takto nelze jeho zhotovení po žadateli vyžadovat. To neplatí v případě, pokud v té době již existoval konkrétní geometrický plán, který by byl potřebný pro provedení důkazu.

Odbor SR KÚOK podotýká, že v průběhu posuzovaného řízení byly předloženy tři verze DÚR, obsahující situační výkresy, přičemž ani jedna neodpovídá požadavkům, kladeným vyhláškou PÚŘSO. Z veřejně přístupného nahlížení do katastru nemovitostí (www.cuzk.cz) pak bylo zjištěno, že došlo ke změně průběhu společné hranice mezi pozemky odvolatelů a žadatelky v místě navrhované stavby. Na základě uvedeného nelze než konstatovat, že Stavební úřad OÚ vydal odvoláním napadené rozhodnutí, aniž by řádně zjistil takový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Odborem SR KÚOK bylo dále zjištěno, že přestože Stavební úřad OÚ vyzval žadatelku přípisem ze dne 29. 11. 2010 mimo jiné k doplnění její žádosti o umístění předmětné stavby o údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a zdůvodnění navrženého řešení *z hlediska dodržení obecných požadavků na stavby (požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí)*, na jejich předložení následně již netrval. Holé konstatování projektanta, že požadavky na denní osvětlení, oslunění a zachování kvality životního prostředí jsou splněny, je nedostačující. Lze souhlasit, že v případě plotového panelu NYLOFOR ze svařované ocelové sítě nebude docházet k zastínění, ovšem požadavek na osvětlení místností je nutné prokázat výpočtem. K termínu *kvalita životního prostředí*, použitým projektantkou, se uvádí, že není zcela zřejmé, co jím měla na mysli, ani jak dospěla k závěru, že je taková kvalita splněna.

Stavební úřad OÚ rovněž pochybil, když nepožadoval po žadatelce doplnění DÚR o informace, jakým způsobem bude možno realizovat snadnou demontovatelnost plotových dílců NYLOFOR, o které se zmiňuje DÚR. Konkrétní způsob montáže a demontáže plotových dílců NYLOFOR musí jednoznačně z DÚR vyplývat. Bez toho nelze ani vyhodnotit, zda je montáž a demontáž možná natož snadná.

Také tato zjištění svědčí o tom, že Stavební úřad OÚ vydal rozhodnutí, aniž by řádně zjistil takový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a takto ho vydal v rozporu se zásadou zákonnosti.

K obsahu samotného napadeného rozhodnutí se uvádí následující.

V průběhu odvolacího řízení si odvolací správní orgán z katastrální mapy (veřejně přístupné na www.cuzk.cz) ověřil, že mezi pozemky parc.č. 160/2 a 160/1 se nachází

pozemek parc.č. 160/7, všechny pozemky v k.ú. Tršice. Zjištěná skutečnost je v rozporu s konstatováním Stavebního úřadu OÚ ve výrokové části napadeného rozhodnutí, že předmětná stavba je navržena „na pozemku p.č. st.160/1 –zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území a obci Tršice, ve vzdálenosti 0,17 m od rodinného domu čp. 42 na pozemku p.č. st.160/2“. Ke konstatování Stavebního úřadu OÚ, že „nebude podle § 78 odst. 2 stavebního zákona k provedení stavby vyžadovat vydání stavebního povolení“, se uvádí, že dané ustanovení nebylo možné v posuzovaném případě vůbec použít, neboť se vztahuje pouze k taxativně vymezenému okruhu staveb, uvedeném v ust. § 104 odst. 2 písm. d) – m). Toto pochybení je akcentováno tím, že Stavební úřad OÚ současně v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že předmětná stavba „spadá pod režim staveb uvedených v 3 (zřejmě § 103) odst. 1 písm.) č. 5 stavebního zákona nevyžadující povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu“. Jak je výše uvedeno, předmětná stavba je stavbou oplocení, uvedenou v ust. § 103 odst. 1 písm. d) bod 6. stavebního zákona. Konstatování Stavebního úřadu OÚ v odůvodnění napadeného rozhodnutí, že v případě, pokud by nedošlo mezi *zúčastněnými stranami* k dohodě o provedení demontáže za účelem provedení udržovacích prací na stavbě rodinného domu odvolatelů, může uložit těm, kteří *nemají* vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, není správné. Platí, že podle ust. § 141 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení uložit těm, kteří *mají* vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny. Především proto, že strpění prací se nařizuje těm, kteří *mají* vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, nikoli těm, kteří je *nemají*. Doplňuje se, že vlastníkům sousedních pozemků či staveb na nich by rozhodnutím vydaným podle ust. § 141 odst. 1 stavebního zákona vznikla pouze povinnost strpět provedení prací, nikoli povinnost předmětnou stavbu odstranit, neboť stanovit takovou povinnost stavební zákon neumožňuje. V daném případě by to proto byli odvolatelé, kteří by v případě potřeby provádět stavební práce na jejich rodinném domě z pozemku žadatelky museli zábrany (oplocení) demontovat (a následně znovu namontovat), pokud by to neprovedla dobrovolně ze své vůle sama žadatelka. I z tohoto důvodu musí být jednoznačným způsobem popsána montáž a demontáž zábran před okny a projev vůle žadatelky, že demontáží nebude v případě nutnosti bránit.

