

Číslo jednací: KUJI 31606/2011, sp.zn. OUP 96/2011 Kov-2

Rozhodnutí

Odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem rozhodnutím č.j OÚP/37182/2010/Bi, sp. zn. OÚP/506/2011/Bi ze dne 7.1.2011 **rozhodl** dle §§ 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění později vydaných platných předpisů (dále jen stavební zákon) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **o umístění stavby: Novostavba oplocení na pozemcích parc. č. 16/3 st., a č. 667/2 v katastrálním území Vír, na podkladě žádosti Pavla Šťourače, nar. 22.2.1976, Vír 280, 592 66 Vír**, a to z důvodů a za podmínek tam uvedených.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání Josef Košík, bytem Vír 260, 592 66 Vír, zastupující na základě plné moci účastníka řízení Dagmar Košíkovou, nar. 5.8.1954, bytem Vír 260, 592 66 Vír.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný odvolací orgán podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v současném znění (dále správní řád) a § 67 odst.1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v současném znění podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

r u š í

rozhodnutí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem č.j OÚP37182/2010/Bi, sp. zn. OÚP/506/2011/Bi ze dne 7.1.2011 a **věc vrací uvedenému stavebnímu úřadu k novému projednání.**

Jako účastník řízení, na nějž se dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v současném znění vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je v tomto řízení označen: Pavel Šťourač, nar. 22.2.1976, Vír 280, 592 66 Vír.

Odůvodnění:

Z § 89 odst. 2 správního řádu vyplývá, že odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu přezkoumal dle § 89 odst.2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí a současně k němu přiložený spisový

materiál, který vydání rozhodnutí předcházelo. Přezkoumání bylo provedeno, jak s ohledem na předložené listinné materiály, tak na námítky v odvolání uvedené a na základě tohoto přezkoumání byl shledán důvod rozhodnutí zrušit a vrátit k novému projednání.

Z předaného spisu zjistil odvolací orgán následující skutečnosti:

Pavel Štourač oznámil záměr na umístění oplocení na pozemku parc. č. 16/3 st. a na pozemkové parc. č. 667/2 v kat. území Vír stavebnímu úřadu dne 9.9.2010 a stavební úřad na základě tohoto oznámení vyzval dle § 133 odst. 4 stavebního zákona k účasti na kontrolní prohlídce žadatele, Obec Vír jako vlastníka dotčených pozemků umístěvanou stavbou a Dagmar Košíkovou, jako vlastníka sousedního pozemku s navrhovanou stavbou. O průběhu kontrolní prohlídky sepsal stavební úřad protokol. Jelikož k oznámení záměru nebyl dodán písemný souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 667/1 (Dagmar Košíkové) a záměr tak nesplňoval podmínky pro vydání územního souhlasu, rozhodl stavební úřad usnesením č.j. OÚP/32930/2010/Bi ze dne 20.10.2010 o projednání záměru v územním řízení dle ustanovení § 96 odst. 4 stavebního zákona s tím, že bude potřeba stanovit podmínky pro realizaci záměru. V týž den obdržel stavební úřad námítky Josefa Košíka, zastupujícího účastníci řízení na základě plné moci Dagmar Košíkovou, ke stavbě oplocení. Námítkou nabádá oznamovatele záměru, aby stavěl plot na hranicích svých pozemků a tak, aby nebránil přístupu k uzávěrům vody a hasicímu hydrantu, které se nachází na parcele č. 1034/2 a byly vybudovány pro prodejnu. Informuje, že při poslední kontrolní prohlídce zjistili zaměstnanci vodáren, že jsou tato zařízení za ploty hlídána vlčáky, zpřístupněna byla až po třech hodinách a zaměstnanci vodáren konstatovali, že hydrant je v případě požáru stejně nepoužitelný, zasypaný hromadou materiálu a dřeva.

Na základě žádosti Pavla Štourače, nar. 22.2.1976, Vír 280, 592 66 Vír (dále jen „žadatel“) ze dne 26.11.2010 o vydání rozhodnutí o umístění stavby: oplocení u RD čp. 280 (výšky 2 m a délky 11,05 bm) na pozemcích parc. č. 16/3 st., a pozemkové parcely č. 667/2 v kat. území Vír, odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem (dále jen „stavební úřad“) oznámil dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti zahájení územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 4.1.2011. Obeslané účastníky územního řízení, dotčené orgány a veřejnost stavební úřad poučil o koncentrační zásadě, kterou je proces územního řízení ovládnán, pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek.

Veřejné ústní jednání se konalo dne 4.1.2011 a o jeho průběhu byl stavebním úřadem sepsán protokol. Zaprotokolován byl mj. i nesouhlas Josefa Košíka s tím, že žadatel chce postavit oplocení na obecních pozemcích a tímto je zabrat a zamezit užívání obce a veřejnosti i jich samých. Projevil zájem paní Košíkové, kterou zastupuje jako vlastníka sousedního objektu prodejny na pozemku parc. č. 17 st., o odkoupení těchto pozemků za účelem rozšíření obchodu čp. 246 i pro použití veřejností. Žádal proto znovu, aby oplocení bylo postaveno na pozemcích ve vlastnictví rodiny Štouračových a ne na obecních pozemcích. Dalším jeho požadavkem bylo, aby byl zachován průchod a průjezd na parc. č. 1034/2 od veřejné komunikace k řece Svratce na parc. č. 1073/5.

Poté již následovalo vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: novostavby oplocení na pozemku parc. č. 16/3 st., a parc. č. 667/2 v kat. území Vír, kterým stavební úřad stanovil podmínky pro umístění stavby i pro provedení stavby a rozhodl o námítkách účastníka řízení tak,

že je zamítl. Dle výroku územního rozhodnutí se jedná o novostavbu oplocení za účelem oplocení dvora u rodinného domu čp. 280 ve Víru.

Nesouhlas s tímto právním aktem vyjádřil v zákonné lhůtě Josef Košík, zastupující na základě plné moci účastníka řízení Marii Košíkovou (dále jen odvolatel). Odvolatel namítá dle bodu č.1), k výrokové části, že se nejedná o dvůr čp. 280; v bodě č.2) uvádí k podmínce bodu 15 napadeného rozhodnutí (stavba musí být povolena tak, aby nebyl poškozen stávající hlavní uzávěr vody na pozemku parc. č. 16/3 st. k.ú. Vír“), že pokud bude stavba provedena, jak je uvedeno, bude odvolateli, sousedům i správcům vodovodu znemožněn přístup k uzávěrům a vodovodům a budou ztíženy případné opravy a výměny uzávěrů a vodovodů a že už nyní je přístupu bráněno, neboť jej hlídají vlčáci; bodem č.3) reaguje na část odůvodnění napadeného rozhodnutí a srovnává své záměry nepovolené stavebním úřadem s údajně nepovolenými a postavenými stavbami v letech 1995 žadatelem a táže se, proč se nevyžaduje pro stavbu žadatele ohláška ani povolení; bodem č. 4) poukazuje na neplacení žadatele za pronájem obecních pozemků na rozdíl od jejich rodiny, která musela zaplatit za uložení materiálu na obecním pozemku, což vnímá jako zvýhodnění rodiny žadatele a nerovný postoj obce k občanům obce; pod bodem č. 5) opět reaguje na část odůvodnění napadeného rozhodnutí a k části, ve které stavební úřad odůvodňuje potřebu náhradního oplocení za stávající oplocení, které bylo nařízeno odstranit dle pravomocného rozhodnutí Krajského soudu ze dne 8.7.2010 („odstraněním stávajícího oplocení dojde k vytvoření otevřeného, nechráněného prostoru mezi stávajícím oplocením na parc. č. 667/2 a v k.ú. Vír a jihovýchodním rohem rodinného domu čp. 280“) uvádí, že všechny ploty na východní a jižní straně, na dvoře a septik jsou neoprávněné stavby a dále uvádí, že žádný nechráněný prostor by nevznikl, neboť souběžně 2,0 m vedle něj je na kamenném a betonovém tarasu plot z cihel; bodem č. 6) reaguje na odůvodnění stavebního úřadu o zamítnutí své námitky uplatněné v rámci řízení a týkající se „záměru postavení oplocení na obecních pozemích a jejich zabráním zamezení užívání obce a veřejnosti i odvolatele samého“ a uvádí, že zákazem stavby oplocení p.č. 667/1 slouží manipulační plocha na venčení psů, plnění popelnic cizími lidmi-turisty, chataři atd. a dochází ke krádežím zboží dodávaného v nočních hodinách, které nelze uzamknout; pod bodem č. 7) reaguje na odůvodnění stavebního úřadu o zamítnutí námitky, kterou uplatnil v rámci řízení a týkající se jeho záměru-zájmu o odkoupení pozemků parc. č. 16/3 st. a parc. č. 667/2 ve vlastnictví obce a uvádí, že vše dělají v obecním zájmu pro zásobování obce, ale obec se jim to snaží překazit na přání některých vlastníků sousedních pozemků, které identifikuje; bodem č. 8) se zabývá svým požadavkem na zachování průchodu a průjezdu na parc. č. 1034/2 od veřejné komunikace k řece Svratce na parc. č. 1073/5, uplatněným jako námitka v rámci řízení a odůvodněním zamítnutí této námitky stavebním úřadem a upozorňuje na existující nebezpečné situace při užívání manipulační plochy veřejností (průchod a průjezd dospělých i dětí za couvajících a projíždějících nákladními automobily) z důvodu existence stávajícího oplocení na obecním pozemku, zamezujícím průchodu veřejnosti k řece a za tuto nebezpečnou situaci viní žadatele a obec; bodem pod č. 9) reaguje na odůvodnění zamítnutí námitky stavebním úřadem, týkající se zamezení užívání obce a veřejnosti i odvolatele pozemků, na kterých má být oplocení umístěno. Stavební úřad v odůvodnění uvádí, že „stavbou oplocení nebudou omezeny nebo znehodnoceny sousední pozemky“. Dále uvádí, že „oplocení předmětných pozemků je účelné z důvodu ochrany majetku osob a nebrání účelnému využívání sousedících pozemků a staveb“. Dle odvolatele však stavbou plotu nebude možné zvětšení budovy obchodu-zlepšení zásobování tj. další rozvoj jejich podniku. Dále jsou to již jen invektivy vůči rodině Šťouračových a k jejich podnikání; bodem č. 10) se odvolatel vyjadřuje k části

odůvodnění stavebního úřadu, kterou popisuje situaci-stávající stav kolem navrhované stavby. Dle stavebního úřadu „se v těsné blízkosti stavby nachází pouze stávající hlavní uzávěr vody pro RD čp. 280, který je zakreslen v technické situaci v měřítku 1:250 (č. výkresu č.1) projektové dokumentace“. Proto stavební úřad podmínkou č. 15 napadeného rozhodnutí stanovil, že „stavba bude provedena tak, aby nebyl poškozen stávající uzávěr vody na pozemku parc. č. 16/3 st“. Odvolatel k tomuto uvádí, že pod nebo za plotem by se ocitly 3 vodovodní přípojky a hydrant. Závěrem odvolání odvolatel uvádí, že celá plocha od plotu Ševčíkových parc. č. 659/2 až po parc. č. 1034/2 patřila využití obchodu a byla de facto majetkem Pramene.

V souladu s ustanovením § 86 odst. 2 správního řádu stavební úřad vyzval ostatní účastníky řízení, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřili k odvolání. Po provedení příslušného řízení dle § 86 odst. 2 správního řádu předal stavební úřad spis vč. svého stanoviska k odvolacím důvodům, vyjádření žadatele k odvolacím důvodům a vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s., divize Žďár nad Sázavou ze dne 21.2.2011 (vyjádření bylo vyžádáno stavebním úřadem po podání odvolání), v souladu s § 88 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu.

Odvolací orgán musel nejprve posoudit ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu, zda podané odvolání bylo podáno účastníkem řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že stavební úřad přiznal odvolateli postavení účastníka řízení, je jeho odvolání přípustné a ve smyslu § 83 odst. 1 správního řádu je odvolání podané ve stanovené lhůtě.

Ze spisu vyplynulo, že předmětem územního řízení je umístění stavby: **Novostavba oplocení, na pozemku parc. č. 16/3 st., a parc. č. 667/2 v katastrálním území Vír**, které jsou dle dat katastru nemovitostí ve vlastnictví Obce Vír. Celková délka oplocení je 11,05 m, výška stavby je 2,0 m nad úroveň terénu a oplocení je navrženo z betonových základových pasů, zdiva ze štípaných betonových bloků, betonových zákrytových desek. Záměr je nahrazením stávajícího oplocení žadatele a ostatních spoluvlastníků v délce 7,19 m, které byl žadatel povinen odstranit z pozemku parc. č. 667/1 v kat. území Vír na základě pravomocného rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 8.7.2010 pod č.j. Co 818/2009.

Odvolací orgán uvádí, že z důvodu úspornosti již v dalším textu tohoto odůvodnění rozhodnutí nebude u čísel pozemků (parcel) uváděno katastrální území, ve kterém se nacházejí, vždy se bude jednat o kat. území Vír, obec Vír, okres Žďár nad Sázavou.

Umísťování staveb se řídí ustanoveními §§ 76 až 93 stavebního zákona a navazujícími ustanoveními vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze dle § 76 odst. 1 stavebního zákona jen na základě územního rozhodnutí, kterým je mimo jiné i rozhodnutí o umístění stavby. Obsah žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby včetně jejich příloh stanoví § 86 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Obsahové náležitosti dokumentace, která je přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí, určuje příloha č. 4 k této vyhlášce. Zpracovává se v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby.

V rámci územního řízení tedy musí stavební úřad ověřit, zda žádost svými náležitostmi a obsahem připojených příloh vyhovuje výše uvedeným právním předpisům, a také musí

vyhodnotit, zda se jedná o stavbu, která vydání územního rozhodnutí podle stavebního zákona vyžaduje.

Z předloženého spisu vyplývá, že žadatel předložil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na předepsaném formuláři podle ust. § 3 odst. 1 vyhl.č. 503/2006 Sb. K žádosti byla dále doložena projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Petr Tomášek, autorizovaný technik pro pozemní stavby v 11/2010. Nutno podotknout, že stavební výkres grafické části projektové dokumentace – technické situace v měřítku 1:250 není opatřen vlastnoručním podpisem zpracovatele a jeho autorizačním razítkem. Odvolací orgán dále zjistil, že doložená dokumentace jako příloha k žádosti o vydání územního rozhodnutí byla zpracována dle požadavků vyhl.č. 499/2006 Sb., přílohy č.1 o dokumentaci staveb, nikoliv dle vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, přílohy č. 4. Přitom vyhl.č. 503/2006 Sb. dle ustanovení § 1 odst. 1 písm.b) upravuje obsahové náležitosti žádosti o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh. Dle ust. § 3 odst. 2 vyhl.č. 503/2006 Sb. se k žádosti o umístění stavby připojí mj. také dokumentace dle přílohy č. 4 k této vyhlášce, která se zpracovává v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Vyhláška č. 499/2006 Sb. stanovuje rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlašované stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona, projektové dokumentace pro stavební řízení, dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby ad.

Odvolací orgán zjistil následující obsahové nedostatky doložené dokumentace k žádosti o umístění stavby:

V průvodní zprávě např. není uveden údaj o tom, zda pro dané území je či není vydán územní plán a dále např. údaj o souladu záměru s územně plánovací dokumentací.

Nedostatečnou pro umístění stavby však shledal odvolací orgán zejména část výkresovou, a to doložený výkres situace, který se tak stal nedostatečným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, když nebyl doplněn ve smyslu požadavků vyhl. č. 503/2006 Sb., ale ani dle požadavků vyhl. č. 499/2006 Sb. pro výkresy situací.

Podle části D. Výkresová dokumentace, písmene b) uvedené přílohy 4 vyhl.č. 503/2006 Sb., součástí dokumentace musí být mimo jiné celková situace stavby v měřítku 1:500 nebo 1:1000, se zákresem dle bodu 5) **stávajících inženýrských sítí**. V daném případě odvolací orgán zjistil, že součástí spisu je výkres v měřítku 1:250 označený jako „technická situace č. 01“, ve kterém však nejsou zakresleny stávající inženýrské sítě (dle nové terminologie stavebního zákona: zařízení technického vybavení). Z výkresu nelze zjistit umístění stávajících zařízení technického vybavení.

Obdobně jako vyhl.č. 503/2006 Sb. tak i vyhl.č. 499/2006 Sb. požaduje zpracování v části C. situace stavby dle písmene b) koordinační situaci stavby zpravidla v měřítku **1:1000 nebo 1:500 se zakreslením stávajících a navrhovaných pozemních a inženýrských objektů, s vyznačením ochranných a bezpečnostních pásem ad.**

Dle ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí mj. dle písm. a) **doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám**, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí a dle písm.c) **stanoviska vlastníků technické infrastruktury**. K žádosti však stanoviska vlastníků technické infrastruktury žadatelem doložena nebyla.

Dle písm. a) citovaného ustanovení byla žadatelem doložena smlouva ze dne 9.9.2010 o právu provést stavbu („plotu z okrasných tvárníc – oplocení“ na pozemku parc. č. 16/3 a 667/2 v kat. území Vír) uzavřenou dle § 51 zák. č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů mezi Obcí Vír a žadatelem. Stavební úřad podmínkou pro umístění stavby stanovil pod bodem č. 3, že pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemky určují pozemky parc. č. 16/3 st., a parc. č. 667/2 a že tyto **pozemky budou sloužit v průběhu stavby i pro zařízení staveniště**. Výše zmiňovaná smlouva mezi žadatelem a obcí však žadatele neopravňuje stavební pozemky užívat k zařízení staveniště, pouze jej opravňuje na nich stavbu provést. Pokud hodlá žadatel využívat napadeným rozhodnutím určené stavební pozemky jako zařízení staveniště, je povinen k žádosti doložit smluvně oprávnění k takovému užívání těchto pozemků.

V souladu s § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) byl žadatel záměru jako budoucí vlastník stavby, jejíž provedení bude spojeno se zemními pracemi, povinen v rámci řízení podle stavebního řádu, tedy i v řízení o umístění stavby (stavba již dále nepodléhá ohlášení či stavebnímu povolení a územním rozhodnutím byly stanoveny podmínky pro její realizaci), **doložit svou žádost vyjádřením provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi od těch podnikatelů zajišťujících veřejné komunikační sítě, které sdělí stavební úřad.**

Dále odvolací orgán zjistil z výkresové části územního plánu obce Vír (výkres č. 3: koncepce energetiky a spojů), který byl schválen zastupitelstvem obce dne 29.7.2002 a vyhláška o závazných částech ÚPO nabytá účinnosti dne 15.8.2002, že v místě stavby jsou orientačně zakresleny stávající dálkové kabely v souběhu se stávajícími sdělovacími kabely Telecomu, a.s. (dnes Telefónica O2 Czech Republic, a.s.).

Vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě do řízení doložena nebyla.

Po podání odvolání si stavební úřad vyžádal vyjádření správce vodovodního řadu v obci, Vodárenské akciové společnosti, a.s., divize Žďár nad Sázavou (dále jen VAS, a.s. Žďár nad Sázavou) k projektové dokumentaci k územnímu řízení o umístění předmětné stavby oplocení. Vyjádření VAS, a.s. Žďár nad Sázavou bylo vydáno s datem 21.2.2011 pod zn. 49883/2011-Še a bylo stavebním úřadem založeno do spisu. Vyjádřením VAS, a.s. vyslovil souhlas s navrženým řešením v rozsahu dle předložené projektové dokumentace a dále stanovil podmínky k realizaci stavby oplocení vč. respektování ochranného pásma vodovodní přípojky pro nemovitosti č.p. 280 a 246. Stanovené podmínky správce vodovodního řadu v obci tak nebyly zpracovány projektantem stavby a nebyly a ani nemohly být zahrnuty do podmínek napadeného rozhodnutí vzhledem k jeho datu vydání.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební úřad nevycházel při svém rozhodování ze skutečně zjištěného stavu, o kterém by nebyly pochybnosti a jeho tvrzení v části odůvodnění o tom, že „v prostoru stavby se nenachází žádné sítě dopravní a technické infrastruktury a stavba nebude umístěna v žádných ochranných pásmech těchto sítí, a proto nepožadoval doložení správců dopravní a technické infrastruktury“, se nezakládá na zjištěné skutečnosti.

Jestliže tedy projektant zvolil jako přílohu pro žádost o umístění stavby projektovou dokumentaci a vypracoval ji dle požadavků vyhl.č. 499/2006 Sb. a stavební úřad takto zpracovanou dokumentaci přijal (respektoval ji zřejmě s ohledem na to, že se jedná o stavbu

nevyžadující dle stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení, jak vyhodnotil a stanovoval pro stavby výrokovou částí napadeného rozhodnutí kromě podmínek pro umístění stavby rovněž podmínky pro provedení stavby), měl stavební úřad zajistit v součinnosti se žadatelem, resp. projektantem v jejím rámci i zpracování požadovaných statí a doplnění výkresu, důležitých pro posouzení umístění staveb dle ust. § 90 stavebního zákona, jako důležitých podkladů pro územní rozhodování.

V rámci nového projednání stavby je nutno, aby stavební úřad vyzval stavebníka, resp. projektanta stavby k doplnění aktuální situace stavby ve smyslu výše uváděného a stavebníka k předložení vyjádření všech vlastníků veřejné technické infrastruktury vč. provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci podzemních vedení komunikačních sítí.

Stavební úřad si tak nezajistil takové podklady pro řízení, aby mohl podanou žádost z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů řádně posoudit a vyhodnotit. Postupoval tak v rozporu s ust. § 3 správního řádu, v němž je zakotvena povinnost správních orgánů postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (zásada materiální pravdy), a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání územního rozhodnutí tak, aby bylo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho příslušných prováděcích předpisů. Stavební úřad jako správní orgán vedoucí správní řízení by měl hledět na to, aby řízením byl zjištěn stav věci směřovaný pro rozhodnutí. Správní orgán je především povinen zjistit všechny okolnosti, důležité pro ochranu veřejného zájmu. Nejde o nějaký všeobecný veřejný zájem, ale o jednotlivé dílčí veřejné zájmy, které se dotýkají předmětu správního řízení.

Dle výše uváděných zjištění odvolacího orgánu se stavební úřad dopustil pochybení, když si od žadatele nevyžádal doplnění žádosti - její přílohy dokumentace ve smyslu ustanovení stavebního zákona a vyhl.č. 503/2006 Sb. pro řádné posouzení záměru a bez dostatečných podkladových materiálů rozhodl kladně.

Ustanovení § 87 stavebního zákona uvádí, že stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí je s ohledáním na místě, konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem. Ustanovení § 89 stavebního zákona stanoví, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním projednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V dotčeném území je vydán územní plán, doručování bylo tedy nutné provádět pro účastníky dle § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou. Veřejnost se o konání veřejného ústního projednání dozví z informace, kterou musí žadatel v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona bezodkladně poté co bylo nařízeno ústní jednání vyvěsit na místě určeném stavebním úřadem.

Odvolací orgán zjistil určitá procesní pochybení stavebního úřadu, která popisuje níže.

Záměr v území k vydání územního souhlasu byl žadatelem oznámen stavebnímu úřadu dne 9.9.2010. Stavební úřad rozhodl usnesením ze dne 20.10.2010 dle ustanovení § 96 odst. 4 stavebního zákona o projednání záměru v územním řízení a nesplnil tak pořádkovou lhůtu ve smyslu citovaného ustanovení, neboť tato lhůta je stanovena do 30 dnů od oznámení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 26.11.2010 oznámil zahájení územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání. Oznámení doručoval jednak veřejnou vyhláškou, neboť je v území vydán územní plán a dále žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě do vlastních rukou. Rovněž Dagmar Košíkové (vlastník sousedního pozemku se stavbou-odvolatel), jako účastníci dle § 85 odst. 2 stavebního zákona, mělo být oznámení doručeno veřejnou vyhláškou, přesto jí bylo oznámení doručeno jednotlivě.

Z vyhotoveného oznámení však není zřejmé, komu stavební úřad doručoval toto oznámení formou veřejné vyhlášky. Rozdělovník oznámení neobsahuje jména a adresy účastníků územního řízení uvedených v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, nebo-li není nijak adresné. Neobsahuje ani poučení, že veřejnou vyhláškou je doručováno účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona. O tom, koho stavební úřad zahrnul mezi účastníky řízení, vypovídá až část odůvodnění napadeného rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení je určeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Veřejnost se o konání veřejného ústního projednání dovídá z informace žadatele dle požadavku § 87 odst. 2 stavebního zákona.

V každém správním řízení je důležitou povinností stavebního úřadu stanovit konkrétní okruh účastníků řízení a způsob, jakým byl tento okruh stanoven, uvést v odůvodnění svého rozhodnutí. Vymezení okruhu účastníků řízení je důležitou povinností stavebního úřadu, neboť pouze těmto osobám pak musí být dána možnost, aby se k projednávané věci vyjádřily, seznámily se s podklady rozhodnutí, navrhly důkazy a využily dalších procesních práv včetně nároku na přezkum zákonnosti a správnosti rozhodnutí nadřízeným správním orgánem a soudem. V kontextu s výše uvedeným potom shledal odvolací orgán věcné pochybení stavebního úřadu, když doručoval oznámení o zahájení územního řízení bez jakékoliv adresnosti účastníků řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona.

Výrok rozhodnutí, který je nejdůležitější částí rozhodnutí, neboť v něm správní orgán formuluje, jak rozhodl ve věci, musí být přesný a určitý i ve výrokové části, kterou stanovuje podmínky (pouze ten je právně závazný a vykonatelný). Výrok rozhodnutí, musí splňovat požadavky na přesnost a určitost výroku.

K části výroku, kterým stavební úřad popisuje umístění stavby vč. podmínky pod bodem č. 2 napadeného rozhodnutí, odvolací orgán stavebnímu úřadu doporučuje rovněž k tomuto popisu užití měrových jednotek pro vzdálenosti od sousedních staveb dle ustanovení § 9 odst. 1 písm.c) vyhl. č. 503/2006 Sb.

V odůvodnění rozhodnutí je správní orgán podle požadavků § 68 odst. 3 správního řádu povinen vyhodnotit v rámci řádného dokazování a hodnocení věci podrobně všechny podklady jak předpokládá ustanovení § 90 stavebního zákona.

Základní kritéria, podle kterých je stavební úřad p o v i n e n posoudit každý předložený záměr, jsou uvedena v ust. § 90 stavebního zákona. Ve smyslu tohoto ustanovení stavební úřad posuzuje, zda je předložený záměr žadatele v souladu: a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a

se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

V případě, že stavební úřad v průběhu řízení neshledá soulad předloženého záměru se v š e m i uvedenými požadavky nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, žádost zamítne. V opačném případě stavební úřad v územním rozhodnutí navržený záměr schválí a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru.

V kontextu s výše uváděným šetřením kompletnosti příloh žádosti o vydání územního rozhodnutí lze konstatovat, že nelze přezkoumat, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona v souvislosti s požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

V souvislosti s absencí vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury v územním řízení bude v rámci nového projednání nutné stavebním úřadem nově určit okruh účastníků řízení po doložení a posouzení těchto vyjádření. Odvolací orgán v současné době doplnil okruh účastníků územního řízení o vlastníka obecního vodovodního řádu: Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko a o správce tohoto zařízení : Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Žďár nad Sázavou (dále jen VAS, a.s. Žďár nad Sázavou) na základě vyjádření VAS, a.s. Žďár nad Sázavou ze dne 21.2.2011.

Dále odvolací orgán uvádí k vlastnímu odvolání:

Námítky pod bodem 4 až 7 se netýkají předmětu územního řízení a tedy ani napadeného územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení, proto se jimi nemůže a nebude odvolací orgán zabývat v rozhodnutí o odvolání.

K námitce č. 1, kterou napadá odvolatel část výroku rozhodnutí, odvolací orgán uvádí, že neshledal odvolací námitku důvodnou. Dle sdělení stavebního úřadu v předávacím dokumentu odvolacího spisu je zřejmé, že jsou dle záměru zaplacené pozemky u čp. 280 ve Víru vlastníkem čp. 280 (žadatelem) užívány jako dvůr u rodinného domu, i když je část těchto pozemků jiného vlastníka, Obce Vír. Žadatel však k žádosti doložil smlouvu o právu provést stavbu („plotu z okrasných tvárnic – oplocení“ na pozemku parc. č. 16/3 a 667/2 v kat. území Vír) uzavřenou dle § 51 zák. č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů mezi Obcí Vír a žadatelem ze dne 9.9.2010. Tímto splnil požadavek o doložení dokladu prokazujícího právo založené smlouvou provést stavbu, když nemá ke stavbou dotčeným pozemkům právo vlastnické. Potom je jen věcí těchto dvou subjektů, jak si mezi sebou vypořádají vztah užívací k předmětným pozemkům. Skutečnost, že jsou zahrzené části pozemků parc.č. 16/3 st. a parc. č. 667/2 již dnes užívány jako dvůr RD čp. 280 je zřejmá i z mapových podkladů katastrálního úřadu tzv. map ortofota. Po nařízeném odstranění části oplocení z pozemku parc.č. 667/1 ve vlastnictví odvolatele, tak dojde k uzavření tzv. dvora u čp. 280, který je tvořen jak pozemky žadatele, tak částí pozemků obce. Potom v části výroku, kterým stavební úřad popsál, že druhem a účelem umísťované stavby je novostavba oplocení za účelem oplocené dvora u rodinného domu čp. 280 ve Víru, neshledal odvolací orgán věcné pochybení.

K námitce pod bodem č. 2 odvolací orgán uvádí, že s ohledem na to, že se stavební úřad nezabýval existencí podzemních staveb technické infrastruktury a s ohledem na podmínky vyjádření VAS, a.s. Žďár nad Sázavou ze dne 21.2.2011, které bylo do spisu vloženo až po podaném odvolání a jeho podmínky tak nemohly být zaneseny do podmínek napadeného

rozhodnutí a nemohly být zpracovány projektantem stavby, byla tato námitka shledána nepřezkoumatelnou, co se týče posouzení ztížených oprav a výměn uzávěrů a vodovodů, zpřístupnění uzávěru, neboť pro absenci tohoto vyjádření a jeho zpracování projektantem při vlastním umístění stavby oplocení nelze zjistit, zda stavba a její umístění bude zasahovat dle záměru do ochranného pásma těchto zařízení. Podmínka č. 15 napadeného rozhodnutí je nedostatečnou ochranou pro stávající stavby technického zařízení ve správě VAS,a.s. (vlastníkem je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko) s ohledem na stanovené podmínky jeho vyjádření.

K námitce pod bodem č. 3 lze odkázat na ustanovení § 103 odst. 1 písm.d) bod 6 stavebního zákona, který stanovuje, že ploty nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad proto posoudil stavbu oplocení v souladu s citovaným ustanovením stavebního zákona. Zbýlá část námítky, týkající se nepovolení plotu odvolatele ani zpevnění plochy před prodejnou se netýká věci vedeného územního řízení, proto se jí nemůže ani zabývat odvolací orgán.

K námitce pod bodem č. 8), kterou odvolatel opětovně nesouhlasí se zamítnutím svého požadavku na zachování průchodu a průjezdu na parc. č. 1034/2 od veřejné komunikace k řece Svatce na parc. č. 1073/2, odvolací orgán uvádí, že s odůvodněním zamítnutí tohoto požadavku stavebním úřadem v podstatě souhlasí. Doplnuje dále k odůvodnění stavebního úřadu, že ani územní plán obce nepočítá v této lokalitě s průchodem či průjezdem k řece Svatce od místní komunikaci, jak požaduje odvolatel. Námitka tohoto charakteru je dle ust. § 89 odst. 4 věta první stavebního zákona v kompetenci obce, neboť ta může uplatnit v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Obcí takováto námitka v řízení uplatněna nebyla, z čehož vyplývá, že není zájmem obce v prostoru mezi prodejnou a oplocovanými pozemky zachovat průjezd-průchod k řece a že tato přístupnost je zajištěna v jiných místech obce, jak popisuje stavební úřad ve svém odůvodnění. Osoba, která je účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d) stavebního zákona (odvolatel je osobou dle ust. § 85 odst. 2, písm.b) stavebního zákona), může uplatňovat námitky pouze proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Otázka zachování průchodnosti či průjezdnosti od místní komunikace k řece se přímo nedotýká vlastnických práv odvolatele k pozemku parc.č. 667/1 či parc.č. 17 st. Stavební úřad se proto touto námitkou ani nemusel při svém rozhodování zabývat. Odvolací námitka proto byla shledána nedůvodnou.

K námitce pod bodem č. 9, kterou opět odvolatel reaguje na odůvodnění zamítnutí námítky uplatněné v řízení, odvolací orgán dodává k odůvodnění stavebního úřadu, že dle územního plánu obce se nepočítá s dalším rozvojem stávající prodejny. Pozemek parc.č. 17 st. je dle výkresu ÚPO č. 2 označen jako plocha Ov (občanská vybavenost) a pozemek parc.č. 667/1 jako plocha pro dopravu – místní komunikace a parkoviště. Okolní obecní pozemky jsou hraničním pásmem mezi funkčními plochami. S odůvodněním stavebního úřadu, že stavbou oplocení nebudou omezeny sousední pozemky, se odvolací orgán ztotožňuje a odvolací námitku neshledal důvodnou.

Námitka pod bodem č. 10 se týká opět existence vodovodních přípojek a hydrantu, které se ocitnou za oplocením. Existence vodovodních přípojek a hydrantu již byla řešena v námitce pod bodem č. 2. Odvolací orgán k tomuto ještě dodává, že bylo zjištěno z dat katastru nemovitostí

shodně s tím, co uvedl stavební úřad ve svém stanovisku k odvolacím důvodům, že pozemek parc.č. 16/3 ani pozemek parc. č. 667/2 není nijak zatížen, např. věčným břemenem, ve prospěch přípojek technického vybavení. Jejich vlastníci - Obec Vír smluvně odsouhlasila umístění předmětné stavby na těchto pozemcích. V rámci nového projednání se bude stavební úřad zabývat na základě doplněného stanoviska správce zařízení ve spolupráci s projektantem pouze technickými záležitostmi. Oprávnění ke vstupu na obecní pozemky je nutno řešit odvolatelem s vlastníkem pozemků, nikoliv prostřednictvím stavebního úřadu.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího správního orgánu:

V rámci nového projednání stavební úřad především vyzve žadatele k doplnění příloh předložené žádosti takovým způsobem, aby odpovídaly požadavkům na umístění stavby ve smyslu výše citovaných prováděcích vyhlášek, a to v takovém rozsahu a podrobnostech, aby pak stavební úřad mohl řádně posoudit a vyhodnotit soulad předloženého záměru s ust. § 90 stavebního zákona.

Závěrem proto odvolací orgán shrnuje, že bylo odvolatelům v podstatě vyhověno. Zjištěné porušení právních předpisů v rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo a které ve svém důsledku způsobilo nezákonnost napadeného rozhodnutí, ale i nepřezkoumatelnost pro nedostatečné podklady pro rozhodování v území, vedly ke zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání. Odvolací orgán nemohl přistoupit ani na změnu napadeného rozhodnutí s ohledem na doplněné vyjádření VAS, a.s. Žďár nad Sázavou, jelikož toto vyjádření nebylo jediným chybějícím podkladem pro rozhodování v území stavebním úřadem.

V novém projednání věci bude stavební úřad postupovat v souladu s vysloveným právním názorem odvolacího orgánu, zejména vyzve žadatele k doplnění potřebných podkladů tak, aby byl naplněn požadavek ust. § 3 správního řádu, oznámí pokračování řízení, a po projednání věci vydá nové rozhodnutí, které bude projednávanou otázku řešit v souladu s právními předpisy.

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení nutno uvést všechny účastníky řízení. Odvolací orgán v tomto smyslu uvádí, že účastníky územního řízení byli stavebním úřadem označeni dle § 85 odst. 1 stavebního zákona: Pavel Štourač, nar. 22.2.1976 a Obec Vír, dle § 85 odst. 2 stavebního zákona byli účastníky řízení označeni: Dagmar Košíková, Zdeněk Ševčík, Zdeňka Ševčíková, Milena Slezáková, Pavel Štourač st. (nar. 11.5.1956), Katarina Štouračová, Povodí Moravy, s.p, Obec Vír a odvolací orgán doplnil seznam na základě vyjádření VAS, a.s. Žďár nad Sázavou ze dne 21.2.2011 o: Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko a Vodárenskou akciovou společností, a.s., divize Žďár nad Sázavou.

Poučení :

Toto rozhodnutí je konečné a nelze se proti němu ve smyslu § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004Sb., o správním řízení dále o d v o l a t. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu.

V Jihlavě dne : 18. 4. 2011

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Kovaříková
úředník odboru územního plánování a stavebního řádu

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona – jednotlivě (doporučeně do vlastních rukou na dodejku):

- Pavel Štourač, nar. 22.2.1976, Vír 280, 592 66 Vír
- Obec Vír, Vír 178, 592 66 Vír (IČ: 00295744)

Účastníci řízení uvedeni podle § 85 odst. 2 stavebního zákona – veřejnou vyhláškou:

- Dagmar Košíková, Vír 260, 592 66 Vír
- Zdeněk Ševčík, Vír 288, 592 66 Vír
- Zdeňka Ševčíková, Vír 288, 592 66 Vír
- Milena Slezáková, Vír 12, 592 66 Vír
- Pavel Štourač st. (nar. 11.5.1956), Vír 280, 592 66 Vír
- Katarina Štouračová, Vír 280, 592 66 Vír
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, Brno
- Obec Vír, Vír 178, 592 66 Vír
- Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, Vodárenská 2, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
- Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Žďár nad Sázavou, Studentská 1133/3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Pro vyvěšení na úřední desce a elektronické úřední desce:

- Krajský úřad kraje Vysočina
- Obecní úřad Vír

Na vědomí:

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, stavební úřad + s tím, že spis bude vrácen zpět po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Vzhledem k tomu, že stavební úřad doručoval účastníkům územního řízení veřejnou vyhláškou, bude pro tyto účastníky řízení rozhodnutí Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu kraje Vysočina a Obecního úřadu Vír. Účinky doručení tohoto rozhodnutí formou veřejné vyhlášky nastávají 15 dnem po vyvěšení na úředních deskách. Za den vyvěšení se považuje den, ve kterém bylo rozhodnutí vyvěšeno nejpozději (dle ustanovení § 20 odst. 1 stavebního zákona).

Potvrzení o zveřejnění rozhodnutí číslo jednací: KUJI 31606/2011, spis. značka OUP 96/2011/Kov- 2 ze dne 18.4.2011 na úřední desce a elektronické úřední desce Krajského úřadu kraje Vysočina a Obecního úřadu Vír.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko orgánu a podpis oprávněného zástupce, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí