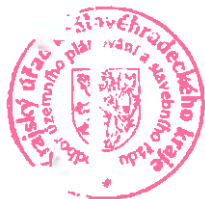




Krajský úřad Královéhradeckého kraje



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

Váš dopis ze dne | Vaše značka

Naše značka (č. j.)
7146/UP/2014/Sv

Hradec Králové
25. 8. 2014

Odbor | oddělení
územního plánování a stavebního řádu
stavebního řádu

Vyřizuje | 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. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 Městského úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby ze dne 28. 12. 2012

zrušuje

a věc vrací Městskému úřadu Špindlerův Mlýn, odboru výstavby k novému projednání.

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 Mlejnkú 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 Mlejnkú 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 Mlejnkú 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 Mlejnkú 1679/20, Praha 4 – Braník dne 9. 1. 2013 odvolání. Předmětné rozhodnutí bylo Ing. Rudolfu Kubátovi podle doručky 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 uvedl, že odvoláním napadá celou výrokovou část a současně i odůvodnění rozhodnutí, neboť podle 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“

nábo řádu,

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 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 vleků, snowtubingu a lyžařského vleků, 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 aktuálně ověřil, že nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 918 pro katastrální území Špindlerův Mlýn, tj. pozemky p.p.č. 96/33, 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 (na základě kupních smluv ze dne 31. 8. 2012 a ze dne 19. 6. 2014). Dále pak, že pozemek p.p.č. 96/16 zapsaný na listu vlastnictví č. 1329 pro katastrální území Špindlerův Mlýn vlastní Ondřej Sova, nar. 14. 1. 1981, bytem Dolnokrčská 15/21a, Praha – Krč (na základě kupní smlouvy ze dne 5. 3. 2013).

Odvolací orgán v úvodu připomíná předchozí postup v dané věci. Jak je již uvedeno výše, 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 vleků, snowtubingu a lyžařského vleků, 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 následně dne 28. 12. 2012 vydal rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012, 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,

kteřou dne 5. 12. 2012 ohlásil Ing. Rudolf Kubát, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejnků 1679/20, Praha 4 – Braník.

Jak je již uvedeno výše, rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 bylo napadeno odvoláním, přičemž odvolací orgán svým rozhodnutím zn. 1476/UP/2013 ze dne 8. 3. 2013 zamítl odvolání Ing. Rudolfa Kubáta, nar. 31. 5. 1952, bytem Na Mlejnků 1679/20, Praha 4 – Braník, ze dne 9. 1. 2013 a potvrdil rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012. Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem č.j.: 30A 22/2013-35 ze dne 20. 5. 2014 zrušil rozhodnutí zn. 1476/UP/2013 odvolacího orgánu ze dne 8. 3. 2013 a věc vrátil odvolacímu orgánu k dalšímu řízení.

Odvolací orgán na tomto místě dále považuje za nutné uvést, že 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, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 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. V rozsudku č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 je vysloven právní názor, podle kterého „samostatným důvodem ke zrušení předmětné části územního plánu Špindlerův Mlýn je skutečnost, že v něm nebyla zohledněna existence 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 platnosti 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 územním rozhodnutím vymezený prostor; podle návrhu jde o stavby dětského vleků, snowtubingu a lyžařského vleků, umístěné zmíněným územním rozhodnutím, případně i o 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; takový 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 spisu žádné informace“.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 5/2013-122 ze dne 30. 5. 2013 bylo mj. zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 100/7 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zařazena do funkční plochy KO – ostatní krajinná zeleň a nezastavěného území obce. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j.: 8Aos 4/2013-50 ze dne 25. 6. 2014 byla zamítnuta kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 5/2013-122 ze dne 30. 5. 2013. V rozsudku č.j.: 8Aos 4/2013-50 ze dne 25. 6. 2014 je v čl. 28 uvedeno, že územně plánovací dokumentace nemůže působit retroaktivně a nemůže derogovat účinky pravomocného a realizovatelného územního rozhodnutí, že územní rozhodnutí jsou totiž platná, nepozbudou-li platnosti ve smyslu § 93 stavebního zákona, nebo nebudou-li změněna nebo zrušena postupem podle § 94 stavebního zákona, že pokud tedy dojde po vydání územního rozhodnutí ke změně územního plánu, subjekt má nadále právo na provedení té stavby, která byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím, že oprávněný z územního rozhodnutí si nicméně nemůže bez dalšího nárokovat vydání jiného územního rozhodnutí, které je již v době podání žádosti v rozporu s nově přijatým územním plánem, že nevyužití práv plynoucích z územního rozhodnutí nezakládá

navrhovateli právní nárok na vydání jiného územního rozhodnutí pro stavbu jiného charakteru.

V souvislosti s výše uvedeným odvolací orgán ze spisu zjistil, že územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2005, jehož nedílnou součástí je výkres č. 4 – koordinační situace v měřítku 1 : 250 (vypracováno Ing. arch Janem Čížkem, autorizovaným architektem v únoru 2005), bylo povoleno umístění stavby „bytového domu“ včetně přípojek, parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu 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 uskutečnění souboru staveb „jako stavební pozemek vymezil pozemky p.p.č. 96/3 a 100/3 a 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 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 umístěny 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 m² 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.

Podle § 107 odst. 1 stavebního zákona, 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 umístěna v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže; toto rozhodnutí musí být vydáno do 30-ti dnů ode dne ohlášení stavby.

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. Ludkem Skalickým je uvedeno, že zastavěná plocha rodinného domu je 149,98 m². 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.

Odvolací orgán v souvislosti s výše uvedeným uvádí, že stavební úřad byl nejprve povinen přezkoumat, zda dne 5. 12. 2012 ohlášená stavba „rodinný dům A“ na 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 stavbou uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V této souvislosti lze např. zmínit pracovní pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj ČR (zveřejněnou na webových stránkách ministerstva) pro výpočet zastavěné plochy.

Odvolací orgán též obecně připomíná, že podle § 68 odst. 3 správního řádu, v odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Odůvodnění je tedy důležitou součástí správního rozhodnutí, jež s výrokovou částí bezprostředně souvisí a bez kterého nemůže výroková část sama o sobě obstát. V odůvodnění správního rozhodnutí musí správní orgán uvést důvody výroku nebo jednotlivých výroků rozhodnutí, které tvoří jeho výrokovou část, a to včetně důvodů, které vedly k formulování vedlejších ustanovení. Obsahem odůvodnění rozhodnutí je především rozbor a zhodnocení podkladů rozhodnutí ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu a správní orgán musí uvést, jakými úvahami se při jejich hodnocení řídil.

Přezkoumáním bylo zjištěno, že se stavební úřad však vyhodnocením, zda „rodinný dům A“ je stavbou uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nebo není, v odůvodnění rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 nijak nezabýval. Stavební úřad tedy nevyhodnotil, zda v tomto konkrétním případě pro povolení provedení stavby „rodinný dům A“ postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu nebo nepostačí. Nelze než konstatovat, že rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 bylo vydáno v rozporu se stavebním zákonem i správním řádem. Vzhledem k uvedenému a s ohledem na právní závěr rozsudku č.j.: 30A 22/2013-35 Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 5. 2014 (kterým bylo zrušeno rozhodnutí zn. 1476/UP/2013 odvolacího orgánu ze dne 8. 3. 2013 a věc vrácena k dalšímu řízení), kterým bylo odvolacímu orgánu vytýkáno, že nahradil odůvodnění prvostupňového rozhodnutí zcela jiným, vlastním, odůvodněním, což není oprávněn, neboť tím účastníku řízení odňal jednu instanci správního řízení, odvolací orgán rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Za předpokladu, že by se v tomto konkrétním případě jednalo o jednoduchou stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pak by byl stavební úřad dále povinen přezkoumat, zda je návrh v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. 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").

Obecné požadavky na výstavbu jsou stanoveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném k 31. 12. 2012 (výše zmíněná „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněná „vyhláška č. 268/2009 Sb.“). K věci lze uvést, 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 obecně uvádí, 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 umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Podle § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezení jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy. 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. Podle § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na pozemcích staveb pro bydlení lze umístit stavbu bytovného nebo rodinného domu a dále stavby, terénní úpravy a zařízení, nezbytné k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně související a podmiňující bydlení.

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, tedy na pozemcích určených územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 k jinému účelu. Součástí ohlášení mělo zároveň být „dělení a scelování pozemků“ Přezkoumáním bylo zjištěno, že se stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 nijak nezabýval vyhodnocením, zda dne 5. 12. 2012 ohlášený záměr je v souladu např. s § 20 odst. 1, 2, 3 a § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebo není. Stavební úřad tedy nevyhodnotil, zda v tomto konkrétním případě pro povolení provedení stavby „rodinný dům A“ postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu nebo nepostačí.

Stavební úřad byl též povinen přezkoumat, zda 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

v souladu s územně plánovací informací, zda je umístována v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.

Podle § 21 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů, podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů, podmínkách provedení jednoduchých staveb (§ 104 odst. 1) bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Jak 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. V odůvodnění rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 stavební úřad uvedl, že pozemky p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, na kterých je navrženo umístění stavby, jsou mimo zastavěné území, což je zřejmé z výkresu základního členění územního plánu, části B, označeného N1B, který vymezuje hranice a plochy zastavěného území a zastavitelné plochy, ve spojení s textovou částí územního plánu, která pojednává o vymezení zastavěného území a stanoví, že „zastavěné území je vymezené ke dni 1. 1. 2009 a je zakresleno ve výkresu základního členění návrhu územního plánu“; že rozsudkem č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012 byla část územního plánu zrušena, kterou byly p.p.č. 100/12, 100/3 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn zařazeny do funkčních ploch FP a KO, že ostatní části územního plánu rozsudkem nebyly dotčeny, proto platí ta část územního plánu, kterou je vymezeno zastavěné území obce, proto p.p.č. 100/12, 100/3 a 96/16 jsou součástí nezastavěného území.

Za předpokladu, že by se v tomto konkrétním případě jednalo o jednoduchou stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tedy pro posouzení, zda je návrh v souladu s územně plánovací informací, resp. zda podmínky využívání území, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, umožňují provedení stavby na základě ohlášení, je nutno připomenout, že výše zmíněnými rozsudky bylo v části zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z. Obecně na takovou výjimečnou situaci, kdy je soudem zrušen nebo zčásti zrušen územní plán, pamatuje stavební zákon svým ustanovením § 97 až 99. Tato ustanovení upravují institut územního patření o stavební uzávěře, které lze od 1. 1. 2013 vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část (podle § 97 odst. 1 stavebního zákona).

Odvolacímu orgánu je z jeho předchozí úřední činnosti známo, že rada města Špindlerův Mlýn dne 10. 3. 2004 vydala podle § 11 a § 102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 33 odst. 3 zákona č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nařízení č. 1/2004 o stavební uzávěře na území města Špindlerův Mlýn, a to pro celé území města Špindlerův Mlýn, a že dne 28. 8. 2009 vydala Rada města Špindlerův Mlýn územní opatření o změně č. 1 stavební uzávěry vyhlášené nařízením č. 1/2004. Zda rada města Špindlerův Mlýn

v přenesené působnosti aktivně reagovala na výše podrobně popsanou skutečnost, kdy bylo soudy v části zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, a vyhodnotila situaci, tedy zda např. postupovala podle § 97 až 99 stavebního zákona, odvolacímu orgánu již známo není.

Přezkoumáním bylo zjištěno, že se stavební úřad posouzením, zda se na daný případ vztahují již vydané stavební uzávěry, nebo nevztahují, případně zda bylo následně vydáno ve smyslu § 97 až 99 stavebního zákona opatření obecné povahy, v odůvodnění rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012 nijak nezabýval. Stavební úřad tedy nevyhodnotil, zda v tomto konkrétním případě pro povolení provedení stavby „rodinný dům A“ postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu nebo nepostačí. Nelze než konstatovat, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se stavebním zákonem i správním řádem, proto odvolací orgán rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad v této souvislosti v novém projednání bude povinen též vyhodnotit, zda pozemky, na kterých je navrženo umístění stavby „rodinný dům A“, jsou za výše uvedené situace v zastavěném území nebo nejsou, tedy zda je nutno záměr posuzovat podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a § 188a stavebního zákona, nebo ne.

Odvolací orgán v souvislosti s výše uvedeným porovnáním výkresu č. 4 – koordinační situace z února 2005 a výkresů situací č. C.1, C.2, C.3, C.4, E.2 z listopadu 2012 dále 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 st.p.č. 549, že původní pozemek p.p.č. 96/3 je nyní rozdělen na p.p.č. 96/3, 96/16 a st.p.č. 550 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Z uvedeného vyplývá, že předmětná stavba „rodinný dům A“ navržená na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn je navrhována na těch pozemcích, které 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.

K uvedenému 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.

Obecně, pokud vlastník pozemku, který je zároveň držitelem práv vzniklých v minulosti na umístění konkrétních staveb na pozemku, nehodlá toto právo využít, má možnost požádat o změnu územního rozhodnutí podle § 94 odst. 1 stavebního zákona (podle kterého územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím; návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny), což v tomto konkrétním případě bylo konstatováno již ve zmíněném rozsudku č.j.: 30A 10/2012-68 ze dne 31. 5. 2012. Za situace, kdy je dané území zatíženo účinky pravomocného a realizovatelného územního rozhodnutí, má oprávněný subjekt nadále právo na provedení té stavby, která byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím a nemůže si bez dalšího nárokovat vydání jiného územního rozhodnutí, přičemž nevyužití práv plynoucích z územního rozhodnutí nezakládá navrhovateli právní nárok na vydání jiného územního rozhodnutí pro stavbu jiného charakteru (podle výše uvedeného rozsudku č.j.: 8Aos 4/2013-50 ze dne 25. 6. 2014).

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 vleků, snowtubingu a lyžařského vleků, 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 vleků, snowtubingu, lyžařského vleků a případně i další dosud nerealizované stavby, pro své uskutečnění v daném území nadále zajištěn tímto územním rozhodnutím vymezený prostor.

Stavební úřad se však vyhodnocením, zda 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 v souladu s územně plánovací informací, tedy zda ve smyslu § 21 odst. 1 stavebního zákona podmínky využívání území, tedy podmínky územního rozhodnutí č.j.: Výst.R1668/2005 ze dne 4. 7. 2005 umožňují provedení stavby na základě ohlášení ze dne 5. 12. 2012 bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nebo neumožňují, nijak nezabýval.

Odvolací orgán k obsahu odvolání ze dne 9. 1. 2013 vzhledem k výše uvedenému může pouze konstatovat, že dává za pravdu Ing. Rudolfu Kubátovi, že rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým stavební úřad zakázal provedení dne 5. 12. 2012 ohlášené stavby „rodinný dům A“ na pozemcích p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, je vydáno v rozporu s právními předpisy, proto (i s ohledem na právní názor rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 22/2013-35 ze dne 20. 5. 2014) rozhodnutí č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2164/2012 stavebního úřadu ze dne 28. 12. 2012 zrušil a věc týkající se ohlášení stavby „rodinný dům A“ ze dne 5. 12. 2012 vrátil k novému projednání. V novém projednání bude stavební úřad mj. povinen se zabývat zjištěním a vyhodnocením, zda 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 v souladu s územně plánovací informací, tedy zda ve smyslu § 21 odst. 1 stavebního zákona podmínky využívání území zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace umožňují provedení stavby na základě ohlášení, nebo neumožňují, a to právě za situace, kdy výše zmíněnými rozsudky bylo v části zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011 usnesením č. 8/11/2011-Z.

Co se týče odvolací námitky 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.

zákonu vázán
rozhodnutím
objektové
byl
ný

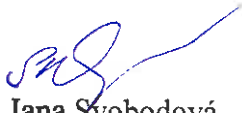
Odvolací orgán na závěr pro úplnost zmiňuje, že pokud stavba „rodinný dům A“ na p.p.č. 100/12, 100/3, 100/7 a 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn není navržena v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona, tedy že k jejímu provedení nepostačí ohlášení ze dne 5. 12. 2012 bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, tak ve smyslu rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j.: 59 Ca 72/2009-55 ze dne 11. 5. 2010, uveřejněného ve Sbírce rozhodnutí NSS 1/2012 pod č. 2453, nemůže nastat fikce souhlasu mlčky podle § 106 odst. 1 stavebního zákona (ve znění účinném k 31. 12. 2012).

Odvolací orgán svým opatřením zn.: 7146/UP/2014/Sv ze dne 13. 8. 2014 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. 8. 2014 nahlížel do spisů věci se týkající.

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 + spis