K námitkám uvedeným v odvolání se uvádí následující.

Stavební úřad OÚ postupoval správně, když požádal v souvislosti s námitkou ohrožení požární bezpečnosti, uplatněnou v průběhu řízení, o vyjádření HZS OK. Ze závazného stanoviska HZS OK ze dne 22. 3. 2011 vyplývá, že předmětná stavba je navržena v souladu s normativními požadavky požární ochrany a nijak se nedotýká požárního zabezpečení rodinného domu odvolatelů. HZS OK rovněž uvedl, že únik z rodinného domu odvolatelů je řešen vnitřními komunikacemi na volné prostranství a odpovídá normativním požadavkům. Stavební úřad OÚ proto o této námitce rozhodl správně, když ji s odkazem na uvedené stanovisko HZS OK zamítnul. K námitce odvolatelů, že budou nad míru přiměřenou poměrům obtěžováni zastíněním (zřejmě obytných místností v jejich rodinném domě) popínavými rostlinami, které porostou na zábranách před okny, se uvádí, že z žádosti Zdenky Míšové žádným způsobem nevyplývá, že by předmětná stavba měla sloužit pro popínavé rostliny. K požadavkům na odstupy staveb se odvolací správní orgán

vyjádřil výše, stejně jako k možnosti využití ust. § 78 odst. 2 stavebního zákona v daném případě. Odvolatelé nijak neuvedli, jak dospěli k závěru, že realizací předmětné stavby dojde ke snížení tržní ceny jejich nemovitosti a jedná se tedy o pouhé ničím nepodložené tvrzení. Totéž je třeba říci o námitce odvolatelů, že povolením předmětné stavby dojde k narušení životního prostředí, zdraví a ke zhoršení stávajícího stavu jejich rodinného domu. Ke stávajícím betonovým patkám a stávající dřevěné konstrukci pro popínavé, viz výše.

Na základě zjištěných skutečností odvolací správní orgán dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ je nutno zrušit a věc vrátit tomuto správnímu orgánu k novému projednání. Při novém projednání se pak Stavební úřad OÚ musí vyvarovat výše uvedených chyb a postupovat tak, aby tato byla vyřízena v souladu se zákony a jinými právními předpisy, jakož i s právním názorem odvolacího správního orgánu obsaženým v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se dle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Účastníci řízení uvedení v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona, jimž se rozhodnutí doručuje jednotlivě do vlastních rukou (dle § 92 odst. 3 stavebního zákona):

1. Mgr. et Bc. Peter Mrázik, sídlo AK Mendelovo nám. 470/2a, 603 00 Brno (*zastupující na základě plné moci účastníka Zdenku Míšovou, bytem Kosmonautů 23, 779 00 Olomouc*)
2. Obec Tršice, Tršice 50, 783 57 Tršice

Účastníci řízení uvedení v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, jimž se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou (dle § 92 odst. 3 stavebního zákona):

3. Ing. Milan Stejskal, Panská 6, 772 00 Olomouc (*zastupující na základě plné moci účastníky Marii a Drahomíra Konečné, oba bytem Tršice 50, 783 57 Tršice*)

Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a úřední desce Obecního úřadu Tršice. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce, na které byla písemnost vyvěšena nejpozději, se rozhodnutí považuje za doručené.

Rozhodnutí se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup (viz elektronické úřední desky na internetových stránkách Olomouckého kraje: www.kr-olomoucky.cz a OÚ Haňovice: www.trstice.cz).

Otisk úředního razítka

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

Dále obdrží:

4. Krajský úřad Olomouckého kraje, Kancelář ředitele (úřední deska), Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc (*s žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět s vyznačením údajů o jeho vyvěšení a sejmutí*)
5. OÚ Tršice, úřední deska, Tršice 50, 783 57 Tršice (*s žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět s vyznačením údajů o jeho vyvěšení a sejmutí*)
6. Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
7. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
8. OÚ Tršice, stavební úřad, Tršice 50, 783 57 Tršice
9. Ad/a., 90 V/5

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis:

Razítko a podpis: