

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Č. j.: RR/294/15
Spis. zn.: ZN/290/RR/13
Počet listů: 15
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Bc. František Svoboda

Datum: 26. 1. 2015

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací orgán“), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10, § 11 odst. 1 písm. b) a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 5. 6. 2013 k vyřízení odvolání [redacted]

[redacted] proti rozhodnutí Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01, Přeštice, ze dne 12. 4. 2013 pod č. j. OVÚP-KOI/8419/2013.

Odvoláním napadeným rozhodnutím bylo podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vydáno stavební povolení na stavbu nazvanou „**Bytový dům s 10 bytovými jednotkami o třech nadzemních podlažích na pozemku p. č. 112 a připojení na stávající STL plynovod dn 50 na pozemcích p. č. 1427/1, st. 154 a p. č. 112 v k. ú. Přeštice**“ (dále jen „stavba“).

Odvolací orgán přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu rozhodnutí Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 12. 4. 2013 pod č. j. OVÚP-KOI/8419/2013 a podle § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl takto:

odvolání [redacted] **se zamítají** a rozhodnutí Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 12. 4. 2013 pod č. j. OVÚP-KOI/8419/2013 **se potvrzuje**.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

– OBSTAV profi s.r.o. (IČ 26409798), Masarykovo nám. 112, 334 01, Přeštice

Odůvodnění

Odvolací orgán z předloženého spisu zjistil, že dne 12. 10. 2010 podala společnost OBSTAV Profi s. r. o., zastoupená [redacted], žádost o stavební povolení. Stavební úřad předloženou žádost projednal a vydal k ní stavební povolení dne 25. 5. 2011. Na základě podaných odvolání bylo rozhodnutím ze dne 19. 9. 2011 pod č. j. RR/2900/11 stavební povolení odvolacím orgánem zrušeno a věc vrácena k novému projednání.

V novém projednání stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti. Žádost byla v rozsahu výzvy doplněna 22. 12. 2011. Stavební úřad opatřením ze dne 13. 1. 2012 a po dalším doplnění ještě opatřením ze dne 27. 8. 2012 seznámil účastníky s novými podklady rozhodnutí a umožnil jim se k nim vyjádřit.

Dne 11. 10. 2012 stavební úřad vydal stavební povolení, stanovil v něm podmínky pro provedení stavby a rozhodl o námitkách účastníků. Proti stavebnímu povolení se podáním, které stavební úřad obdržel dne 29. 10. 2012, odvolala [redacted] a podáním, které stavební úřad obdržel dne 12. 11. 2012, [redacted]. Na základě podaných odvolání rozhodnutím ze dne 31. 1. 2013 pod č. j. RR/3776/12 odvolací orgán stavební povolení zrušil a věc vrátil k novému projednání.

V novém projednání stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a současně usnesením ze dne 19. 2. 2013 stavební řízení přerušil. Na základě doplnění žádosti stavební úřad seznámil účastníky řízení s podklady rozhodnutí.

Dne 16. 4. 2013 stavební úřad vydal stavební povolení, stanovil v něm podmínky pro provedení a užívání stavby a rozhodl o námitkách účastníků. V odůvodnění stavebního povolení se pak vypořádává s jednotlivými námitkami, uvádí své úvahy a podklady pro vydání rozhodnutí.

Proti stavebnímu povolení se dne 2. 5. 2013 odvolala [redacted], dne 15. 5. 2013 [redacted].

Opatřeními ze dne 6. 5. 2013 a 15. 5. 2013 stavební úřad seznámil účastníky řízení s podanými odvoláními a vyzval je, aby se k nim ve stanovené lhůtě vyjádřili. Možnosti využila [redacted] a vyjádřila souhlas s podaným odvoláním [redacted].

Dne 5. 6. 2013 byl dle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu spis v dané věci předán odvolacímu orgánu.

Odvolací orgán nejprve posuzoval, zda podaná odvolání byla přípustná a včasná. Rozhodnutí bylo [redacted] oznámeno dne 16. 4. 2013 a odvolání podala dne 2. 5. 2013 v zákonem stanovené 15denní lhůtě. [redacted] bylo rozhodnutí oznámeno dne 29. 4. 2012 a odvolání podala u stavebního úřadu dne 15. 5. 2013 a vzhledem k tomu, že bylo odvolání předáno dne 14. 5. 2013, tj. v poslední den odvolací lhůty k doručení prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, je lhůta pro podání odvolání ve smyslu § 40 odst. 1 písm. d) správního řádu

považována za zachovanou. Vzhledem k výše uvedenému je možné považovat podaná odvolání za přípustná a včasná.

Odvolací orgán dle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a současně přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvoláních a dospěl k závěru, že stavební povolení nebylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Rozhodnutím ze dne 8. 7. 2013 pod č. j. RR/1912/13 odvolací orgán rozhodl podle § 90 odst. 5 správního řádu tak, že podaná odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Vydané rozhodnutí bylo napadeno podnětem doc. [redacted], [redacted] a [redacted]. Podněty se zabývalo Ministerstvo pro místní rozvoj a opatřením ze dne 20. 2. 2014 podatelům podnětů sdělilo, že neshledalo důvody pro provedení přezkumného řízení.

Rozhodnutí ze dne 8. 7. 2013 pod č. j. RR/1912/13 bylo dále napadeno žalobou [redacted]. Rozsudek ve věci byl Krajským soudem v Plzni vynesena 1. 10. 2013 pod č. j. 57 A 92/2013-175 (dále jen „rozsudek“). Krajský soud v Plzni rozhodnutí odvolacího orgánu zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Odvolací orgán se vytknutými vadami, kterými dle Krajského soudu v Plzni trpělo zmíněné rozhodnutí, bude zabývat v následující části, kde se vyjadřuje k podaným odvoláním.

Z důvodu velkého množství uplatněných námitek ve stavebním řízení uvede odvolací orgán pro přehlednost jejich plné znění a taktéž pro přehlednost je jednotlivě označí a uvede k nim své vyjádření. Odvolací orgán se i přesto, že již bylo upozorňováno, že nelze přihlížet k námitkám příslušejícím do územního řízení, vyjádří i k těmto námitkám a současně uvede, proč tyto konkrétní námítky přísluší do územního řízení. Námítky, u kterých odvolací orgán neuvádí, že přísluší do územního řízení celé nebo z části, posoudil jako námítky, které účastník mohl uplatnit ve stavebním řízení. Současně odvolací orgán také upozorňuje, že odvolání bude posuzováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů platných do 31. 12. 2012 plně v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.

K námitkám uvedeným v odvolání [redacted] odvolací orgán uvádí následující vyjádření:

1. Stavební úřad protěžuje zájem jednoho účastníka řízení (investor) před ostatními účastníky (dotčené osoby) a tím je poškozují. Nemám nic proti tomu, aby investor postavil stavbu na pozemku původních staveb st. p. 154 (dnes částečně zastavěno prodejnou Megamarket) popřípadě rodinný dům o dvou nadzemních podlažích na zahradě sousedící se zahradami ostatních účastníků řízení.

Z předloženého spisu nebylo zjištěno, že by stavební úřad protěžoval či jinak zvýhodňoval postavení stavebníka oproti jiným účastníkům řízení. Ve stavebním řízení stavební úřad několikrát umožnil účastníkům řízení nahlížet do spisu a seznamovat se tak s podklady pro vydání rozhodnutí. Ze spisu je také patrné, že jak stavební úřad, tak i stavebník, vycházel jiným účastníkům, zejména těm podávajícím námitky proti stavbě, vstříc např. úpravou dokumentace, doplněním dalších podkladů apod. Co se týče možnosti umístit stavbu bytového domu v dotčeném území, pak odvolací orgán nemůže nic jiného, než odkázat na pravomocné územní rozhodnutí a územně plánovací dokumentaci. V dotčeném území bylo možné umístit a následně povolit navrhovanou stavbu. Touto skutečností se stavební úřad zabýval např. na straně č. 11 a 12 odůvodnění stavebního povolení. Veškeré regulativy dle územního plánu byly shledány jako dodržené. Jedná se o námitku, která svým charakterem patří do územního řízení, kde se rozhoduje o umístění stavby na pozemku, jejím účelu, o výšce stavby a dalších základních rozměrech stavby, neboť i požadavky kladené na rozhodnutí o umístění stavby tuto skutečnost dokazují. Podle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí rozhodnutí o umístění stavby obsahovat druh a účel umísťované stavby, maximální výšku atd. Z důvodu koncentrační zásady zakotvené v ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona nelze přihlížet ve stavebním řízení a navazujícím odvolacím řízení k námitkám, které mohly být uplatněny v územním řízení. Jediná možnost, jak vyjít vstříc představám odvolatele o stavbě, je případná změna územního rozhodnutí, avšak podání žádosti o změnu územního rozhodnutí je plně v dispozici žadatele OBSTAV profi s. r. o.

2. Postavením domu (kvádru) doprostřed zahrad, kam vzhledově naprosto nezapadá a bude veškeré budovy na okolních pozemcích značně převyšovat, budeme jako sousedi poškozeni narušením soukromí tím, že stávající zahrada bude veřejně přístupná, zhoršením podmínek životního prostředí běžným ruchem spojeným s užíváním zamýšleného domu, zastíněním i porušením vzhledu okolí.

Vhodností stavby v porovnání s okolní zástavbou se stavební úřad také zabýval na straně č. 17 stavebního povolení a k porovnání hmoty navrhované stavby využil některé objekty v blízkosti a neshledal, že by navrhovaná stavba výrazně převyšovala stavby v okolí. Narušením soukromí se stavební úřad zabývá na straně č. 13 odůvodnění stavebního povolení a neshledal, že by navrhovanou stavbou k tomuto docházelo. Stavební úřad se na podporu své úvahy odkázal i na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 2251/2005 ze dne 19. 10. 2005. Namítaným zhoršením životních podmínek, narušením soukromí, hlukem, zastíněním apod. se stavební úřad zabýval dostatečně v odůvodnění stavebního povolení, neboť námitky daného charakteru byly uplatněny i jinými účastníky. Zastínění navrhovanou stavbou je např. rozebráno na straně č. 15 odůvodnění stavebního povolení. Stavební úřad dospěl na základě předložených podkladů stavebníkem k závěru, že stavba je navržena v souladu s ČSN 734301. A i když byla některými účastníky řízení stavba z tohoto pohledu (zastínění) zpochybněna, nic to nemění na skutečnosti, že pokud by stavební úřad prováděl ve stavebním řízení další dokazování k předložené studii zastínění, prováděl by

dokazování nad rámec stavebního řízení, protože řešení této otázky přísluší do územního řízení. Stavební úřad proto nepochybil, když přesto přijal studii zastínění za podklad stavebního povolení s tím, že ji hodnotil podle své úvahy zcela v souladu s § 50 odst. 4 správního řádu, neboť stavební zákon nestanovuje, aby se ve stavebním řízení řešily opětovně otázky, které je potřebné řešit v územním řízení. Vliv na vzhled okolí souvisí opět s umístěním stavby, kde se tato otázka i v návaznosti na regulativy územně plánovací dokumentace musí řešit (jedná se o otázku související s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle § 90 písm. b/ stavebního zákona). Jak již bylo uvedeno, územní rozhodnutí o umístění stavby je pravomocné a ve stavebním řízení již není možné, i když tak stavební úřad za všem známých okolností, učinil, dále tyto a podobné otázky zkoumat, neboť pro takový postup nemá oporu ve stavebním zákoně. Je možné se k námitkám daného charakteru ve stavebním řízení nebo navazujícím odvolacím řízení vyjádřit, není však možné k nim přihlížet, i pokud by se ukázaly jako oprávněné. Ve stavebním řízení může stavební úřad pouze zkoumat podle § 111 odst. 1 písm. a), zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí. Stavební úřad, jelikož provedení stavby povolil, dospěl k závěru, že tato podmínka přezkumu žádosti o stavební povolení je splněna. Opět se jedná o námitku, která svou podstatou a s přihlédnutím k hloubce jejího přezkoumávání patří především do územního řízení, kde se stavba posuzuje z hlediska parametrů jako je výška, tvar. Stejně tak se v územním řízení posuzují vlivy stavby jako je zastínění, narušení soukromí, hluk a další imise, tedy celkově vliv umisťované stavby na okolí. K námitce č. 2 proto nelze přihlížet ve stavebním a navazujícím odvolacím řízení, neboť § 114 odst. 2 stavebního zákona ukládá, že k námitkám, které mohly být uplatněny v územním řízení, se nepřihlíží. To však nebrání tomu, aby se k nim stavební úřad nebo odvolací orgán vyjádřil.

3. Stavební úřad uskutečnil územní řízení v zájmu investora rychle, v tichosti a sousedi neměli možnost se ke stavbě tak velkého domu vyjádřit. Toto řízení proběhlo nezákonně, jak konstatoval v rámci přezkumného řízení Krajský úřad Plzeňského kraje i Ministerstvo pro místní rozvoj a následně i veřejný ochránce práv. To rozhodně neodpovídá dobrým mravům a nerespektuje povinnost být šetrný k zájmům vlastníků sousedních staveb danou stavebním zákonem. *Územní rozhodnutí je pravomocné a odvolací orgán se již ve svých předchozích řízeních k tomuto vyjadřoval. Odvolací orgán např. v rozhodnutí ze dne 31. 1. 2013 pod č. j. RR/3776/12, které se týkalo téže věci a tento názor je účastníkům znám, uvedl, že bylo shledáno a celá věc související s územním řízením uzavřena tak, že se již nelze zabývat námitkami, které měly nebo mohly být uplatněny v územním řízení a že přesto, že územní rozhodnutí bylo shledáno jako vydané v rozporu s právními předpisy, z důvodu uplynutí lhůt k možnému napravení této nezákonnosti již nelze územní rozhodnutí jako rozhodnutí vadné odstranit a tudíž je platné. Kanceláři veřejného ochránce práv bylo pouze doporučeno, aby se stavební úřad v rámci stavebního řízení, zejména pro zachování důvěryhodnosti osob ve veřejnou správu, námitkami územního charakteru zabýval a vyjádřil se k nim, aby bylo jasné, zda požadavky na*

umístění byly splněny. Odvolací orgán dodal, že to možné je, ale že není možné, aby stavební úřad, jakkoliv se může územní rozhodnutí zdát vadné, porušil koncentrační zásadu zakotvenou v ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona. Vybočením z ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona by došlo k rozporu s dikcí stavebního zákona, protože by se tím ve stavebním řízení zpětně přiznávalo právo uplatňovat námítky územního charakteru. Rozhodnutí vydané tímto způsobem ve stavebním řízení by bylo rozhodnutím vadným. Ani odvolací orgán ze své pozice nemůže tyto skutečnosti zvrátit. Na tomto názoru, uvedeném v předcházející části a prvně vysloveném již v rozhodnutí č. j. RR/3776/12, odvolací orgán trvá i v tomto odvolací řízení, neboť tento názor s odvoláním na § 114 odst. 2 stavebního zákona změnit nelze.

4. Za upření práv účastníků řízení považuji i to, že v žádném z proběhlých řízení nedošlo k jednání na místě, kde by měli všichni účastníci řízení možnost se ke stavbě vyjádřit a stavební úřad získal přehled o jejich postoji k povolované stavbě. Rovněž by to bylo přínosné pro objektivní zhodnocení situace na místě, vyjasnění názoru o vhodnosti zapadnutí stavby do stávajícího stavu území a dalších stanovisek obsažených v dosavadních rozhodnutích stavebního úřadu. *Stavebnímu řízení předcházelo řízení územní, kde podle úpravy stavebního zákona platného do 31. 12. 2012 bylo ústní jednání povinné, navíc přístupné i širší veřejnosti (§ 87 odst. 1). Ohledání na místě povinné nebylo. I pokud by v územním řízení došlo z tohoto pohledu k nesprávnému postupu, nelze takový nesprávný postup zhojit v navazujícím stavebním řízení. Ve stavebním řízení lze podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě také upustit a stavební úřad tak s ohledem na znalost daného území učinil. Uvážení, zda konat nebo nekonat ohledání na místě, bylo zcela na stavebním úřadu. Neprovedení ohledání na místě není možné v žádném z provedených řízení považovat za upření práv účastníkům řízení. Stavební úřad umožnil účastníkům řízení dostatečným způsobem se ke stavbě vyjádřit. Stavební úřad poskytl účastníkům řízení lhůtu resp. lhůty daleko nad rámec povinných 10 dnů dle § 112 odst. 2 stavebního zákona. Vhodností umístit stavbu v daném území stavební úřad posuzoval v územním řízení. Vhodností stavby se stavební úřad zabýval také ve stavebním povolení i s odkazem na dodržení regulativů stanovených územně plánovací dokumentací, kdy při tomto posouzení postupoval zcela v souladu s ustanovením § 111 odst. 1 odst. a) stavebního zákona, dle kterého stavební úřad přezkoumává žádost o stavební povolení, a to zda je projektová dokumentace jako příloha žádosti zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací. Nelze tedy než zopakovat, že posouzením vhodnosti zapadnutí stavby do území se stavební úřad zabýval dostatečně, prvotně se tato otázka však řeší v řízení územním, ve stavebním řízení se řeší především technická stránka a ověřuje se soulad projektové dokumentace s územně plánovací dokumentací.*

K námitkám uvedeným v odvolání odvolací orgán uvádí následující vyjádření:

1. V rámci probíhajícího stavebního řízení a v návaznosti na závěry Veřejného ochránce práv bylo Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje (dále jen KÚ PK) konstatováno, že mezi KÚ PK, Veřejným ochráncem práv a stavebním úřadem bylo dohodnuto, že stavební úřad prověří dodržení požadavků na umístění stavby ve stavebním řízení.
Odvolací orgán připomene, že již např. v rozhodnutí ze dne 31. 1. 2013 pod č. j. RR/3776/12 bylo uvedeno, že Kanceláři veřejného ochránce práv bylo pouze doporučeno, aby se stavební úřad v rámci stavebního řízení, zejména pro zachování důvěryhodnosti osob ve veřejnou správu, námitkami územního charakteru zabýval. Nejednalo se tedy o dohodu mezi Krajským úřadem Plzeňského kraje a Kanceláři veřejného ochránce práv a následně stavebním úřadem. Stavební úřad doporučení respektoval a ve stavebním řízení se věnoval i námitkám územního charakteru, ale vyhovět jim na základě koncentrační zásady podle § 114 odst. 2 stavebního zákona v plné míře nemohl. Tuto skutečnost nemohlo a nemůže zvrátit ani doporučení Kanceláře veřejného ochránce práv ani dohoda, pokud by existovala. Na tomto názoru, který tedy odvolací orgán vyslovil v téže věci v jiném rozhodnutí, které bylo odvolatelce zasláno a je jí tedy obsah rozhodnutí znám, odvolací orgán trvá a je platný i pro toto odvolací řízení jako by byl v tomto odvolacím řízení prvně vysloven. Soudy obecně vycházejí také z předchozích judikátů, právní předpisy nezakazují ani odvolacímu orgánu vycházet ze svých předchozích rozhodnutí, navíc pokud se týkají téže věci, jsou součástí příslušného spisu, stavebnímu úřadu z nich plynou povinnosti řídit se názorem odvolacího orgánu a citace jejich pasáží jsou součástí odůvodnění navazujícího rozhodnutí odvolacího orgánu ve vztahu k předchozímu průběhu celého řízení. Toliko k použitým odkazům na předchozí rozhodnutí odvolacího orgánu, kdy tento postup byl Krajským soudem v Plzni v rozsudku shledán jako nesprávný. Stejně jako Krajský soud v Plzni vyslovil v rozsudku názor, že lidsky chápe, že se odvolací orgán snažil účastníkům řízení vysvětlit, proč některé námitky shledal nedůvodnými a nemohl k nim podle § 114 odst. 2 stavebního zákona přihlížet, tak i odvolací orgán lidsky chápe, že někteří účastníci nezaregistrovali (nepřečetli si na úřední desce a na místě stavby), že probíhá územní řízení a nehájili svá práva v tomto řízení, ale odvolací orgán účastníkům řízení v tomto pomoci nemůže. Stavební zákon účinný do 31. 12. 2013 stanovoval, že účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona (tedy nyníjším odvolatelům) se doručuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stejně tak podle § 92 odst. 3 stavebního zákona i územní rozhodnutí. Odvolací orgán není zákonodárce, odvolací orgán pouze dozírá nad správnou aplikací právních předpisů jemu podřízenými stavebními úřady. Tímto vyjádřením považuje odvolací orgán námitku č. 1 za dostatečně vypořádanou a osvětlující, proč stavební úřad a odvolací orgán přistoupili k detailnímu vysvětlení námitek územního charakteru s doplněním, že jim ale nelze podle § 114 odst. 2 stavebního zákona vyhovět, i pokud by se ukázalo, že by mohly být oprávněné, pokud by byly uplatněny v územním řízení. Jak odvolací orgán již uvedl,

z důvodu přehlednosti budou odvolací námítky doslovně citovány a ke každé bude uvedeno samostatné vyjádření. Tímto se odvolací orgán snaží vyjít i účastníkům řízení vstříc, aby ke každé uplatněné námitce snáze našli vyjádření odvolacího orgánu, neboť stavební zákon ani procesní právní předpis správní řád neuvádí, jak konkrétně by mělo být z pohledu námitek rozhodnutí konstruováno, kromě toho, k jakým námitkám lze přihlížet a k jakým nikoliv. Je tedy zcela na zvážení správního orgánu, jaký způsob zvolí, přičemž zvolený způsob musí být pro účastníka přehledný. Stavební úřad ani odvolací orgán neporušil koncentrační zásadu tím, že se k námitkám, které měly být uplatněny v územním řízení, vyjádřil. Vyjádření se k námitkám i územního charakteru je zcela v souladu s požadavky na odůvodnění dle § 68 odst. 3 správního řádu. Stavební úřad i odvolací orgán je proto povinen vyjádřit se k obsahu každé námítky a v souladu s § 114 stavebního zákona účastníkům řízení ve vztahu k obsahu námítky současně sdělit, proč nelze k námitce přihlížet nebo naopak, že námitka je oprávněná a jak jí bylo vyhověno nebo nevyhověno.

2. Výše deklarované prověření nebylo provedeno u opakovaně uplatňované námítky ohledně kanalizační přípojky ve znění: „Z koordináční situace stavby, ani z jiné části projektové dokumentace stavby není patrné, zda a jak byla dodržena nejmenší vzdálenost mezi projektovanou kanalizační přípojkou, jako zdroje možného znečištění a ohrožení jakosti vody a sousedními studnami na pozemcích č. p. st. 153 a č. p. st. 152, které slouží pro zásobování vodou. Projektová dokumentace postrádá jakékoliv podklady pro posouzení vlivu realizace a následného provozu kanalizační přípojky bytového domu na okolní zdroje pitné vody, tj. studny na sousedních pozemcích, neboť samotnou výstavbou, tím spíše množnou perforací za doby užívání, by jistě mohlo dojít k významnému znečištění okolních zdrojů pitné vody. Mám na mysli zejména možné znečištění studny na pozemku st. 152, které by mělo naprosto fatální následky, neboť v současné době (a lze předpokládat stejné využití i do budoucna) je studna intenzivně využívána jako jediný zdroj pitné vody. Případné znečištění by pak mělo přímý vliv na zdraví všech osob užívajících vodu z dotčené studny. V tomto smyslu poukazuji na ustanovení § 10 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.: „Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy.“ V projektové dokumentaci není nikde podán relevantní důkaz, že tomu tak skutečně je a že výše citované ustanovení je dodrženo. Z důvodu závažnosti takové možné újmy shledávám projektovou dokumentaci jako krajně nevyhovující.“ s odkazem na umístění kanalizační přípojky územním rozhodnutím.

Titulem k provedení stavby kanalizační přípojky bylo územní rozhodnutí a bez ohledu na to, zda stavba již byla provedena nebo bude provedena, je nadbytečné se podrobněji zabývat jakýmkoliv odstupovými vzdálenostmi, neboť tyto otázky přísluší stavebnímu úřadu řešit výhradě v územním řízení včetně vzájemného odstupu studen od možných zdrojů znečištění. Není možné proto ve

stavebním řízení s odkazem na § 114 odst. 2 stavebního zákona přihlížet k námitkám, které měly být uplatněny v územním řízení. K vysvětlení technické stránky věci (provádění stavby a použité materiály), která přísluší do řízení stavebního, odvolací orgán uvádí následující vyjádření. V projektové dokumentaci pro stavební řízení se nachází část F.1.4 Technika prostředí staveb – kanalizace, kde je uvedeno, jakým způsobem bude navrhovaná stavba odkanalizována. Dle údajů v této části dokumentace uvedených je veškeré odkanalizování navrženo z běžně používaných plastových materiálů. Napojení stavby (6,9 m) do revizní šachty je navrženo z PVC KG DN 150 (kde PVC-polyvinylchlorid znamená materiál, KG obchodní značení a DN znamená průměr trubky), od revizní šachty je dále již stávající kanalizační přípojka také z materiálu PVC. Uvedené trubky jsou všeobecně známé také pod označení KGEM. Výrobce těchto trubek je např. společnost Gebr. Ostendorf - OSMA zpracování plastů, s. r. o. KG-Systém (chráněn ochrannou známkou) je založen na bázi neměkčeného polyvinylchloridu (PVC-U). Výsledkem jsou kanalizační trubky a tvarovky s dokonale hladkou vnitřní stěnou, odolnou proti abrazi, houževnatou vnější vrstvou, která odolává všem materiálům, běžně používaným pro obsyp potrubí a pružným jádrem, schopným odolávat zemním i kolovým tlakům. Těsnost spojů je zajištěna jazýčkovými těsnicími elementy, vyrobenými z odolných kaučuků, které jsou umístěny v drážce hrdla trubky. Těsnost je zachována rovněž i při deformaci nebo vychýlení trubky (KG systém. Kanalizacezplastu [online]. [cit. 2015-01-16]. Dostupné z: <http://www.kanalizacezplastu.cz/kg-system>). Navržená část stavby je proto v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb. O správném provedení stavby ve smyslu tohoto ustanovení, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb atd. je možné hovořit až při faktickém provádění stavby, kde své povinnosti musí dodržovat stavebník podle § 152 stavebního zákona, aniž by mu musel tuto povinnost ukládat stavební úřad ve stavebním povolení. Nelze předjímat, že stavba ač navržena správně, bude prováděna nebo provedena nesprávně tj. v rozporu s ustanovením § 10 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb. Ke kolaudaci stavby musí stavebník předložit doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby a další doklady stanovené v podmínkách stavebního povolení (vyplývá tak z formuláře žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, část B). Tento formulář je možné nalézt ve vyhlášce č. 526/2006 Sb., dle které postupoval stavební úřad při vydání stavebního povolení (příloha č. 5). Informativně také odvolací orgán uvádí, že od 1. 1. 2013 je možné formulář nalézt také ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., v platném znění (příloha č. 12). Ke kolaudaci stavby musí stavebník předložit doklad o těsnosti kanalizace a doklad o shodě materiálu podle § 156 stavebního zákona, kde je stanoveno, že mohou být použity pouze takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí atd. Doloženými doklady stavebník prokáže, že napojení stavby na kanalizaci bylo provedeno správně, že nebude docházet

k průsaku a tím k ohrožení zdraví a životního prostředí možným znečištěním okolních studní a taktéž tím prokáže i požadavky na mechanickou odolnost.

Nesouhlasím s vypořádáním následujících námitek stavebním úřadem:

3. Průvodní zpráva uvádí, že plocha chodníku, komunikace a parkování je 260 m². Vzhledem k zakreslení a údajům vyplývajícím z koordinační situace a některých dalších výkresů a k normativně stanovým rozměrům parkovacích ploch, chodníku a komunikací jak z hlediska požární ochrany, tak z hlediska požadavků pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu se lze domnívat, že uvedený údaj je účelově zavádějící. Skutečná plocha chodníku, komunikace a parkování není v projektové dokumentaci doložena a při orientačně uvedených rozměrech vzdáleností a zakreslení situaci zřejmě přesahuje 300 m². Pro realizaci terénních úprav tohoto rozsahu a hraničících s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím je podle § 3 odst. 1 a § 80 odst. 2 stavebního zákona vyžadováno rozhodnutí o změně využití území, které podle mě známých informací nebylo vydáno ani o něm není v současné době jednáno. K vypořádání části této námítky stavební úřad uvádí: „Jelikož zbývající část námítky směřuje proti projektové dokumentaci v souladu s ustanovením § 114 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad o ní nerozhodoval“. S tímto tvrzením nesouhlasím, neboť námítka podané podle citovaného ustanovení by měly být ve stavebním řízení vypořádány.

Bez ohledu na skutečnou výměru uvedenou v průvodní zprávě projektové dokumentace a výměru uvedenou v odvolání odvolací orgán sděluje, že i k této námítce se opakovaně vyjadřoval v rozhodnutí ze dne 31. 1. 2013 pod č. j. RR/3776/12, kde se snažil vysvětlit, co je považováno za terénní úpravu a co nikoliv. Odvolací orgán tehdy uvedl a na tomto názoru nadále trvá, že podle § 103 odst. 1 písm. f) bodu 1 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími. Ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. f) stavebního zákona by vyžadovaly terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bodě 1 stavebního zákona platného do 31. 12. 2012, tj. v době vydání stavebního povolení a podání odvolání. Podle § 3 odst. 1 stavebního zákona se „terénní úpravou rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu“. Při komplexním posuzování, zda se jedná nebo nejedná o terénní úpravy, je vždy nutné se nejprve zabývat otázkou, co stavební zákon skutečně za terénní úpravy podléhající určité formě povolení považuje. Pokud by zemními pracemi nebo změnami terénu mělo dojít k podstatné změně vzhledu prostředí nebo změně odtokových poměrů nebo k oběma změnám najednou, jednalo by se o terénní úpravy podle § 3 odst. 1 stavebního zákona, které by podléhaly určité formě povolení a až poté, co by bylo zjištěno, že se o terénní úpravy jedná, se terénní úpravy dále posuzují podle jejich rozsahu, lokalizace apod. a uvaluje se na ně

příslušný povolovací režim (§ 80 odst. 2 písm. a/, § 96 odst. 2 písm. e/, § 103 odst. 1 písm. f/ atd.). V opačném případě nenaplněním podstaty definice terénních úprav (změna vzhledu a odtokových poměrů) je další posuzování a povolování záměru samostatně jako terénních úprav ze strany stavebního úřadu vyloučené. Jestliže se tedy nejedná o terénní úpravy podle § 3 odst. 1 stavebního zákona, tím pádem se jedná o záměr nepodléhající povolení, tak další případné záměry ve využití pozemku (např. umístění stavby) se posuzují samostatně bez ohledu na již provedené nebo v budoucnu prováděné hmotné změny pozemku, protože tyto hmotné změny nebyly vyhodnoceny jako terénní úpravy dle definice § 3 odst. 1 stavebního zákona. Je proto potřebné vždy rozlišovat, zda se o terénní úpravy jedná, jaké vyžadují povolení a zda jsou na pozemku záměrem jediným a konečným, nebo se o terénní úpravy jedná a jsou pouze přípravou pro další záměr na pozemku a žadatel podá samostatnou žádost o vydání rozhodnutí podle § 80 stavebního zákona před prováděním a povolování dalších záměrů, nebo se o terénní úpravy nejedná a změny nevyžadující povolení jsou konečným záměrem na pozemku, nebo jsou změny nevyžadující povolení přípravou pro další záměr, který je ovšem nutné posuzovat a případně řešit samostatně jinými postupy podle stavebního zákona, pokud tento záměr ovšem také podléhá určité formě povolení (např. stavba bytového domu a s tím související některé úpravy pozemku). Je zavedenou praxí, že i terénní úpravy jsou součástí dokumentace stavby k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a společně se stavbou a případně dalšími objekty stavby se umísťují a povolují. Konkrétní záměry uvedené v § 3 odst. 1 stavebního zákona jsou pouze příkladným výčtem záměrů, jejichž realizace může vyžadovat takové terénní úpravy, které mohou s ohledem na rozsah záměru podstatně změnit vzhled prostředí a odtokové poměry. Pak by se uvedené záměry jako terénní úpravy skutečně povolovaly. Jinak řečeno i záměry příkladně uvedené v ustanovení § 3 odst. 1 stavebního zákona však nemusí podléhat určitým formám povolení, pokud by právě podstatně neměly vzhled prostředí nebo odtokové poměry. Odvolací orgán i stavební úřad dospěl k závěru, že úpravy pozemku st. 154 nevyžadují rozhodnutí podle § 80 stavebního zákona, protože se nejedná o samostatné záměry v tomto ustanovení uvedené, a že úpravy nevyžadují ani povolení, tj. ohlášení či stavební povolení, protože se jedná pouze o úpravu stávajícího povrchu, kterou nedojde k podstatné změně vzhledu prostředí ani změně odtokových poměrů. Posouzení této námítky tedy záviselo na výše uvedené úvaze o terénních úpravách a jejich projednávání. Odvádění dešťových vod ze stavby a ze zpevněných ploch (tedy způsob) bylo a mohlo být projednáno jedině v územním řízení o umístění stavby a nelze k této námítce přihlížet podle § 114 odst. 2 stavebního zákona ve stavebním řízení, což stavební úřad dal najevo tím, že sdělil, že o námítce nerozhodoval a odkázal se na pravidla § 114 odst. 1 stavebního zákona. Odvádění dešťových vod je po technické stránce dostatečně řešeno projektovou dokumentací jako podkladem stavebního povolení (např. podklad č. 52 spisu), když ta uvádí, že dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s řízeným odtokem do obecní kanalizace přes stávající revizní šachtu. Stavební úřad se s touto námítkou v odůvodnění rozhodnutí také vypořádává na straně č. 21 a dále také na straně č. 29 stavebního povolení. Stavební úřad shledal, že navržený způsob zajistí, že

nedojde k ohrožení nemovitostí ve vlastnictví odvolatelky. Tento problém byl ve stavebním řízení řešen dostatečným způsobem a na základě námitek účastníků řízení bylo dodáno komfortnější vysvětlení o splnění těchto požadavků, než jaké je obvykle požadováno. Z hlediska požární ochrany byl návrh stavby odsouhlasen Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje, závazným stanoviskem ze dne 8. 12. 2011 č. j. HSPM-498-5/2011 ÚPP. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje je příslušným k vydání závazného stanoviska podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad shledal, že závazná stanoviska byla vydána k dané věci příslušnými orgány chránícími veřejné zájmy, ověřil, že obsahy závazných stanovisek nejsou ve vzájemném rozporu a v rozporu s jinými podklady žádosti o stavební povolení. Věcná stránka závazných stanovisek byla posouzena dostatečně, ale posuzování splnění podmínek požární ochrany, hygienických požadavků apod. stavebnímu úřadu nepřísluší. Podmínky ze závazných stanovisek, které bylo nutné stanovit, přenesl stavební úřad do stavebního povolení, jak mu ukládá § 149 odst. 1 správního řádu. Dodržení obecných požadavků pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace muselo být v souladu s ustanovením § 111 stavebního zákona prověřeno stavebním úřadem ve stavebním řízení, jinak by nebylo možné vydat stavební povolení. Z projektové dokumentace (Souhrnná technická zpráva strana č. 1, bod 1, písm. g/, dále také strana č. 6 bod 8, průvodní zprávě, strana č. 2, bod 9) vyplývá, že stavba (konkrétně navrhované komunikace) je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů. Podle této vyhlášky se postupuje v souladu s § 16 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, u staveb pro které byla projektová dokumentace zpracována před účinností této vyhlášky. Projektová dokumentace nese datum 07/2009, vyhláška č. 398/2009 Sb. je účinná od 18. 11. 2009. Z projektové dokumentace vyplývá, že výškový rozdíl u chodníků bude vyrovnán krátkými rampami se sklonem 8,12 % a 4,17 %. Vstupy jsou bez vyrovnávacích stupňů, max. výškový rozdíl 20 mm, před vstupem je rovná plocha 1500/1500 mm s max. sklonem 2 %. Místa pro přecházení budou mít obrubník v nájezdu ve výšce max. 20 mm. Povrch chodníků, schodišť a šikmých ramp bude mít hodnotu smykového tření nejméně 0,6, u šikmých ramp $0,6 + \text{tg } \alpha$, kdy α je úhel sklonu rampy (strana č. 1, bod 1, písm. g/ souhrnné technické zprávy). Vně objektu je vymezeno jedno parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu (strana č. 6, bod 8 souhrnné technické zprávy).

4. Zcela postrádám vypořádání námítky ve znění „Naprosto nepravdivý je pak text uvedený v souhrnné technické zprávě, že objekt stavby je situovaný na pozemku v prostoru uvolněném v roce 2007 demolicí bývalé hospodářské usedlosti, neboť tato hospodářská usedlost byla umístěna výhradně na pozemku parc. č. st. 154, zatímco projektovaný bytový dům je celou svojí zastavěnou plochou situovaný výhradně na pozemku parc. č. 112.“

Odvolací orgán má za to, že námítku stavební úřad zamítl na straně č. 3 a následně vypořádal na straně č. 19 odůvodnění stavebního povolení. Stavební

úřad sdělil, že citovaný text o původní stavbě na pozemku se v souhrnné technické zprávě ani v průvodní zprávě projektové dokumentace nenachází. Odvolacímu orgánu není známo, jak jinak by mohl stavební úřad vypořádat námitku, jejímž obsahem je odkaz na text projektové dokumentace, který se však v dokumentaci vůbec nenachází. Jedná se o námitku proti projektové dokumentaci (§ 114 odst. 1 stavebního zákona) a stavební úřad o ní rozhodl podle § 114 odst. 3 stavebního zákona. Stavební úřad nemohl sdělit nic víc, než že se text v projektové dokumentaci nenachází.

5. Ve zdůvodnění námitky: „Ve vztahu ke společné hranici s pozemkem č. p. 116 a v kontextu se vzájemnými odstupy a vzdálenostmi staveb od hranic pozemku musím upozornit na to, že předložená projektová dokumentace nespĺňuje požadavek § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platný v době jejího zpracování a v důsledku předsazení francouzských oken o 0,75 m nedodržíje stanovenou odstupovou vzdálenost.“ je mimo jiné uvedeno: „Dle situačního výkresu C. 2 je odstup stavby 3,5 m parc. č. 116, měřeno od obvodových stěn. Odstup stavby od hranic pozemku parc. č. 116 s měřením od předsazených francouzských oken je 2,75 m. Odstupová vzdálenost je zcela dostačující“. V konfrontaci se skutečností, že v technické zprávě projektové dokumentace část F1.3 Požárně bezpečnostní řešení je uvedeno, že požárně nebezpečný prostor je směrem SV 2,8 m a směrem JV (zřejmě myšleno JZ) 2,8 m a nezasahuje mimo stavební pozemek, si dovoluji pochybovat o dostatečnosti odstupové vzdálenosti a správnosti výše uvedených tvrzení, neboť je zřejmé, že požárně nebezpečný prostor naopak přesahuje hranice stavebního pozemku a zasahuje až na pozemek p. č. 116. *Splnění podmínek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (vzájemné odstupy staveb, vzdálenosti od hranic pozemků i v souvislosti s vymezením požárně nebezpečného prostoru) přísluší stavebnímu úřadu posuzovat v územním řízení. Dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby má obsahovat veškeré údaje, jejichž dodržení odvolatelka zpochybňuje (obsah a rozsah dokumentace viz příloha č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. ve znění účinném v době vyhotovení dokumentace-Souhrnná technická zpráva, část 4, bod 1-řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru; část D. Výkresová dokumentace, písm. h-výkres požárně nebezpečného prostoru). Ve stavebním řízení již nelze přihlížet k těmto námitkám podle § 114 odst. 2 stavebního zákona, protože umístění stavby je již dané a řeší se pouze technické záležitosti. Z požárně bezpečnostního řešení, předloženého ve stavebním řízení jako nezbytné součásti projektové dokumentace, vyplývají údaje uvedené v této námitce. Součástí je také výkres s vyznačením požárně nebezpečného prostoru, který nepřesahuje hranice stavebního pozemku. Tato informace je ověřením splnění podmínek územního rozhodnutí a takto navrženou stavbu také odsouhlasil Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje závazným stanoviskem ze dne 12. 8. 2009 pod č. j. HSPM-2296-6/OP/SPD-2008, aktualizovaným pod č. j. HSPM-498-5/2011 ÚPP ze dne 8. 12. 2011. Stavební úřad nezjistil rozpor závazného stanoviska s podklady žádosti o stavební povolení ani s jinými závaznými stanovisky a podmínky ze závazného stanoviska přenesl do stavebního povolení. Stavební úřad se závazným stanoviskem zabýval a shledal ho po věcné stránce správným. Pochybnosti o rozsahu*

požárně nebezpečného prostoru nesdílí ani odvolací orgán. Pro doplnění lze uvést, že podle výkresu situace je zřejmé, že projektová dokumentace respektuje umístění stavby. Od obvodových stěn stavby je odstup 3,5 m, dle použitého měřítko 1:250 si lze ověřit, že od předsazených francouzských oken, jak je tato část stavby nazývána, je odstup 2,75 m. Dle výkresu části projektové dokumentace F. 1. 3. požárně bezpečnostní řešení je požárně nebezpečný prostor vymezen do vzdálenosti 2,8 m od obvodových stěn stavby. Z uvedeného vyplývá, že požárně nebezpečný prostor nepřesahuje hranice stavebního pozemku, jak je mj. konstatováno také v bodu č. 3 této části projektové dokumentace. Jak ale bylo uvedeno, i pokud by přesahoval, mohla tuto námitku uplatnit odvolatelka v územním řízení, neboť souvisí výhradně s umístěním stavby. Jedná se o účinek stavby, který nastává jejím umístěním.

6. Konkrétnější a komplexnější posouzení postrádám i u několika námitek, které se týkají zachování pohody bydlení, jako např. obtěžování stínem, pohledem, hlukem, prachem, zápachem a podobnými imisemi, znemožnění, omezení či změny výhledu. Podle stanoviska ministerstva pro místní rozvoj č. j. 21280/99-32, se za pohodu bydlení považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pro zabezpečení pohody se podle ministerstva zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Nejedná se tedy o předpis ani o názor jednotlivě, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Orgán, který řízení vede, musí podle stanoviska ministerstva v posuzovaném případě stanovit, v čem pohoda bydlení, resp. její narušení spočívá a konkretizovat intenzitu narušení. Zároveň podle judikatury k výkladu pojmu pohoda bydlení se uvádí, že sice podstatné jsou v této souvislosti především faktory objektivní, avšak zároveň se připouští, že ani od subjektivních faktorů nemůže správní orgán zcela odhlédnout, pokud nevybočují v podstatné míře od obecně vyžadovatelných standardů na bydlení.

Citované námitky a vyjádření k nim se prolínají takřka celým odůvodněním stavebního povolení a dle názoru odvolacího orgánu se s nimi stavební úřad vypořádal správně. Stavební úřad ve stavebním řízení posoudil každý vliv samostatně, ke každému namítanému vlivu uvedl svou úvahu a shledal, že stavbu lze jako celek se všemi vlivy povolit. Odvolací orgán nejprve předesílá, že imise v námitce jmenované (obtěžování stínem, pohledem, hlukem, prachem, zápachem, dále též např. omezení výhledu, situování oken, narušení pohody bydlení) nastávají již umístěním stavby. Ve stavebním řízení se stavební úřad nemůže k posuzování těchto hledisek vracet způsobem, že by je při svém rozhodování zohledňoval a bylo na nich postaveno stavební povolení nebo by snad měla být žádost o stavební povolení zamítnuta, protože bude k imisím docházet nad míru přiměřenou poměrům. Odvolací orgán plně souhlasí s tím, jak se stavební úřad vypořádal s námitkami o pohodě bydlení a vzniku imisí. Stavební úřad se těmito námitkami zabýval i v rámci přezkumu žádosti o stavební povolení dle § 111 odst. 2 stavebního zákona, kde je uloženo ověřit účinky budoucího užívání stavby, pouze však podle stavebně technických předpisů, nikoliv zkoumat zda imise vzniknou, protože o vzniku imisí lze uvažovat

v územním řízení, ve stavebním řízení lze podrobněji zkoumat jejich případnou intenzitu v souvislosti s užíváním stavby. K možnému zastínění stavební úřad uvedl, že dle předložené studie oslunění zpracované [redacted] byly požadavky dodrženy, když nejprve uvedl, že tuto námitku měl účastník řízení uplatnit v územním řízení. I odvolací orgán posoudil studii zastínění jako podklad žádosti o stavební povolení a dospěl ke stejnému závěru, přičemž podklad byl hodnocen podle § 50 odst. 4 správního řádu v rovině volného hodnocení důkazů, neboť pro stavební řízení není stanoveno řešit vznik imise, protože je vyřešena již územním rozhodnutím. Ze studie oslunění vyplývá, že k 1. 3. je alespoň polovina pozemku pod dobu 3 hodin osluněna, čímž je splněn normový požadavek. Jestliže by ve stavebním řízení na základě tohoto podkladu bylo zjištěno, že normový požadavek dodržen nebyl, nelze než konstatovat, že se již jedná o nevratný stav, protože se jedná o otázku, která měla být vyřešena v územním řízení a jedině v územním řízení by tento podklad stavební úřad musel posuzovat jako závazný a provádět k němu další dokazování. Pro doplnění lze uvést, že dodržet normové hodnoty oslunění není u pozemků právním předpisem požadováno a stavební úřad by musel sám uvážit, ale jedině v územním řízení, zda zastínění pozemků je v přípustných mezích nebo se již jedná o takovou intenzitu, která má vliv právě na pohodu bydlení, jež v sobě absorbuje i jiné vlivy. Další úvahy odvolacího orgánu k zastínění jsou uvedeny níže pod bodem č. 8. K prověření námitky o obtěžování hlukem stavební úřad využil i stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje a plně se ztotožnil s jeho závěry, neboť je i sám po věcné stránce shledal objektivními, úplnými a přesvědčivými. Krajskou hygienickou stanicí Plzeňského kraje ve stavebním řízení stavební úřad vyzval i k součinnosti, aby se vyjádřila k námitkám a tento dotčený orgán sdělil, že stavba není v rozporu s předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Na základě uplatněné námitky o hluku, která byla spojována především s provozem automobilů, stavební úřad dodal, že bude vybudováno pouze nezbytně nutné množství parkovacích stání a s ohledem na situování celé stavby se nepředpokládá výraznější střídání parkujících vozidel. Stejným způsobem se stavební úřad postavil i k námitce zápachu, protože jej také spojoval především s provozem automobilů. Odvolací orgán se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, protože se nejedná o takové navýšení, aby bylo nutné přijímat nějaká opatření k regulaci. Změnou, omezením či znemožněním výhledu se stavební úřad ve stavebním řízení nezabýval, neboť nebyla přímo vznesena námitka, která by toto obsahovala. Výhled lze považovat za činitele ovlivňující pohodu bydlení, jak uvedl i Krajský soud v rozsudku, když citoval názor Nejvyššího správního soudu. Odvolací orgán má za to, že omezení výhledu není účastníky hodnoceno objektivně, ale každý účastník tento možný vliv hodnotí subjektivně, přičemž ale i k subjektivním názorům se musí správní orgán vyjádřit. Tento možný vliv je však vlivem, který nastává již umístěním stavby, protože souvisí s hmotou stavby. Jedná se tedy o subjektivní náhled na věc a vlastnická práva odvolatele nemohou být z tohoto pohledu dotčena nad přípustnou mírou. Změny území, včetně stavebních i z pohledu architektonického, jsou přirozenou součástí vývoje zvláště v urbanizovaných územích a vlastníci nemovitostí v území nemohou tomuto vývoji bránit. Stavba je již umístěna územním rozhodnutím v souvislé zástavbě a žádným zvláštním způsobem se

neliší od ostatních, zejména co se účelu užívání týká, hmotu stavby v porovnání s okolní zástavbou stavební úřad dostatečně rozebral v odůvodnění stavebního povolení. Odvolacímu orgánu je známo, že se v okolí umístěné stavby nachází i stavby podobných hmot (výšek, obestavěných prostorů) a stavba nebude s ohledem na existenci i jiných staveb ničím neobvyklým. V územním řízení tedy bylo možné konstatovat, pokud by námitka byla uplatněna, že výhled nebude snížen, a pokud ano tak v takové míře, která je s ohledem na okolní zástavbu a místní podmínky v přípustných mezích. Pokud odvolatelka nenalezla ve stavebním povolení dostatečnou reakci k těmto svým námitkám v přímé návaznosti na ně, neshledává odvolací orgán takový postup jako nezákonný. Stavební úřad se u některých námitek odkázal na předchozí vyjádření k námitkám jiných účastníků, které byly obsahově stejné. Tento postup nepovažuje odvolací orgán za nedostatečné vypořádání námitek. K obtěžování pohledem v souvislosti s narušením či ztrátou soukromí (rozměry stavby, výhled z oken, dveří) se odvolací orgán vyjádří u následující námitky č. 7. Co se týče možného ovlivňování okolí při provádění stavby, reaguje na to souhrnná technická zpráva (strana č. 4 a následující). K hluku je uvedeno, že nejvyšší povolená hodnota hluku v období 7 – 21 hod. bude dle hygienických předpisů dodržována. Ke znečištění ovzduší prachem je uloženo, že zhotovitel je povinen provádět opatření ke snížení prašnosti kropením staveniště. K vibracím je uvedeno, že maximální přípustné hodnoty jsou dány nařízením vlády č. 502/2000 Sb., které zároveň stanovuje povinnosti zhotoviteli. Celkově k ochraně veřejného zdraví je uvedeno, že dodržování zákonných limitů je projekčně zaručeno používáním komponentů s příslušnými atesty.

7. Mám výhrady k posouzení námitek týkajících se narušení a ztráty soukromí uživatelů pozemku parc. č. 116 z titulu rozměrů stavby, její vzdálenosti od pozemku parc. č. 116 a počtu a orientace oken a týkajících se části požadavků na provedení úprav souvisejících se stavbou. Ztráta a zásah do soukromí je posouzen podle regulativů územně plánovací dokumentace s odkazem na rozsudek NS zn. Cdo 2251/2005 podle něhož právě ty osoby, které se cítí být obtěžovány pohledem z důvodu realizace stavby na sousedním pozemku, by měly provést opatření, aby této imisi zabránily. Pro zachování určité míry pregnantnosti je třeba uvést, že se nejedná o rozsudek, kterým by NS rozhodl v meritu věci, ale jedná se o usnesení, kterým zamítl dovolání stěžovatelky. Názor, který je citován je názorem soudů nižších instancí a nelze jej považovat za názor NS, tedy za názor výkladově závazný. Další věc je ta, že provést opatření zabraňující popsané imisi není v případě vlastníků pozemku parc. č. 116 v praxi téměř neuskutečnitelné (těžko např. stavět neprůhledný plot, popř. jinou překážku do výšky deseti metrů nad terénem) – v případě výše citovaného judikátu šlo o rodinný dům.

Odkaz na rozsudek, resp. usnesení, Nejvyššího soudu jako soudu dovolacího je dle názoru odvolacího orgánu správný a stavební jej aplikoval na případ, který je k tomu více než vhodný. Názor, který je citován, Nejvyšší soud v usnesení použil a stavební úřad ani odvolací orgán nikdy netvrdil, že by to byl názor přímo Nejvyššího soudu v rámci konkrétního dovolacího řízení ukončeného uvedeným usnesením, ale pouze, že Nejvyšší soud názor ve svém rozsudku uvedl. Nejvyšší

soud také v usnesení neopomněl zmínit, že nalézací soudy (tedy podle této námitky soudy nižších instancí) v nalézacím řízení vycházejí z judikatury dovolacího soudu (např. rozsudky sp. zn. 22 Cdo 1150/99, publikován v Právní rozhledy č. 1/2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99). Jak dále Nejvyšší soud v usnesení uvádí: „Podle těchto rozhodnutí obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken nelze zpravidla uložit, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Proto je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Obtěžování pohledem je imisí proti které právo poskytuje ochranu jen v případě, jde-li o mimořádnou situaci a zvláště závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Zda jde o mimořádnou situaci, která by umožnila poskytnout ochranu, je věcí úvahy soudů v nalézacím řízení; tuto úvahu by mohl dovolací soud zpochybnit, jen pokud by byla zjevně nepřiměřená. Tak tomu v dané věci nebylo.“ Ani v usnesení, jímž odmítl dovolání pro jeho nepřipustnost, tak Nejvyšší soud nezpochybnil závěry soudů nižších instancí, neboť vycházely právě z názorů Nejvyššího soudu uvedených v jeho dřívějších rozsudcích. Jak správně stavební úřad uvedl, obtěžování pohledem může nastat nejen ze staveb, ale i z pozemků veřejně přístupných, z pozemků v soukromém vlastnictví jako např. ze zahrad. Tuto imisi však lze považovat za mimořádnou nad míru přiměřenou poměrům pouze v určitých případech, ale městská zástavba tímto případem není. Stavební úřad při hodnocení budoucích imisí stavby postupoval zcela v souladu s názorem odvolacího orgánu, když dále uvedl, že stavební úřad nemůže ve svých řízeních uvažovat tak, že by v následném rozhodnutí ukládal, že ve stavbě budou moci bydlet pouze osoby, které nebudou nad přípustnou míru, která by již byla považována za obtěžování pohledem, rušit vlastníky okolních nemovitostí v jejich řádném užívání. Stavební úřad si učinil k této námitce svůj vlastní úsudek a zabýval se i tímto možným účinkem budoucího užívání stavby, ale shledal správně, že účinky mohou být různé intenzity, ale není v moci stavebního úřadu je eliminovat již v užívání stavby předcházejících rozhodnutích. Jak odvolatel namítá, imise obtěžování pohledem, čímž může dojít k narušení a ztrátě soukromí, jsou úzce spjaty s odstupovými vzdálenostmi a orientací a počtem oken. To jsou však parametry a skutečnosti, které jsou dány již územním rozhodnutím, ale ve stavebním řízení k nim nelze přihlížet. Nelze proto hovořit o absolutní ztrátě soukromí, protože navrhovaná stavba nevybočuje ničím, aby ji bylo možné považovat za zvláštnost pro danou lokalitu. Za dotčení vlastnických práv nelze považovat pouhou možnost nahlížení a tím částečnou ztrátu soukromí, obzvláště pokud se jedná o souvislou zástavbu.

8. Nesouhlasím s tvrzením KÚ PK k námitce zastínění sousedního pozemku uvedeným v jeho rozhodnutí pod č. j. RR/3776/12, že: „stavební úřad neměl důvod posouzení zpochybnovat“ (myšleno posouzení zpracovaného který dospěl k závěru, že výpočtem dle ČSN 734301 bylo prokázáno, že výstavbou bytového domu nebude porušeno normové ustanovení), neboť

jsem opakovaně vznesla námitku a upozornila, že doložené diagramy zastínění pozemku parc. č. 116 nezachycují správně stávající situaci kolem pozemku parc. č. 116, neboť na nich není zaznamenána stavba čp. 268 na pozemku parc. č. st. 97, která zastiňuje pozemek parc. č. 116 v ranních hodinách a snižuje tak uvedené doby oslunění pod hodnotu stanovenou platnou ČSN 734301, a dodatečně doložila opravený diagram zastínění.

Pro připomenutí odvolací orgán uvede své tvrzení z rozhodnutí č. j. RR/3776/12 v téže věci, které je součástí spisu. Na tomto tvrzení odvolací orgán i nadále trvá. V posouzení oslunění a zastínění je skutečně uvedeno, že při navrhování obytných budov se bere v úvahu stínění nejen podle současného stavu okolí, ale také možnost pozdějších změn v případě realizace výstavby za podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu, popř. územního plánu zóny nebo územního projektu, jsou-li pro území schváleny. Stavební úřad neměl důvod posouzení zpochybňovat. Odvolateli je již znám názor odvolacího orgánu, ale přesto je vhodné jej zopakovat. Ustanovení či články technických norem jsou závazné pouze při splnění podmínky, že na jejich dodržení přímo odkazuje právní předpis (např. ustanovení § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. v souvislosti s prosluněním obytných a pobytových místností), protože jedině tak se následně může považovat povinnost požadovaná ustanovením právního předpisu jako dodržená, splněná apod. Povahou a závazností technických norem se zabýval i Ústavní soud České republiky (nález ze dne 26. 5. 2009 pod zn. Pl. ÚS 40/08) v souvislosti s návrhem veřejného ochránce práv na zrušení právního předpisu, alternativně na zrušení některých ustanovení právního předpisu. Tento názor vyslovil i stavební úřad v odůvodnění stavebního povolení. Pro doplnění lze odkázat také např. na zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon upravuje: „a) způsob stanovování technických požadavků na výrobky, které by mohly ve zvýšené míře ohrozit zdraví nebo bezpečnost osob, majetek nebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, (dále jen „oprávněný zájem“), b) práva a povinnosti osob, které uvádějí na trh nebo distribuují, popřípadě uvádějí do provozu výrobky, které by mohly ve zvýšené míře ohrozit oprávněný zájem; tímto nejsou dotčena ustanovení zvláštních právních předpisů pro provoz výrobků, c) práva a povinnosti osob pověřených k činnostem podle tohoto zákona, které souvisí s tvorbou a uplatňováním českých technických norem nebo se státním zkušebnictvím, d) způsob zajištění informačních povinností souvisejících s tvorbou technických předpisů a technických norem, vyplývajících z mezinárodních smluv a požadavků práva Evropských společenství“. Z ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 22/1997 Sb. vyplývá, že „Česká technická norma je dokument schválený pověřenou právníčkou osobou (§ 5) pro opakované nebo stálé použití vytvořený podle tohoto zákona a označený písmenným označením ČSN, jehož vydání bylo oznámeno ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (dále jen „Věstník Úřadu“). Česká technická norma není obecně závazná“. Z celkového pohledu však patří zkoumání zastínění a intenzity zastínění do územního řízení. Stavba již byla pravomocně umístěna a její vliv spočívající ve vrhání stínu je již daný. Ve stavebním řízení se neřeší otázky rozměrů stavby a nelze proto k této námitce přihlížet podle § 114 odst. 2

stavebního zákona. Nejedná se ani o vliv, který by souvisel s užíváním stavby podle § 111 odst. 2 stavebního zákona. Vliv zastínění nelze považovat za účinek stavby, který by se měnil. Jedná se o neměnný faktor, který není potřebné ověřovat jako účinek budoucího užívání stavby. K zastínění se odvolací orgán vyjádřil také v reakci na námitku č. 6.

9. Nesouhlasím s vypořádáním opakované námítky k zastínění resp. oslunění sousedního pozemku parc. č. 116 a se zdůvodněním a závěry učiněnými k této námitce. Nezpochybňuji názor stavebního úřadu, že ČSN nejsou závazné, pokud na ně neodkazuje právní předpis, ale namítám: proti neodpovídajícímu zachycení pozemků a staveb na nich umístěných sousedících s pozemkem parc. č. 116 na diagramu zastínění, tj. nezakreslení stavby čp. 268 na pozemku parc. č. st. 97, které zkresluje výsledné posouzení. Pokud projektová dokumentace odkazuje na to, že požadavek normy o oslunění je dodržen, pak se jedná o tvrzení dobrovolné (které připouští nález Ústavního soudu, zn. Pl. ÚS 40/08, na který stavební úřad odkazuje v souvislosti se závazností ČSN) a mělo by se jednat o tvrzení pravdivé. V opačném případě se jedná o informace cíleně zavádějící. Takovou projektovou dokumentaci pak nelze považovat za objektivní, přehlednou a relevantní k rozhodnutí v řízení.

Opakovaně uplatněná námitka. Vyjádření viz předchozí bod č. 6 a 8.

10. Výše uvedené námítky proti rozhodnutí o stavebním povolení se týkají pouze dílčích, i když relevantních aspektů. Avšak zároveň jsem nucena poukázat na naprosto zásadní nedostatek rozhodnutí o stavebním povolení k provedení výše určené stavby, a sice skutečnost, že napadené rozhodnutí o stavebním povolení bylo vydáno bez předchozího platného územního rozhodnutí, resp. rozhodnutí o umístění výše určené stavby. Jako důkaz uvádím následující fakta: dne 28. 4. 2009 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, právní moci nabylo dne 5. 6. 2009. Zároveň byla v tomto rozhodnutí v souladu s § 93 odst. 1 stavebního zákona určena jeho platnost, a to 2 roky od nabytí právní moci. Konkrétně byla tedy platnost územního rozhodnutí stanovena do 5. 6. 2011, dne 12. 10. 2010 podal žadatel (stavebník) žádost o vydání stavebního povolení, dne 15. 11. 2010 doplnil stavebník některé náležitosti žádosti a vypustil přípojku vody, kanalizace a elektro a 9 parkovacích stání, dne 29. 4. 2011 stavebník opravil a doplnil další údaje v žádosti a na příložené příloze, dne 22. 12. 2011 pod č. j. 27038/2011 podal stavebník další doplnění žádosti, a to: doplnění o žádost o povolení parkovacího stání č. 9 a tyto podklady: projektovou dokumentaci parkovacího stání č. 9 – 2x, situaci zpevněné plochy s okótováním odstupem zpevněných ploch – 2x, odvádění dešťových vod – 2x, koordinační situaci stavby sousedních pozemků – 2x, technická zpráva o likvidaci odpadů – 2x, požárně bezpečnostní řešení stavby se závazným stanoviskem HSPM – 2x, dne 21. 8. 2012 byl doplněn upravený výkres D. 3 a D. 4 dokumentace zpevněných ploch s označením „změna využití území“, dne 4. 3. 2013 bylo doplněno závazné stanovisko OŽP k vytápění bytového domu. Z výše uvedeného sledu skutečností, relevantních pro posouzení situace z hlediska otázky (ne)platnosti územního rozhodnutí, je patrné, že žádost byla doplňována

o podstatné a obligatorní náležitosti předepsané § 110 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb. až do dne 4. 3. 2013.

Nejprve se odvolací orgán vyjádří ke smyslu ustanovení § 93 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení. Zakotvení tohoto požadavku do stavebního zákona mělo např. za cíl zamezit do té doby prováděným praktikám spočívajícím v pouhém podání žádosti o stavební povolení bez jakýchkoliv podkladů, čímž byl zastaven běh platnosti územního rozhodnutí a docházelo tak např. k blokování území platným územním rozhodnutím, i když okolnosti nasvědčovaly, že již umístěný záměr ve skutečnosti realizován nebude a stavební řízení neproběhne běžným způsobem. Výklady současného znění § 93 odst. 4 stavebního zákona jsou různé (konkrétně dva významnější). Odvolací orgán má svůj názor, který však není podstatný pro posouzení toho, zda žádost podána již 12. 10. 2010 byla v době platnosti územního rozhodnutí v takovém stavu, že mohla být považována za úplnou. Krajský soud v Plzni v rozsudku vytkl odvolacímu orgánu, že se nezabýval neurčitým právním pojmem „úplná žádost o vydání stavebního povolení“. Odvolací orgán ale zastává názor, že k námitce o platnosti územního rozhodnutí vyložil dostatečným způsobem negativně slovo „úplnost“, to znamená, proč nepovažuje žádost o stavební povolení za neúplnou. Odvolací orgán k výtce Krajského soudu v Plzni uvádí, že neurčitý právní pojem „úplná žádost o stavební povolení“ lze vyložit pouze v obecné rovině tak, jak je každá úplná žádost také obecně vnímána, a to že žádost o stavební povolení je úplná tehdy, pokud je schopna projednání a obsahuje nezbytně nutné náležitosti a podklady v rozsahu stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, to vše s přihlédnutím k charakteru stavby, i jejím jednotlivým částem, jejímu významu, možnému vlivu na okolí apod. Tento neurčitý právní pojem nelze nijak zobecňovat a dávat mu konkrétní definici, protože každá stavba je specifická a k projednání u stavebního úřadu vyžaduje různé podklady. I obsah žádosti o stavební povolení uvedený v § 110 stavebního zákona je pouze obecným výčtem podkladů a nečlení, co je konkrétně např. potřebné pro projednání té či oné stavby. Obsah žádosti proto musí správní orgán vždy posuzovat jednotlivě případ od případu a rozhodnout, zda podklady jsou pro projednání stavby dostačující a v zájmu výkonu dobré správy netrvat na niancích nemajících zásadního významu pro řádné projednání, ochranu veřejných zájmů atd., ač jsou např. v podobě informace v projektové dokumentaci požadovány. I z přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. (v době zpracování projektové dokumentace) vyplývá, že projektová dokumentace musí obsahovat vždy obsahovat části A až F členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Správní orgán proto nemůže bazírovat na některé části projektové dokumentace, která nemá pro posouzení stavby význam nebo se na ni dokonce vůbec nevztahuje. Ke způsobu výkladu ustanovení právních předpisů se vyjádřil několikrát i Ústavní soud. Ke srovnání kupříkladu v usnesení č. I. ÚS 3050/11 ze dne 4. 1. 2013, jímž bylo rozhodnuto o ústavní stížnosti k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011 č. j. 9 As 33/2011-151 a tomuto rozsudku předcházejícím rozsudkům a rozhodnutím mj. o platnosti územního rozhodnutí a výkladu ustanovení § 93

odst. 4 stavebního zákona. Je možné citovat např. „Ústavní soud opakovaně ve své rozhodovací praxi zdůraznil, že z hlediska zjištění obsahu právní úpravy nelze spoléhat jen na jazykový výklad aplikovaného ustanovení, nýbrž relevantní je především účel a smysl aplikované právní normy, popř. další uznávané způsoby výkladu.“, dále také „...soud není absolutně vázán doslovným zněním zákonného ustanovení, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit v případě, kdy to vyžaduje ze závažných důvodů účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku. Je nutno se přitom vyvarovat libovůle; rozhodnutí soudu se musí zakládat na racionální argumentaci.“ „Neudržitelným momentem používání práva je jeho aplikace, vycházející pouze z jazykového výkladu; jazykový výklad představuje toliko prvotní přiblížení se k aplikované právní normě, je východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu.“ Odvolací orgán se platností územního rozhodnutí zabýval a učinil tak i na základě citovaných aktů soudů. K namítanému doplňování žádosti odvolací orgán uvádí, že doplňování resp. zpřesňování či aktualizace některých podkladů ve stavebním řízení vzešlo především z námitek účastníků řízení tak, aby jim bylo možné v co největší možné míře vyhovět. Případně, aby namítané skutečnosti byly účastníkům podrobněji a názorně vysvětleny. Stavebník v zájmu dobrých vztahů vyšel účastníkům vstříc a doplnil, co požadovali, ale dle názoru účastníků řízení stále nedostatečně. Odvolací orgán ve věci této stavby a vydaného stavebního povolení k jejímu provedení řešil před tímto odvolacím řízením již dvě odvolací řízení. První odvolací řízení bylo ukončeno rozhodnutím ze dne 19. 9. 2011 pod č. j. RR/2900/11 (je součástí spisu), ve kterém nebylo shledáno, že by bylo stavební povolení vydáno na základě neúplných podkladů, ale že stavební povolení bylo vydáno v rozporu s právními předpisy z důvodu, že především nebyly vypořádány všechny uplatněné námitky. Doplnění či vyznačení některých údajů odvolací orgán ale nepovažoval a nadále nepovažuje za neúplnost žádosti o stavební povolení ve smyslu ustanovení § 93 odst. 4 stavebního zákona, tj. jeho skutečné podstaty uvedené v předchozí části vyjádření k této námitce. Ve druhém odvolacím řízení (rozhodnutí č. j. RR/3776/12 ze dne 31. 1. 2013 – je součástí spisu) bylo shledáno, že k povolení stavby nebylo doloženo závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tento zákon nabyl účinnosti 1. 9. 2012 a neobsahoval přechodná ustanovení, která by umožňovala dokončit zahájená řízení podle jiných předpisů (např. stavební zákon) podle dosavadní právní úpravy. Bylo tedy potřebné doplnit ani ne tak žádost o stavební povolení, ale spíše probíhající stavební řízení. Nelze přičítat na vrub stavebníka, že závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší nepřiložil k žádosti v namítané lhůtě platnosti územního rozhodnutí do 5. 6. 2011, když nový zákon o ochraně ovzduší ještě nebyl účinný. Podle předchozí úpravy zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko potřebné nebylo, jinak by na jeho absenci v předchozích odvolacích řízeních k této stavbě případně odvolací orgán upozornil. V námitce uvedená jednotlivá data a doplňované náležitosti odvolací orgán nepovažuje za doplnění žádosti o stavební povolení ve smyslu její úplnosti, ale za zpřesňující a aktualizující informace k uspokojení námitek účastníků řízení nad rámec projektové dokumentace, spíše se blíží až dokumentaci prováděcí, která je

dokumentací podrobnější, zpřesňující, doplňující. Podklady nutné k řádnému projednání stavby byly podány ve lhůtě platnosti územního rozhodnutí, další doplnění byla nad rámec nezbytně nutných podkladů a postup stavebního úřadu lze považovat za souladný se základními zásadami činnosti správních orgánů zejména ve vztahu k účastníkům řízení, kterým vyšel maximálně vstříc. Odvolací orgán se vyjádří pouze k doplněním, která byla provedena po datu údajné ztráty platnosti územního rozhodnutí. Doplnění žádosti o povolení parkovacího stání č. 9 včetně výkresu (D.3 situace-zpevněné plochy z 07/2011) vzešlo z námitek účastníka řízení a názoru odvolacího orgánu, že by se měl stavební úřad zabývat částí parkovacího stání č. 9, které je umístováno i na pozemku p. č. 112. Stavební úřad vyzval (27. 10. 2011 č. j. OVÚP-MIM/21865/2011) žadatele k podání samostatné žádosti o stavební povolení parkovacího stání č. 9, což ale bylo odvolacím orgánem shledáno za mírně nadbytečné (blíže se k parkovacímu stání odvolací orgán vyjadřuje v následujícím bodu č. 15). Situaci zpevněné plochy s okótováním odstupů zpevněných ploch bylo doporučeno dodat k námitce účastníka řízení, i když odstupy staveb je nutné posuzovat zejména u staveb nadzemních typu budov a tyto informace se nacházely již v původní situaci (výkres C.2 situace z 07/2009) – odvolací orgán proto nepovažuje tento doklad za doplnění ve smyslu úplné žádosti o stavební povolení. Informaci a detailní výkres odvádění dešťových vod lze považovat za nadstandardní návrh řešení v reakci na námitku účastníků řízení oproti původně sdělené informaci, že dešťové vody budou odváděny přes revizní šachtu spolu se splaškovými vodami – nelze proto považovat za neúplnost žádosti o stavební povolení. Doplněná koordinační situace stavby sousedních pozemků je pouhým rozšířením o další vzdálenější pozemky v dotčeném území a dále se také jednalo o vyznačení čísla sousedního pozemku st. p. č. 97, což je požadavek stanovený vyhláškou č. 499/2006 Sb. na koordinační situaci stavby. Odvolací orgán by ale nebyl tak formalistický, aby tento nedostatek posoudil za tak závažnou vadu způsobující neúplnost žádosti, když z jiného podkladu (výkres C1 situace – katastrální mapa) jsou patrné ještě daleko širší vazby. Podle názoru odvolacího orgánu pro projednání postačovala předchozí situace (výkres C.2 z 07/2009). Je pravdou, že předchozí situace neobsahovala vyznačení umístění telefonního kabelu, to však odvolací orgán nepovažuje za vadu, protože napojení stavby telefonní přípojkou nebylo předmětem ani územního rozhodnutí č. j. VÚP-Mi/8616/2009 ze dne 28. 4. 2009. Jedná se o informaci nadbytečnou. Pro projednání stavby tato skutečnost proto není podstatná a účastníci tímto nemohli být přímo dotčeni na svých právech, když ani ohledně telefonní přípojky nic namítáno nebylo. Nově předložená situace také obsahuje zakreslení retenční šachty, což však vzniklo jako nadstandardní řešení k námitkám účastníků řízení. (viz předchozí vyjádření k tomuto). Doplnění souhrnné technické zprávy o likvidaci odpadů považuje odvolací orgán také nad rámec projektové dokumentace a jako vyhovění účastníkům řízení. Původní souhrnná technická zpráva obsahovala informace o tom, že splaškové a dešťové vody budou sváděny do jednotného veřejného kanalizačního řadu, komunální odpad bude shromažďován způsobem v místě obvyklým (popelnice, kontejner). V doplňku je pouze detailně rozepsáno: „směsný zbytkový komunální odpad – na pozemku parc. č. 154 je vymezena plocha „popelnice“ (výkres C.2 Situace) rozměrů 2,5 x6 m pro umístění nádob na

sběr komunálního odpadu. Zde si jednotlivé domácnosti umístí nádoby objektu 110 a 120 I (umístění 10 ks nádob). Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů na území města Přeštice se řídí Obecně závaznou vyhláškou města Přeštice č. 5/2010.“ Na projektovou dokumentaci dle názoru odvolacího orgánu neobvykle detailní doplnění informace, které nelze považovat za doplnění neúplné žádosti. Navíc v každém situačním výkresu od počátku projednávání stavby byl vyznačen prostor pro umístění popelnic vedle parkovacího stání č. 1. Předložené požárně bezpečnostní řešení stavby se závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje lze považovat za aktualizaci předchozích podkladů s doplněním o razítko autora této části projektové dokumentace, protože osoba odpovědná za projektovou dokumentaci jako celek () nebyla oprávněna zpracovat dílčí část – požárně bezpečnostní řešení. Tuto dílčí část může zpracovat pouze autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, nebo autorizovaný inženýr či autorizovaný technik v oboru požární bezpečnost staveb. Původní a aktuální požárně bezpečnostní řešení je naprosto stejné, původní a aktuální závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru obsahuje stejné podmínky. Proto lze považovat toto doplnění pouze za odstranění formálního nedostatku, nikoliv za odstranění vady spočívající v neúplnosti žádosti o stavební povolení, protože tyto podklady se v nezměněné podobě ve spise nacházely již před datem namítané expirace územního rozhodnutí. Doplnění dokumentace o výkresy zpevněných ploch vzniklo také v souvislosti s námitkou, dle které na základě ničím nepodloženého tvrzení stavebního inženýra je navržený sklon chodníků nedostatečný a pracovnice odborné firmy sdělila, že by měl být sklon větší. Stavební úřad v součinnosti s žadatelem, který nijak ani prostřednictvím projektanta stavby nerozporoval tvrzení účastníka, vyhověl námitce a doplnil výkresy s tím, že sklon chodníků bude dle představ účastníka. Doplnění nelze považovat za doplnění neúplné žádosti, když ani nevyšlo najevo, zda původně navrhovaný sklon je či není dostačující. K doplnění závazného stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Přeštice se odvolací orgán již věnoval v tomto odstavci odůvodnění rozhodnutí o odvolání. Odvolací orgán ještě závěrem k námitce dodává, že účelovým způsobem, jakým jednají účastníci řízení, by bylo možné ochromit veškerou výstavbu, neboť by se objevilo vždy něco, co by mělo být doplňováno či zpřesňováno a pro účastníky by to bylo stále nedostačující. Dobrá vůle žadatele, který je povinen dbát na řádnou přípravu stavby již při přípravě podkladů pro její projednání před stavebním úřadem, by pak byla v každém stavebním řízení potrestána. Tímto způsobem ale nelze vykládat smysl ustanovení § 93 odst. 4 stavebního zákona o platnosti územního rozhodnutí, protože nelze každé doplnění žádosti o stavební povolení bez řádného posouzení a bez rozmyslu považovat za doplnění ovlivňující platnost územního rozhodnutí.

11. Podle stavebního zákona, ve znění platného do 31. 12. 2012 je v ustanovení § 93 odst. 4 stanoveno, že „územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení,...“. Žadatel tedy musí v době platnosti územního rozhodnutí žádost nejen podat, ale tato žádost musí být úplná. To znamená, že musí obsahovat všechny předepsané náležitosti podle §

110 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb. Žadatel musí svoji žádost alespoň na základě výzvy stavebního úřadu včas, tj. ještě ve lhůtě platnosti rozhodnutí, doplnit, pokud žádost nebyla úplná již při svém podání (Malý, S. Komentář ke stavebnímu zákonu. ASPI, 2013).

Vyjádření viz předchozí bod č. 10.

12. Odmítám stanovisko, uvedené na straně č. 7 vydaného rozhodnutí, že stavebník provedl úplné doplnění žádosti dne 21. 1. 2011, neboť z výše uvedeného sledu skutečností relevantních pro posouzení situace ohledně neplatnosti územního rozhodnutí, je patrné, že žádost byla doplňována o podstatné a obligatorní náležitosti předepsané § 110 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb. až do dne 4. 3. 2013. Zřejmě i toto nesprávné posouzení situace vedlo k pochybení stavebního úřadu, kterého se dopustil tím, že žádost navrhovatele po skončení doby platnosti územního rozhodnutí neodmítlo, resp. že probíhající stavební řízení ex offo nezastavil.

Vyjádření viz předchozí bod č. 10.

13. Podaná žádost o stavební povolení s ohledem na výše popsané doplňování náležitostí předepsaných § 110 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb. nebyla v určené lhůtě 2 let, tj. do 5. 6. 2011 úplná a přehledná, neboť neobsahovala např. koordinační situaci stavby se zakreslením všech sousedních pozemků a staveb, neobsahovala úplnou projektovou dokumentaci, neobsahovala stanovisko pro úsek požární ochrany atp. dle výše uvedeného výčtu doplňovaného až po rozhodném dni 5. 6. 2011.

Vyjádření viz předchozí bod č. 10.

14. Projektová dokumentace v návaznosti na podanou žádost nebyla přehledná, neboť byla převzata z podkladů pro územní řízení, kde výsledkem rozhodnutí bylo mj. konstatování: „přípojky o délce větší než 50 m“, zatímco ve stavebním řízení stavební úřad zastává názor, že přípojky vody, kanalizace a elektro nepřesahují délku 50 m.

Tuto námitku považuje odvolací orgán za neopodstatněnou. Podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona přezkoumává stavební úřad žádost o stavební povolení mj. tak, že ověří, zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí. To znamená, že i projektant stavby musí při zpracovávání projektové dokumentace vycházet z územního rozhodnutí a z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Pokud stavební úřad konstatoval v územním rozhodnutí, že součástí umístované stavby jsou i přípojky o délce větší než 50 m a ve stavebním řízení konstatuje, že přípojky vody, kanalizace a elektro nepřesahují délku 50 m, tak odvolací orgán neshledává konstatování za rozporné nebo zavádějící. Ze všech podkladů jsou délky přípojek zřejmé a zřejmé také je, že jedině napojení stavby na plynovod je součástí stavebního povolení, protože ostatní napojení bylo řešeno pouze územním rozhodnutím v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Nemůže být rozpor mezi stavebním povolením a územním rozhodnutím z důvodu, že územním rozhodnutím byly přípojky umístěny a ve výroku stavebního povolení již nejsou uvedeny jako ve výroku územního rozhodnutí.

Navíc v podmínce č. 10 stavební úřad ukládá, jak bude stavba napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Titulem k provedení přípojek do 50 m je územní rozhodnutí, které může být nahrazeno územním souhlasem.

15. Stavební povolení povoluje mj. stavbu parkovacího stání č. 9 přesto, že k datu 5. 6. 2011 žádost o stavební povolení parkovacího stání č. 9 neobsahovala. I z hlediska vymezení stavby žádané k povolení byla tedy žádost neúplná. *Situace okolo parkovacího stání byla způsobena výzvou stavebního úřadu ze dne 8. 11. 2010. Odvolací orgán se parkovacím stáním zabýval v rozhodnutí ze dne 19. 9. 2011 pod č. j. RR/2900/11 (rozhodnutí je součástí spisu), kde uvedl, že „Odvolací orgán také připomíná, že všech 9 parkovacích stání bylo umístěno, a to samozřejmě i část parkovacího stání č. 9 na části pozemku p. č. 112 a bez ohledu, že o nich v územním řízení bylo jednáno pouze z důvodu prokázání splnění požadavku technické normy, na níž odkazuje právní předpis. Nelze proto již jeho část projednat jako změnu ve využití území, ale zbývá jej pouze stavebně povolit. Všech 9 parkovacích stání bylo zúžením žádosti na základě zjištění odvolacího orgánu vyloučeno z důvodu, že pozemek st. p. č. 154 není nutné za tímto účelem stavebně upravovat v rozsahu vyžadujícím povolení, ale pouze parkovací stání vhodným způsobem vyčlenit na plánované dlažbě, jak vyplývá i z průvodní zprávy projektové dokumentace, strany č. 1. V tomto smyslu se stavební úřad ve svém rozhodnutí o dané skutečnosti nezmiňuje. V řízení musí být i tyto otázky spolehlivě a prokazatelně vyřešeny, protože kdyby se ve skutečnosti nejednalo pouze o vyčlenění parkovacích stání ze stávajícího prostoru, stavba by neměla zajištěný potřebný počet parkovacích stání. Nelze se spoléhat, že všichni účastníci stejně jako stavební úřad nebo odvolací orgán znají celou problematiku a znají dotčené území a stav pozemku. Zúžením žádosti došlo ovšem k situaci, že část parkovacího stání č. 9 není dosud stavebně povolena. I když v rozhodnutí není uveden kompletní rozsah stavby, což vzhledem k rozsahu stavby ani není možné a potřebné, projektová dokumentace počítá i se zpevněnými plochami (strana č. 1 průvodní zprávy, strana č. 1 souhrnné technické zprávy) pro přístup ke stavbě. Stavba byla v navrhované podobě umístěna územním rozhodnutím a povolena nepravomocným stavebním povolením na základě předložené projektové dokumentace. Odvolací orgán se domnívá a zopakuje, že zpevněné plochy na pozemku p. č. 112 (část parkovacího stání č. 9 a zpevněné přístupové plochy ke vchodům do stavby) není možné projednat v územním řízení o změně využití území, protože se nejedná o samostatné záměry uvedené v § 80 odst. 2 stavebního zákona, ale o součásti již umístěné stavby a respektuje je také projektová dokumentace (viz již zmíněná strana č. 1 průvodní zprávy a strana č. 1 souhrnné technické zprávy).“ Stavební úřad v návaznosti na tento názor odvolacího orgánu v novém projednání stavebníka vyzval, aby doplnil žádost o stavební povolení nebo rozšířil původní žádost o parkovací stání č. 9. Stavebník doplnil původní žádost o stavební povolení. Součástí doplnění byla i situace zpevněných ploch, ze které je patrné, že část sporného parkovacího stání č. 9 zasahující na pozemek p. č. 112 je navrženo ze zatravněvací dlažby. Nelze také opomenout, že podle § 45 odst. 4 správního řádu může žadatel žádost zúžit předmět své žádosti nebo vzít žádost zpět. Rozšíření žádosti, tedy změna*

obsahu podání, je podle § 41 odst. 8 správního řádu možná, ale pouze pokud žadateli hrozí vážná újma a rozšíření povoluje správní orgán usnesením. Vzhledem k tomu, že na základě vše objasňujícího doplnění ze dne 22. 12. 2011 bylo patrné, že sporná část parkovacího stání č. 9 je od počátku uvažována ze zatravnovací dlažby, je odvolací orgán názoru, že se jedná o záměr nestavebního charakteru, se kterým počítá § 80 a § 96 stavebního zákona (manipulační plochy apod.). Položení zatravnovací dlažby nevzniká stavební ani montážní technologií, tudíž nelze tuto činnost považovat za stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, která by kromě územního posouzení vyžadovala další povolení. Po novele od 1. 1. 2013 nelze zatravnovací dlažbu považovat ani za výrobek plnící funkci stavby. Novela stavebního zákona od 1. 1. 2013 navíc sjednotila názvosloví a znění, když v § 80 odst. 2 písm. c) uvádí odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy a v § 96 pro použití územního souhlasu namísto územního rozhodnutí stanoví omezující podmínky. Jak se již odvolací orgán vyjádřil, veškeré zpevněné plochy a samozřejmě i část parkovacího stání č. 9 ze zatravnovací dlažby byly součástí územního rozhodnutí o umístění stavby a nelze je již projednávat samostatně podle § 80 stavebního zákona. Odvolací orgán se proto ze shora uvedeného důvodu v pořadí druhém odvolacím řízení, kde měl také možnost shlédnout doplnění ze dne 22. 12. 2011, a které bylo ukončeno rozhodnutím ze dne 31. 1. 2013 pod č. j. RR/3776/12 (rozhodnutí je součástí spisu), již otázkou parkovacího stání nezabýval a neřešil tak ani rozšíření původní žádosti, protože za prvé neshledal, že by nepatrné rozšíření žádosti způsobilo tak závažný nedostatek nebo nezákonnost vydaného stavebního povolení, ale zejména dospěl k závěru, že na základě doplnění detailního výkresu zpevněných a ostatních ploch není nutné stavebně řešit ani část parkovacího stání č. 9. Odvolací orgán nepovažoval ani za nezbytné zasahovat do rozhodnutí stavebního úřadu a jeho úvahy o parkovacím stání korigovat. Technická zpráva (část F.1.1.1 z 07/2009 projektové dokumentace) obsahuje informace, že zpevněné plochy (chodníky, parkovací stání) budou provedeny ze zámkové dlažby tloušťky 60 a 80 mm. Po doplnění výkresu zpevněných ploch z 22. 12. 2011 bylo patrné, že u části parkovacího stání zasahujícího do pozemku p. č. 112 (jedná se cca o 5 – 6 m²) změnil žadatel použitý materiál. Místo zámkové dlažby mají být použity zatravnovací dlaždice. Stavební úřad vzal tuto skutečnost na vědomí a nepovažoval a ani odvolací orgán nepovažuje tuto drobnou změnu v použitém materiálu za doplnění neúplné žádosti, ale o změnu, kterou skutečně nezbyvalo než vzít pouze na vědomí v průběhu stavebního řízení.

16. Posuzování úplnosti žádosti z hlediska vyžadovaného počtu vyhotovení projektové dokumentace je poněkud nejasné, neboť závisí na tom, kdo by byl případným vlastníkem povolovaného bytového domu. Projektová dokumentace původní i doplňovaná byla předložena ve dvojím vyhotovení. Podle stavebního zákona, § 110 odst. 3 poslední věty „pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení (projektové dokumentace).“ Avšak toto vyžadované další vyhotovení projektové dokumentace v žádosti není. Odvolací orgán nepovažuje počet předložených projektových dokumentací za závažnou otázku, která by měla vliv na podstatu celé věci. S odkazem na

předchozí odůvodnění odvolací orgán nad rámec obsahu námítky připomíná, že právě toto je zcela typický příklad situace, která nemůže způsobit, že územní rozhodnutí ztratí svou platnost, jestliže nebyl ve lhůtě jeho platnosti předložen stavebním zákonem požadovaný počet projektových dokumentací. Není v zájmu výkonu veřejné správy až takto formalisticky přistupovat k posuzování žádostí. K žádosti o stavební povolení přikládá podle § 110 odst. 3 stavebního zákona stavebník projektovou dokumentaci ve dvojnásobném vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, přikládá se trojnásobně. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Požadavek na předložení určitého počtu projektových dokumentací je zejména z důvodu evidenčního podle § 167 stavebního zákona. Požadavek na doložení dalšího vyhotovení, pokud stavebník není vlastníkem stavby, se netýká novostaveb jako takových, ale např. úprav stávajících staveb, aby bylo zajištěno, pokud je stavebník odlišný od vlastníka stavby, že i vlastníkově stavby bude umožněno, aby plnil svou povinnost vyplývající mu z ustanovení § 154 stavebního zákona, a to povinnost uchovávat dokumentaci a další doklady týkající se stavby po celou dobu její existence. Jedná-li se o čistou novostavbu je stavebníkem pro stavební úřad osoba žádající o stavební povolení, kde se předpokládá, že bude po provedení stavby i jejím vlastníkem. V tomto případě nepřísluší stavebnímu úřadu zkoumat, kdo bude budoucím vlastníkem stavby. Jedná se sice o námítku příslušející z hlediska obsahu do stavebního řízení, ale odvolací orgán nevidí jediný důvod, jak by mohl případný nedostatečný počet projektových dokumentací zasáhnout do práv účastníků stavebního řízení, kterým svědčí právo k sousedním nemovitostem.

17. Druhým důvodem pro zánik platnosti územního rozhodnutí je skutečnost, že nebylo ve lhůtě jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel. Jde o ty případy, kdy s využitím území pro stanovený účel lze započít již na základě územního rozhodnutí samotného, tj. není třeba navazující rozhodnutí (stavební povolení) nebo jiné opatření (Malý, S. Komentář ke stavebnímu zákonu. ASPI, 2013). I k naplnění tohoto ustanovení o zániku platnosti územního rozhodnutí již došlo.

Bez ohledu na to, zda bylo se záměry na základě územního rozhodnutí započato či ne, platnost územního rozhodnutí tím není dotčena, protože v době platnosti územního rozhodnutí byla podána úplná žádost o stavební povolení schopná projednání ve stavebním řízení (viz předchozí vyjádření týkající se platnosti územního rozhodnutí). Za zmínku také stojí, že územní rozhodnutí by nepozbylo platnosti ani v případě, že by v jeho lhůtě sice nebyla podána žádost o stavební povolení, ale bylo by již započato s využitím území pro záměry, pro které územní rozhodnutí postačovalo, a tyto záměry byly součástí územního rozhodnutí vedle záměrů, které je nutné ještě projednat stavebně. Došlo by tedy k částečné konzumaci územního rozhodnutí a jako celek by platnost již ztratit nemohlo.

18. Stavební úřad uvádí, že přípojky vody, kanalizace a elektro nepřesahují délku 50 m, že jsou umístěny územním rozhodnutím a že mohly být na jeho podklady provedeny. Přípojky dosud nejsou provedeny a ani s nimi nebylo započato.

Avšak vzhledem k tomu, že doba platnosti územního rozhodnutí už vypršela (5. 6. 2011), jsem toho názoru, že právní titul k jejich realizaci již neexistuje.

Vyjádření viz předchozí body týkající se platnosti územního rozhodnutí.

19. S ohledem na prošlou platnost umístění přípojek vody, kanalizace a elektro nemůže být realizováno napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu, jak je stanoveno ve stavebním povolení pod podmínkou provedení stavby č. 10.

Vyjádření viz předchozí body týkající se platnosti územního rozhodnutí.

Odvolací orgán po posouzení odvoláním napadeného rozhodnutí závěrem konstatuje, že neshledal rozhodnutí ani řízení jeho vydání předcházející v rozporu s právními předpisy. Nebyly zjištěny tak závažné nedostatky nebo vady, aby kvůli nim muselo být odvoláním napadené rozhodnutí zrušeno. Rozhodnuto proto bylo podle § 90 odst. 5 správního řádu.

K vadám řízení, o nichž nešlo mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíželo.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Otisk úředního razítka

Ing. arch. Miloslav Michalec
vedoucí odboru regionálního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník

Účastníci řízení:

- OBSTAV profi s.r.o., Masarykovo nám. 112, 334 01, Přeštice
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- Město Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01, Přeštice
- RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499/I, 602 00, Brno
- RWE GasNet s.r.o., Klíšská 940, 401 17, Ústí nad Labem
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Dotčené orgány a ostatní:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68, Plzeň
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Skrétova 15, 303 22, Plzeň
- Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 107, 334 01, Přeštice
- Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01, Přeštice

- 2x vlastní