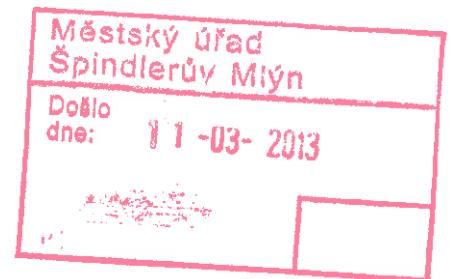




MESPP000P2UL

Krajský úřad Královéhradeckého kraje



Pan  
Ing. Rudolf Kubát  
Na Mlejнку 1679/20  
147 00 Praha 4 – Braník

Váš dopis ze dne | Vaše značka

Naše značka (č. j.)  
1476/UP/2013/SvHradec Králové  
8. 3. 2013Odbor | oddělení  
územního plánování a stavebního řádu  
stavebního řáduVyřizuje | linka | email  
Ing. Svobodová / 467  
jsvobodova@kr-kralovehradecky.cz

## Rozhodnutí

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným správním orgánem podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s § 13 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2012 (dále jen „stavební zákon“), o odvolání Ing. Rudolfa Kubáta, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, podaném dne 9. 1. 2013.

Předmětné odvolání směřuje proti rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 Městského úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby ze dne 28. 12. 2012, který je podle § 13 odst. 1 písm. g) stavebního zákona příslušným obecným stavebním úřadem. Tímto rozhodnutím bylo podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázáno provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem, podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s § 178 odst. 2 správního řádu přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 89 odst. 2 správního řádu a podle § 90 odst. 5 správního řádu odvolání Ing. Rudolfa Kubáta, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, podané dne 9. 1. 2013

**zamítá**

a rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 Městského úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby ze dne 28. 12. 2012

**potvrzuje.**

Účastník řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je: Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník.

Odůvodnění

Městský úřad Špindlerův Mlýn, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník.

Prvně je k věci nutné zmínit právní předpisy, na základě kterých bylo napadené rozhodnutí vydáno. Vzhledem k tomu, že dne 5. 12. 2012 Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník ohlásil výše uvedenou stavbu „rodinný dům A“ a že následně stavební úřad vydal rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, které je ve smyslu § 107 odst. 1 stavebního zákona prvním úkonem v řízení, bylo postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2012 (výše zmíněný „stavební zákon“), který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007, a podpůrně podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněný „správní řád“), který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2006. Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu ve smyslu jeho § 193 a § 194, tedy podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném k 31. 12. 2012 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Proti rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 podal Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník dne 9. 1. 2013 odvolání. Předmětné rozhodnutí bylo Ing. Rudolfu Kubátovi podle doručenky doručeno dne 2. 1. 2013. S ohledem na § 72 odst. 1, § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a § 40 odst. 1 správního řádu je výše zmíněné odvolání Ing. Rudolfa Kubáta podané včas, tj. podané v patnáctidenní lhůtě.

Stavební úřad předložil odvolání spolu se spisovým materiálem podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“). Odvolací orgán napadené rozhodnutí stavebního úřadu spolu se spisovým materiálem věci se týkající přezkoumal v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého 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; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem.

Ing. Rudolf Kubát v odvolání ze dne 9. 1. 2013, které doplnil svým podáním ze dne 14. 1. 2013, uvedl, že se odvolává proti rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 a navrhuje jeho zrušení pro rozpor s právními předpisy. Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník.

jeho názoru neobsahuje důvody, na základě kterých by bylo možné dospět k výroku. V odvolání ze dne 9. 1. 2013 je dále uvedeno, že ohlášená stavba „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn je navržena na pozemcích, které z hlediska funkčního využití územní plán Špindlerův Mlýn neřeší, neboť rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 bylo zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválené na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 1. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byly pozemkové parcely č. 96/16, 100/3 a 100/12 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zařazeny do funkčních ploch FP – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň, proto podle názoru Ing. Rudolfa Kubáta je nutno postupovat podle § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z uvedených důvodů je Ing. Rudolf Kubát názoru, že záměr umístit předmětnou stavbu rodinného domu je v souladu se stavebním zákonem. V odvolání ze dne 9. 1. 2013 je též zmíněno územní rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2005, podle kterého lze na pozemcích, na kterých je navrženo umístění rodinného domu A, umístit stavbu dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku, přičemž Ing. Rudolf Kubát uvedl, že toto právo zřejmě nevyužije a tyto stavby realizovat nakonec nebude, proto podle jeho názoru není záměr umístění rodinného domu A v kolizi s tímto územním rozhodnutím.

Odvolací orgán dálkovým přístupem do databáze katastru nemovitostí zjistil, že nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 918 pro katastrální území Špindlerův Mlýn, tj. pozemky p.p.č. 96/16, 100/3, 100/7, 100/12 a pozemek ve zjednodušené evidenci č. 100/3 vlastní Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, resp. že pozemky, na kterých je navrhována předmětná stavba, jsou ve vlastnictví stavebníka.

Dále bylo ze spisu zjištěno, že dne 5. 12. 2012 Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník ohlásil provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Přílohou ohlášení ze dne 5. 12. 2012 je mj. projektová dokumentace stavby rodinného domu „A“, kterou vypracoval Ing. Luděk Skalický, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0700059) v říjnu až listopadu 2012. Ing. Rudolf Kubát v průvodním dopise k formuláři ohlášení stavby „rodinný dům A“ uvedl, že v příloze předkládá ohlášení stavby dvou rodinných domů na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn (tj. dva samostatné formuláře, zvlášť pro dům „A“ a zvlášť pro dům „B“, pro které byly založeny dva samostatné spisy – pozn. odvolacího orgánu), že rodinné domy jsou navrženy na pozemcích, které z hlediska funkčního využití územní plán Špindlerův Mlýn neřeší, neboť rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 bylo funkční využití pozemků č. 96/16, 100/3 a 100/12 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zrušeno, že rodinné domy jsou navrženy na pozemcích, na kterých lze podle územního rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2005 umístit stavbu dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku, že toto právo zřejmě nevyužije a tyto stavby realizovat nakonec asi nebude, že o územně plánovací informaci nežádal, neboť se podle jeho názoru nejedná o neopomenutelný podklad ale o předběžnou informaci, tedy o kvalifikovanou formu pomoci správních orgánů občanům a je tedy věcí každého jednotlivce, zda ji využije, či nikoliv.

Stavební úřad, jak je již uvedeno výše, následně vydal rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, kterou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf

Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník. V odůvodnění rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 stavební úřad citoval ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona s tím, že pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 stavebního zákona byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad podle § 107 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže.

Odvolací orgán proto nejprve obecně uvádí, že podle § 104 odst. 1 stavebního zákona k provedení jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací, které jsou umístovány v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni. Podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Podle § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro účely této vyhlášky se rozumí stavbou pro bydlení bytový dům a rodinný dům, přičemž rodinný dům je stavba, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Odvolací orgán ze spisu, z výše uvedené projektové dokumentace a z rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 zjistil, že stavba „rodinného domu A“ s vestavěnou garáží včetně zpevněných ploch, přípojek vody, elektro, STL plynu a tlakové splaškové kanalizace obsahuje jeden byt, má přízemí, obytné podkroví a není podsklepena. V průvodní zprávě zmíněné projektové dokumentace vypracované Ing. Ludškem Skalickým je uvedeno, že zastavěná plocha rodinného domu je 149,98 m<sup>2</sup>. Odvolací orgán ze spisu a z výkresové části této projektové dokumentace „rodinného domu A“ (výkresy situací č. C.1, C.2, C.3, C.4, E.2) dále zjistil, že Ing. Rudolf Kubát dne 5. 12. 2012 ohlásil stavbu „rodinný dům B“, jejíž umístění je navrženo taktéž na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn (pro úplnost lze uvést, že stavební úřad rozhodnutím č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2165/2012 ze dne 28. 12. 2012 podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům B“, proti tomuto rozhodnutí se Ing. Rudolf Kubát dne 9. 1. 2013 odvolal a odvolací orgán svým rozhodnutím zn.: 1478/UP/2013 ze dne 8. 3. 2013 odvolání ze dne 9. 1. 2013 zamítl a rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2165/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 potvrdil). Ze zmíněných výkresů situací č. C.1, C.2, C.3, C.4, E.2 je zřejmé, že umístění budovy „rodinný dům A“ i budovy „rodinný dům B“ je navrženo na pozemku 100/12 v katastrálním území Špindlerův Mlýn.

V souvislosti s výše uvedeným si odvolací orgán od stavebního úřadu vyžádal kopii územního rozhodnutí č.j.: Vyst.R1668/2005 stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2005 včetně výkresu č. 4 – koordinační situace v měřítku 1 : 250 (vypracovanou Ing. arch Janem Čížkem, autorizovaným architektem v únoru 2005), která je nedílnou součástí rozhodnutí. Územním rozhodnutím

: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005, jak bylo dále zjištěno, bylo povoleno umístění stavby bytového domu“ včetně přípojek, parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, wtubingu a lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu na pozemcích p.p.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Stavební úřad v podmínce č. 3 rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 pro účel účelů souboru staveb „jako stavební pozemek vymezil pozemky p.p.č. 96/3 a 100/3 části pozemků p.p.č. 63/3, 65/2, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, tak jak je zakresleno a okótováno na přiloženém výkresu č.4 (koordinační situace) v měřítku 1 : 250“.

Odvolací orgán dále musí uvést, že zmíněným rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 bylo zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválené na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 11. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byly pozemkové parcely 96/16, 100/3 a 100/12 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zařazeny do funkčních ploch – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň. V rozsudku č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 je vysloven právní názor, podle kterého „samostatným důvodem ke zrušení určité části územního plánu Špindlerův Mlýn je skutečnost, že v něm nebyla zohledněna skutečnost rozhodnutí o umístění stavby č.j.: Výst.R1668/2005 stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2005; toto rozhodnutí je totiž stále platné, protože o povolení jedné ze staveb tímto rozhodnutím umístěných, konkrétně dnes stavby bytového domu č.p. 318, bylo v době jeho vydání požádáno a tato stavba již také byla dokonce realizována; ostatní jím umístěné stavby, dosud nerealizované, tak mají pro své uskutečnění v daném území nadále zajištěn dostatečný prostor; podle návrhu jde o stavby dětského vleků, wtubingu a lyžařského vleků, umístěné zmíněným územním rozhodnutím, případně i jiné další, dosud nerealizované stavby; za existence platného územního rozhodnutí však nebylo možno jím vymezené území pro účely v něm uvedené určit v územním plánu k účelu jinému; jiný postup by byl možný pouze za předpokladu, pokud by došlo ke změně či zrušení územního rozhodnutí postupem podle § 94 stavebního zákona; o tom však nejsou ve správním řízení žádné informace“.

Odvolací orgán se ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu nejprve zabýval otázkou, zda napadené rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 bylo vydáno v souladu s právními předpisy. Podle § 107 odst. 1 stavebního zákona, pokud by byla navržena stavba podle § 104 odst. 1 stavebního zákona byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístěná v zastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby odmítá; toto rozhodnutí musí být vydáno do 30-ti dnů ode dne ohlášení stavby.

Odvolací orgán je již uvedeno výše, stavební úřad rozhodnutím č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Odvolací orgán v této souvislosti porovnáním výkresu č. 4 – koordinační situace z řízení č. 2005 a výkresů situací č. C.1, C.2, C.3, C.4, E.2 z listopadu 2012 zjistil, že původní pozemek p.p.č. 100/3 (v roce 2005) je nyní rozdělen na p.p.č. 100/3, 100/12, 100/13 a 100/14, že původní pozemek p.p.č. 96/3 je nyní rozdělen na p.p.č. 96/3, 96/16

kteře byly (celé) rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 stanoveny jako stavební pozemky pro umístění konkrétních staveb, tj. stavby dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku.

V této souvislosti nutno zmínit, že podle § 92 odst. 1 stavebního zákona územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby. Podle § 132 odst. 3 písm. a) stavebního zákona veřejným zájmem se rozumí požadavek, aby stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu.

Z uvedeného vyplývá, že stavebník byl ve smyslu § 92 odst. 1 stavebního zákona vázán podmínkami pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovenými územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 (celkem 17 podmínek) a zpracovatel projektové dokumentace podle výroku územního rozhodnutí, tedy i podle stanovených podmínek, byl povinen vypracovat projektovou dokumentaci. Jak je již uvedeno výše, stavba „rodinný dům A“, jejíž umístění je navrženo na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, je navržena na pozemcích, které byly rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 stanoveny jako stavební pozemky pro umístění stavby dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku, tedy staveb pro sport a rekreaci, nikoliv staveb rodinných domů, tedy staveb pro bydlení, tak jak bylo dne 5. 12. 2012 ohlášeno. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o umístění stavby č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 je stále platné, protože o povolení jedné ze staveb tímto rozhodnutím umístěných, konkrétně dnes stavby bytového domu č.p. 318, bylo v době jeho platnosti požádáno a tato stavba byla realizována, mají ostatní jím umístěné stavby, tj. stavby dětského vleku, snowtubingu, lyžařského vleku a případně i další dosud nerealizované stavby, pro své uskutečnění v daném území nadále zajištěn tímto územním rozhodnutím vymezený prostor.

Obecně, pokud vlastník pozemku, který je zároveň držitelem práv vzniklých v minulosti na umístění konkrétních staveb na pozemku, nehodlá toto právo využít, má možnost postupovat podle stavebního zákona a požádat o změnu územního rozhodnutí podle § 94 odst. 1 stavebního zákona (tato skutečnost byla mj. konstatována již ve zmíněném rozsudku č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012). Pokud by tomu tak nebylo, došlo by ke kolizi veřejných zájmů. Ze spisu bylo však zjištěno, že Ing. Rudolf Kubát možnost postupu podle § 94 odst. 1 stavebního zákona nevyužil a nepožádal o změnu územního rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 tak, aby podle podmínek pro umístění a projektovou přípravu bylo možno povolit stavbu „rodinného domu A“. Přitom podle § 152 odst. 1 stavebního zákona stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Za tímto účelem je ve stavebním zákonu stanoveno § 21 odst. 1 písm. d), že stavební úřad poskytuje v rámci své působnosti jako předběžnou informaci územně plánovací informaci o podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Výše naznačený postup zejména zohledňuje situaci, kdy např. nový vlastník pozemku neobdržel od prodávajícího informaci, že byl pozemek zatížen právem na umístění stavby z minulosti, aby marně neinvestoval úsilí k přípravě staveb. V daném případě se však o takovou situaci nejednalo, neboť, jak o tom svědčí průvodní dopis k formuláři ohlášení stavby ze dne 5. 12. 2012, Ing. Rudolf Kubát věděl, že jsou pozemky p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zminula předurčeny pro povolení a realizaci konkrétních jiných staveb zcela odlišných od záměru, který začal připravovat.

Protože, jak je již uvedeno výše, lze stávající situaci změnit prostřednictvím změny územního rozhodnutí, měl stavebník možnost tuto překážku překonat ale za pomoci zákonem předepsaného postupu, a to právě využitím ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, tedy uvolnit území pro nový záměr. Jak je již uvedeno výše, průvodní dopis k ohlášení svědčí o tom, že Ing. Rudolf Kubát si byl vědom, že žádá o umístění stavby rodinného domu A (i rodinného domu B) do území, které pro tyto stavby nejsou určeny. K tomu odvolací orgán pouze může konstatovat, že nehledě na výše podrobně popsanou skutečnost, byl stavebník ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona povinen požádat o územně plánovací informaci; tuto povinnost však Ing. Rudolf Kubát vědomě porušil (viz průvodní dopis k ohlášení ze dne 5. 12. 2012), tedy stavební úřad mu ani skutečnost, že předmětné pozemky jsou zatíženy územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005, sdělit nemohl.

Na této situaci nic nemění ani ta skutečnost, že Ing. Rudolf Kubát v odvolacím řízení ve svém vyjádření k podkladům pro rozhodnutí o jeho odvolání ze dne 1. 3. 2013 uvedl, že „upouští od záměru, ke kterému se vztahuje územní rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005, tj. stavby lyžařského vleku a snowtubingu“ (podle § 93 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena), neboť územní rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 již bylo zčásti zkonsumováno zmiňovanou již dokončenou stavbou bytového domu č.p. 318, tedy realizace záměru byla již zahájena. Proto v tomto konkrétním případě postup podle § 93 odst. 5 stavebního zákona nelze aplikovat.

V této souvislosti, tedy k posouzení, zda ohlášená stavba byla nebo nebyla navržena v rozporu s územně plánovací informací, tedy zda lze ve smyslu § 21 odst. 1 písm. d) stavebního zákona provést stavbu „rodinný dům A“ bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, odvolací orgán dále ze zmíněné projektové dokumentace (výkresy situací č. C.1, C.2, C.3, C.4, E.2) zjistil, že Ing. Rudolf Kubát dne 5. 12. 2012 ohlásil provedení takového záměru, jehož součástí mělo zároveň být dělení a scelování pozemků. Přitom územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků podle § 82 odst. 1 stavebního zákona stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Nelze než opětovně konstatovat, že stavebník byl ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona povinen požádat o územně plánovací informaci, tedy zjistit, zda před ohlášením stavby „rodinný dům A“ bylo třeba vydat územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pro uskutečnění předmětného záměru, nebo zda ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona není důvodné stanovit podmínky pro dělení a scelování pozemků, tedy není třeba vydat územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. K tomuto není v spisu žádná zmínka, resp. ve spisu není založena žádná listina prokazující, zda se ohlášením předmětné stavby ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona poměry v území podstatně nemění nebo mění, tedy zda pro provedení stavby „rodinný dům A“ postačí pouze ohlášení. Odvolací orgán za této situace musí uvést, že stavebník ve smyslu § 152 odst. 1 stavebního zákona nedbal na řádnou přípravu stavby, když si nechal připravit projektovou dokumentaci, aniž by měl jistotu, že navrhovaná stavba „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn je ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona v souladu s územně plánovací informací nebo není.

V souvislosti s výše uvedeným odvolací orgán nemůže opomenout, že podle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu (kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání



autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Vybranou činností mj. je projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování projektové dokumentace pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona.

Podle § 159 odst. 2 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí; je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Výše podrobně uvedená situace pak nemohla od samého prvopočátku vést jinam, než že posouzení stavebním úřadem vedlo k zakázání provedení stavby „rodinný dům A“ pro rozpor se stavebním zákonem; na této skutečnosti nemůže nic změnit zdůvodnění zakázání ohlášení s poukazem na problematiku zastavěného území a zastavěné plochy.

Odvolací orgán k věci dále uvádí, že podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona v tomto zákoně se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").

Odvolací orgán proto přezkoumával, zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném k 31. 12. 2012 (výše zmíněná „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněná „vyhláška č. 268/2009 Sb.“). V této souvislosti nutno zmínit, že stavba „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn nemusí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť v ustanovení § 1 a § 2 uvedené vyhlášky je vymezen rozsah platnosti této vyhlášky, ze kterého vyplývá, že se na tuto stavbu nevztahuje.

Odvolací orgán v této souvislosti musí nejprve obecně uvést, že podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Jak je již uvedeno výše, Ing. Rudolf Kubát dne 5. 12. 2012 ohlásil provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, přičemž „součástí ohlášení mělo zároveň být dělení a scelování pozemků“ (podrobně uvedeno výše – tedy zda jsou splněny ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro ohlášení). Za situace, že by se nejednalo o pozemky určené územním rozhodnutím



č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 k jinému účelu, pak by bylo povinností stavebního úřadu posoudit soulad ohlášení stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Za této situace by pak stavební úřad ani nemohl jinak, než konstatovat, že dokumentace stavby „rodinný dům A“ je v rozporu s ustanovením § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého na pozemcích staveb pro bydlení lze umístit stavbu bytovného nebo rodinného domu (tedy jednu stavbu, nikoliv dvě stavby rodinných domů A a B) a dále stavby, terénní úpravy a zařízení, nezbytné k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně související a podmiňující bydlení, přičemž podle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. z tohoto ustanovení nebyla možná výjimka.

V souvislosti s výše uvedeným nutno zmínit, že podle § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití.

Odvolací orgán z průvodní zprávy zjistil, že k ohlášení stavby „rodinný dům A“ byla doložena projektová dokumentace, která však není v souladu se skutečným stavem věci, neboť vsakování srážkových vod je řešeno k budoucímu teprve navrhovanému dělení a scelování pozemků. Pro úplnost projektant posuzoval vsakování podle neexistujícího ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., když uvedl, že „dešťové vody budou svedeny na terén; podle výpisu z LV č. 918 má p.p.č. 100/12 v katastrálním území Špindlerův Mlýn výměru 2493 m<sup>2</sup>; podle návrhu zpracovanému v projektové dokumentaci, je celková zastavěná plocha 426,38 m<sup>2</sup> na parcele navržené k rozdělení ve výměře 1554,2 m<sup>2</sup>; tzn. že poměr plochy vhodné k zasakování k ploše pozemku je  $(1554,2 - 426,38) / 1554,2 = 0,725$  – vyhoví § 20 odst. 3 a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.“.

Odvolací orgán může opětovně pouze konstatovat, že tato podrobně uvedená situace nemohla vést jinam, než že posouzení stavebním úřadem vedlo k zakázání provedení stavby „rodinný dům A“ pro rozpor se stavebním zákonem.

Co se týče odvolací námítky týkající se názoru, že stavební úřad nevyloučil odkladný účinek rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým podle § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, nutno uvést, že tato skutečnost je stanovena § 107 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek.

Odvolací orgán svým opatřením zn.: 1476/UP/2013 ze dne 15. 2. 2013 podle § 36 odst. 3 správního řádu Ing. Rudolfu Kubátovi, jakožto jedinému účastníku řízení, sdělil, že má možnost před vydáním rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 1. 2013 vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Této možnosti Ing. Rudolf Kubát využil a dne 20. 2. 2013 nahlížel do spisů věci se týkající, přičemž o tomto úkonu byl odvolacím orgánem učiněn úřední záznam. Dne 1. 3. 2013 Ing. Rudolf Kubát podal písemné vyjádření k podkladům pro rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 1. 2013.

Odvolací orgán přezkoumáním zjistil, že rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 neobsahuje takové vady, které by měly vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, proto odvolání Ing. Rudolfa Kubáta, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, Praha 4 – Braník, podané dne 9. 1. 2013 zamítl a rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 Městského úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby ze dne 28. 12. 2012 potvrdil.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze dále odvolat.



z p. Ing. Jana Svobodová  
referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí: Městský úřad Špindlerův Mlýn, odbor výstavby + opis