

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Č.j. KUOK/59317/2009-2/105

Olomouc dne 13. srpna 2009

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Josef Alexa

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Vladimír Urbánek

MĚSTSKÝ ÚŘAD POTŠTÁT		Čís. do.
Došlo:	12.8.2009	Zprac.
Č.j.	508/2009	Ukl. zna.
Počet listů:	6	Příl.

ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo Stavebním úřadem Městského úřadu Potštát (dále jen Stavební úřad MěÚ), předloženo k rozhodnutí odvolání Ing. Ferdinanda Šnejdrly, bytem Olomouc, Dlouhá 54 (dále jen odvolatel), kterým je napadáno rozhodnutí tohoto Stavebního úřadu MěÚ č. j. SÚ-76-563/08-St, ze dne 8. 4. 2009. Předmětným rozhodnutím byla, 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 (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.), umístěna ke stávajícímu objektu pily přístavba přístřešku na pozemcích parc. č. st. 70/1 a parc. č. 809/2 oba v k. ú. Padesát Lánů, obci Potštát (dále jen přístavba), stavebník Vítězslav Lev, bytem Hranice-Drahotuše, Zahradní čp. 185 (dále jen stavebník).

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jako Odbor SR KÚOK nebo též odvolací orgán), příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu Potštát ze dne 8. 4. 2009, č. j. SÚ-76-563/08-St se, podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu,

ruší

a věc se vrací prvoinstančnímu správnímu orgánu k novému projednání.

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Vítězslav Lev, nar. 4. 12. 1950, bytem Zahradní 185, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4.

Odůvodnění

Stavební úřad MěÚ, příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. g) stavebního zákona vydal dne 8. 4. 2009 rozhodnutí, kterým dle ust. §§ 79 a 92 téhož zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., umístil přístavbu ke stávajícímu objektu pily.

Proti tomuto rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ se podáním ze dne 23. 4. 2009 (evidováno dne 27. 4. 2008) odvolal výše uvedený odvolatel. V odvolání namítá, že řízení

bylo v celém průběhu vedeno velmi zmatečně a zástupce Stavebního úřadu MěÚ místo toho, aby průběh řízení usměrňoval a řešil v souladu se zákony, tak problémy, nedostatky a nepravdivé údaje v projektové dokumentaci bagatelizoval, omlouval, případně přehlížel. Přestože přístavba je proti předposlední verzi zúžena o 0,80 m, tak si zachovala původní půdorysnou plochu. V podmínkách rozhodnutí se mluví o grafické příloze rozhodnutí, ale k rozhodnutí žádná grafická příloha připojena nebyla, proto nebylo ani možné určit, pro jakou stavbu (její umístění), je rozhodnutí vydáváno. V podmínce č. 2 rozhodnutí je alternativní odvod dešťových vod řešen vsakováním, i když je z konkrétní dislokace jednoznačné, že by tyto dešťové vody vedly na jeho pozemek. S vsakováním dešťových vod v žádném případě nemůže souhlasit. Projeví se až po realizaci stavby a to již bude na změnu pozdě a velice těžko by se domáhal změny odvodu dešťových vod. V podmínce č. 6 rozhodnutí se vyžaduje posouzení podloží statikem, ale již ve verzi projektové dokumentace k 26. 2. 2009 bylo uvedeno vyjádření statika. Stavitel odmítl ukázat místo, kde byla sonda kopána, a naprosto prokazatelně je známo, že silážní jáma byla vybudována na navážce a zasypána navážkou a statik toto podloží označil horninami 3. třídy, přitom vedoucí Stavebního úřadu MěÚ tyto údaje ani nezpochybnil, ale „naprosto vyrovnaně“ je přešel. Dále nesouhlasí s tím, jak se Stavební úřad MěÚ vypořádal s jeho námitkami. Rozhodnutí o nich má být jasně vedlejším ustanovením výroku rozhodnutí a nikoliv uvedené mimoděk před odůvodněním rozhodnutí. Stavební úřad MěÚ námitku k názvu stavby zamítl s tím, že srovnává pojem zařízení a přístavba, ale podstata sporu názvu stavby spočívá v tom, zda se jedná o přístavbu nebo přístřešek. Z druhu a účelu stavby tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, je zřejmé, že se nejedná pouze o přístřešek, neboť plánovaná stavba má navrženy obvodové zdi z plných cihel, osazené vraty a prosvětlené luxfery. Domnívá se, že toto je důležité pro navazující řízení, protože dle ust. § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona změnou dokončené stavby je přístavba. Odstupové vzdálenosti nebylo možno přezkoumat, grafická příloha rozhodnutí chybí, a v severní části stavby neodpovídá skutečnému stavu. Pozemek v severní části stavby je navážka, která se příkře svažuje k jeho pozemku, a navíc i převážná část těchto svahů je součástí jeho pozemku. Ve výroku rozhodnutí není v žádném případě rozhodnuto o námitce proti výšce předmětné stavby. Námitka týkající se zastínění jeho pozemku je také řešena pouze v odůvodnění rozhodnutí. Navíc odhad cca 4 hod. zastínění neodpovídá skutečnosti, což si prakticky ověřil. Podle ust. § 92 stavebního zákona rozhodne stavební úřad o námitkách účastníků řízení, tzn. musí být o všech námitkách rozhodnuto ve výroku rozhodnutí. Popisuje, jak probíhalo celé řízení, kdy vedoucí Stavebního úřadu MěÚ celou dobu prosazuje stavbu jako přístřešek, bez odkazu na konkrétní posouzení tvrdí, že námitka odstupové vzdálenosti a umístění stavby je bezpředmětná, naopak zde tvrdí, jak budou zlepšeny podmínky týkající se hluku a prachu, což může zajistit pouze přístavba. V jaké předložené dokumentaci je vyřešeno odůvodnění, není zřejmé.

V souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu Stavební úřad MěÚ uvědomil, opatřením ze dne 5. 5. 2009, ostatní účastníky řízení o podaném odvolání, poskytl jim jeho kopii a k jejich vyjádření určil lhůtu 10 dnů ode dne doručení tohoto opatření. Této možnosti žádný z dalších účastníků řízení nevyužil a poté Stavební úřad MěÚ, dle ust. § 88 odst. 1 správního řádu, podané odvolání, napadené rozhodnutí a spisový materiál, předložil odvolacímu orgánu k rozhodnutí, protože sám nemohl rozhodnout o odvolání postupem podle ust. § 87 správního řádu.

Poté, co bylo odvolání předloženo Odboru SR KÚOK, ten přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost tohoto rozhodnutí pak jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, tak jak to stanoví ust. § 89 odst. 2 správního řádu.

Odbor SR KÚOK předně musel zjistit, bylo-li naplněno ust. § 83 odst. 1 správního řádu, tedy jedná-li se skutečně o odvolání řádné a ověřil si, že tomu tak je, protože napadené

rozhodnutí ze dne 8. 4. 2009 bylo doručeno odvolateli (účastníkovi řízení) dne 9. 4. 2009 a odvolání datované dne 23. 4. 2008 (24. 4. 2009 dáno k poštovní přepravě) bylo Stavebnímu úřadu MěÚ doručeno dne 27. 4. 2009, tedy v zákonné lhůtě.

Z předloženého správního spisu odvolací orgán zjistil, že stavebník dne 1. 9. 2008 podal návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění přístavby přístřešku ke stávajícímu objektu pily. Nato Stavební úřad MěÚ opatřením ze dne 16. 9. 2008 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 6. 10. 2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Odvolatel do protokolu uvedl, že do 15 dnů zašle konkrétní připomínky. Dne 20. 10. 2008 obdržel Stavební úřad MěÚ vyjádření odvolatele k veřejnému ústnímu jednání ze dne 6. 10. 2008 z jehož obsahu vyplývá, že jednání bylo poněkud zmatečné, jak z pohledu dokumentace, tak i z vyjadřování a vystupování přítomných – stavebníka a „s podivem“ i vedoucího Stavebního úřadu MěÚ. Samotná terminologie přístavba přístřešku je v ostrém kontrastu s předloženou projektovou dokumentací. Dále rozebírá pojem přístřešku a přístavby a za další vadu dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR) považuje rozpor mezi skutečnými a zdokumentovanými rozměry projektované stavby – půdorysné osazení a výšku předmětné stavby. Závěrem uvádí, že nesouhlasí se zamýšlenou přístavbou, jelikož by ve značném rozsahu zastiňovala jeho pozemek a způsobovala by jeho rozsáhlé podmáčení. Je nutno zohlednit, že území je značně svažité v jeho neprospěch. V některých místech je výrazný pokles již bezprostředně na hranici plánované stavby, ve střední části stavby činí pokles o cca 2-2,5 m. Protože podklady nebyly úplné, vydal Stavební úřad MěÚ dne 4. 11. 2008 výzvu k doplnění podkladů do 31. 12. 2008 a současně usnesením z téhož dne řízení přerušil. Po doplnění podkladů stavebníkem dne 22. 12. 2008 Stavební úřad MěÚ opatřením ze dne 9. 2. 2009 oznámil pokračování územního řízení a stanovil na 26. 2. 2009 nové veřejné ústní jednání. Opět byl pořízen protokol z tohoto jednání, kde je uvedeno, že DÚR byla upravena podle připomínek odvolatele ze dne 20. 10. 2009 a jeho přílohou je i vyjádření odvolatele. Z jeho obsahu vyplývá, že i nadále se v DÚR i v oznámení o pokračování řízení objevuje název stavby zřízení přístřešku i když jde jednoznačně o přístavbu. Přístavba bude ovlivňovat jeho pozemek, neboť část obvodové zdi je navržena na šikmém pozemku a bude se tak nachylovat na jeho pozemek. I nadále odmítá zakládání stavby 2 m od hranice jeho pozemku, neboť tato míra ve skutečnosti bude menší (šířka základového pasu). Dále na základě místních znalostí zpochybňuje vyjádření projektanta a statika týkajícího se zatřídění horniny v základové spáře na základě kopané sondy do hloubky 1,4 m, neboť se jedná o navážku a zavážku. DÚR obsahuje řadu dalších nepřesností, realitě neodpovídajících – napojení na sítě technické infrastruktury, ani na stávající vnitřní rozvody pily. I nadále nesouhlasí s umístěním přístavby v projektovaných rozměrech, zejména s výškou přístavby 3,8 m (3,2 m) od jeho pozemku, jelikož terén dále od stavby je příliš svažitý k jeho pozemku a docházelo by k jeho zastínění a v bezprostřední blízkosti stavby i k jeho silnému a téměř soustavnému podmáčení. S realizací stavby v projektovaných rozměrech a situačním řešením nesouhlasí, tento názor zastává i jeho manželka. Dne 16. 3. 2009 obdržel Stavební úřad MěÚ vyjádření stavebníka, že na základě připomínek odvolatele ze dne 26. 2. 2009 bude posunuta stavba na 2,8 m od hranice pozemku odvolatele a takto bude upravena i projektová dokumentace. Poté Stavební úřad MěÚ dne 8. 4. 2009 vydal rozhodnutí o umístění přístavby, které bylo posléze napadeno odvoláním.

Jak z výše uvedeného vyplývá, Stavební úřad MěÚ se v tomto územním řízení dopustil několika pochybení, která byla důvodem, aby odvolací orgán do vydaného rozhodnutí zasáhl.

Pochybením Stavebního úřadu MěÚ a hlavním důvodem ke zrušení rozhodnutí je skutečnost, že navrhovatel předložil do řízení na základě připomínek odvolatele ze dne 20. 10. 2008 pouze opravenou situaci (odstupy od pozemků a změna půdorysu)

s umístěním přístavby, neopravil však celou DÚR, a tuto upravenou DÚR Stavební úřad MěÚ následně neprojednal s účastníky řízení a vydal rozhodnutí o umístění přístavby, když ani sám neopravil půdorysnou plochu a uvedl v rozhodnutí zastavěnou plochu 537 m², ta však byla opravena na 516 m², tj. stavby, která nesouhlasí s DÚR a je součástí návrhu pro vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad MěÚ měl tedy po vyjádření stavebníka ze dne 16. 3. 2009, kterým došlo ke změně návrhu, tohoto vyzvat, aby uvedl DÚR do souladu s podaným návrhem. Poté měl takto upravený návrh projednat se všemi účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavební úřad MěÚ pochybil také při určení okruhu účastníků řízení, když město Potštát nepojal jako účastníka řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a mezi účastníky řízení zařadil projektanta. Dále pochybil při doručování oznámení o zahájení územního řízení i vlastního rozhodnutí, když nepostupoval dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona – město Potštát má platný územní plán obce z roku 2004.

Dále Stavební úřad MěÚ pochybil tím, že do výroku uvedl, že se jedná o zřízení (přístavba) přístřešku a tak nereagoval na námitku odvolatele, že se jedná o přístavbu a nikoliv o přístřešek, neboť sám do protokolu ze dne 6. 10. 2008 uvedl, že se jedná o přístřešek, který bude navazovat na stávající objekt pily a nebude napojen na stávající vnitřní rozvody pily, ale v předložené DÚR je uvedeno, že k napojení na stávající rozvody pily dojde. V rozhodnutí o námitkách pak pouze uvedl, že námitka týkající se názvu stavby je bezpředmětná, protože není nikde definováno zda se jedná o zřízení přístřešku nebo přístavbu a zamítl ji. Ust. § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona však definuje přístavbu jako změnu dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou a navrhovaný přístřešek tyto kritéria splňuje, takže se jedná o přístavbu.

Také Stavební úřad MěÚ nereagoval na námitku odvolatele týkající se výšky přístavby, když v návrhu je uvedena maximální výška objektu 6,75 m, v DÚR je od 3,8 m do 4,3 m a rozhodnutí ze dne 8. 4. 2009 žádnou výšku přístavby neuvádí, pouze uvádí, že bude navazovat na štítovou stěnu stávajícího objektu pily. Do odůvodnění pak uvedl, že námitka výšky objektu byla pojata do podmínek rozhodnutí, tzn. že ani o námitce výšky přístavby nerozhodl.

Jedná-li se o další námitky odvolatele, na které nebylo reagováno výše, Stavební úřad MěÚ na námitku, že jednání bylo zmatečné nereagoval, a k ostatním se pak ještě vyjádřil v odůvodnění rozhodnutí (ve vypořádání se s námitkami účastníků), kde uvedl následující:

1) K námitce odstupu stavby od hranice pozemku – jedná se o námitku bezpředmětnou vzhledem k tomu, že jsou splněny podmínky ust. § 90 stavebního zákona. Dotčené pozemky stavbou se dle územního plánu obce nachází v zóně pro podnikatelské aktivity (výroba, výrobní služby), že přístavbou budou zlepšeny podmínky týkající se hluku a prachu.

2) K námitce zastínění části pozemku parc. č. 809/1 v k. ú. Padesát Lánů – jedná se o námitku bezpředmětnou, neboť k zastínění jeho části dojde pouze v ranních hodinách na dobu cca 4 hodiny, v ostatní denní dobu bude pozemek osluněn. Na pozemku se nenachází žádná budova s pobytovými místnostmi.

3) K námitce odvodu dešťových vod a podmáčení pozemku – je vyřešeno v předložené DÚR.

Odboru SR KÚOK nezbyvá, než s těmito jeho závěry souhlasit a pouze doplnit, že odvod dešťových vod byl řešen již v původní DÚR. Nelze však souhlasit s odůvodněním námitky zastínění pozemku, protože se jedná o námitku občanskoprávní povahy, o které si Stavební úřad MěÚ musí dle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona učinit úsudek a rozhodnout ve věci (o námitce nerozhoduje) a své správní uvážení náležitě odůvodnit. Odbor SR KÚOK může pouze ještě dodat, že se jedná o zastínění části pozemku na dobu cca 4 hod. a že toto zastínění části pozemku parc. č. 809/1 v k. ú. Padesát Lánů není nad míru přiměřenou poměrům.

Jedná-li se o námitky podané do rozhodnutí ze dne 8. 4. 2009 odvolací orgán uvádí, že na některé bylo odpovězeno již výše a k ostatním se uvádí následující:

K námitce, že přístavba byla o 0,8 m zúžena a přesto si zachovala původní půdorysný rozměr

- Stavební úřad MěÚ nevyzval žadatele k úpravě celé DÚR a s tou neseznámil ostatní účastníky řízení (viz výše).

K námitce, že dle podmínky č. 1 je součástí rozhodnutí i grafická příloha, ale k rozhodnutí žádná příloha připojena nebyla, takže nebylo možné zkontrolovat umístění přístavby

- Stavební úřad MěÚ grafickou přílohu k rozhodnutí nedoložil.

K námitce alternativního řešení odvodu dešťových vod vsakováním

- v podmínce č. 2 rozhodnutí je uvedeno, že dešťové vody musí být svedeny do kanalizační sítě areálu a musí být dostatečně dimenzovány okapové svody pro podchycení dešťových vod ze střešní konstrukce. Tuto likvidaci dešťových vod z přístavby řeší již předložená situace a neřeší žádné vsakování. V podmínce č. 2 je pak konstatováno pouze ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde jsou obecně uvedeny způsoby likvidace dešťových vod.

K námitce, že v podmínce č. 6 rozhodnutí se uvádí, že v dalším stupni projektové dokumentace musí být vyřešeno založení stavby na základě posouzení podloží statikem, ale již v dokumentaci předložené dne 26. 2. 2009 bylo ve vyjádření statika uvedeno, že se jedná o horninu 3. třídy, tj horninu soudržnou, konzistence pevné (ČSN 73 3050 Zemní práce), realizace této stavby je v této lokalitě možná, ale v dalším stupni musí být detailně ověřeny tyto předpoklady řádným hydrogeologickým průzkumem. Že stavebník odmítl ukázat místo, kde byla kopána sonda, neboť se prokazatelně ví, že silážní jáma byla vybudována na navážce a zasypána zavážkou

- předložená DÚR řeší založení obvodových stěn na základové pasy a územním rozhodnutím se stavba umísťuje na pozemek a stanovují se podmínky pro vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Teprve tato PD musí podrobněji řešit i způsob založení stavby včetně statického výpočtu, pokud jde o zeminu s nízkou únosností. Zatřídění horniny určuje třídu její těžitelnosti, nikoliv její únosnosti. Nejedná se o vyjádření statika, ale o vyjádření projektanta za účasti statika – podmínky pro další stupeň PD.

K námitce nesouhlasu s tím, jak se Stavební úřad MěÚ vypořádal s námitkami odvolatele ze dne 26. 2. 2009 (název stavby, založení stavby a její stabilita, umístění stavby – grafická příloha, odstup stavby od hranice pozemků pro provádění stavebních i údržbových prací bez použití sousedního pozemku), že o nich není rozhodnuto ve výroku rozhodnutí a že není v žádném případě rozhodnuto o námitce výšky stavby a námitka zastínění pozemku je řešena pouze v odůvodnění

- toto tvrzení odvolatele je subjektivní, protože součástí výroku je i rozhodnutí o námitkách předložených dne 26. 2. 2009, kde se uvádí, že
 - námitka týkající se názvu stavby je bezpředmětná a zamítá se (viz výše uvedené),
 - námitka týkající se stability stavby bude řešena v dalším stupni projektové dokumentace – vyhovuje se jí podmínkou č. 6 pro umístění stavby,
 - námitce vzdálenosti od hranice pozemku parc. č. 809/1 v k. ú. Padesát lánů se vyhovuje úpravou projektu, nové vzdálenosti jsou vyznačeny v opraveném výkrese č. D 3' - situace,
 - námitce odstupu pro provádění stavby a její údržbu se vyhovuje posunutím přístavby na vzdálenost 2,8 m což je dostatečná vzdálenost a pro tuto činnost není nutné použití sousedního pozemku.

K námitkám týkajících se výšky přístavby i zastínění pozemku se odvolací orgán vyjádřil již výše. Způsob vyřízení námitek je potom uveden v odůvodnění rozhodnutí (proč se námitce vyhovuje nebo proč se námitka zamítá apod.).

Na základě výše uvedených zjištění proto Odbor SR KÚOK rozhodl jak ve výroku uvedeno, rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ ze dne 8. 4. 2009 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání.

Poučení účastníků

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

Účastníci řízení, jimž se rozhodnutí doručuje do vlastních rukou:

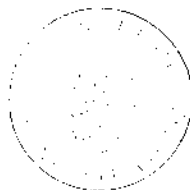
- 1) Vítězslav Lev, Zahradní čp. 185, Hranice-Drahotuše, 753 61 Hranice 4
- 2) Město Potštát, Zámecká čp. 1, 753 62 Potštát

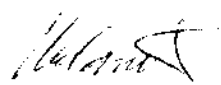
Úřední desky dotčených orgánů:

- 3) Městský úřad Potštát – úřední deska, Zámecká čp. 1, 753 62 Potštát (potvrzený výtisk Vrátil)
- 4) KÚOK – úřední deska

Účastníci řízení, jimž se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou:

Ing. Ferdinand Šnejdrla, Dlouhá čp. 493/54, 772 00 Olomouc
Alena Šnejdrllová, Dlouhá čp. 493/54, 772 00 Olomouc




Ing. Vladimír Urbánek
zástupce vedoucí oddělení
územního plánu a stavebního řádu

Toto rozhodnutí o odvolání musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Dále obdrží na vědomí:

- 5) HZS, územní pracoviště Přerov, Šířava čp. 25, 750 00 Přerov
- 6) KHS, územní pracoviště Přerov, Dvořákova čp. 75, 750 00 Přerov
- 7) MěÚ Hranice, Odbor ŽP, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice
- 8) Ing. Bronislav Hostaša, Galašova čp. 156, 753 01 Hranice
- 9) Městský úřad Potštát, Stavební úřad, Zámecká čp. 1 753 62 Potštát
- 10) ad/a – 90 V/5