

# KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

## Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Sp. zn.: KÚOK/23954/2020/OSR/7350

V Olomouci dne 18. května 2020

Č. j.: KUOK 46246/2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Vladimír Hošek

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

Počet listů: 6

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

## ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo Obecním úřadem Velký Týnec, Stavebním úřadem (dále jen Stavební úřad Velký Týnec), předloženo odvolání [redacted] podané proti rozhodnutí (společnému povolení) Stavebního úřadu Velký Týnec sp. zn.: VT/2164/2019/SU213, č. j.: VT-2481/2019/SU213, ze dne 5. 12. 2019, kterým byl schválen stavební záměr „novostavba RD [redacted] na pozemku parc. č. [redacted].

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako příslušný odvolací orgán dle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu Velký Týnec sp. zn.: VT/2164/2019/SU213, č. j.: VT-2481/2019/SU213, ze dne 5. 12. 2019, se podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

### r u š í

a věc se vrací Stavebnímu úřadu Velký Týnec k novému projednání.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

[redacted]  
[redacted]

MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, Praha 4

## Odůvodnění

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen odvolací orgán nebo Odbor SR KÚOK), zjistil z předložených správních spisů tyto skutečnosti.

Dne 31. 10. 2019 podali [redacted] (dále též žadatelé), na Stavebním úřadu Velký Týnec prostřednictvím svého zmocněnce [redacted]

„Žádost o vydání společného územního a stavebního povolení“ k předmětné stavbě. Stavební úřad Velký Týnec opatřením ze dne 4. 11. 2019 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení jeho účastníkům a dotčenému orgánu. Jelikož upustil od konání ústního jednání, stanovil účastníkům řízení lhůtu k uplatnění námitek a dotčenému orgánu lhůtu pro uplatnění závazného stanoviska, a to 15 dnů ode dne doručení opatření. Z obsahu prvoinstančního spisu není zřejmé, že by některý z účastníků řízení uplatnil námitky proti navržené stavbě ve stanovené lhůtě. Prvoinstanční řízení Stavební úřad Velký Týnec ukončil vydáním rozhodnutí (společného povolení), kterým navržený stavební záměr schválil.

Proti rozhodnutí podal účastník řízení (dále též odvolatel) odvolání, ve kterém uvedl, že na straně 7 rozhodnutí jsou stran jeho námitek uvedeny skutečnosti, které jsou v rozporu s jeho vyjádřením ze dne 29. 7. 2019. Podle jsou jeho námitky uvedeny ve zprávě ze dne 7. 12. 2019, kde je také jeho stanovisko k příjezdové cestě a k chodníku. Přílohou odvolání je kopie podání ze dne 29. 7. 2019 adresovaného Stavebnímu úřadu Velký Týnec, kopie podání ze dne 7. 12. 2019 opatřeného „podacím“ razítkem s datem 12. 12. 2019 a kopie grafického znázornění „Návrhu polohy komunikace a chodníku“.

Stavební úřad Velký Týnec zaslal stejnopis podaného odvolání účastníkům řízení a opatřením ze dne 23. 1. 2020 je vyzval, aby se k němu vyjádřili. Z obsahu prvoinstančního spisu není zřejmé, že by se některý z účastníků řízení k odvolání vyjádřil. Následně pak Stavební úřad Velký Týnec podle ust. § 88 odst. 1 správního řádu předal spis se svým stanoviskem Odboru SR KÚOK jako odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK po seznámení s obsahem podaného odvolání dospěl k názoru, že je v něm napadeno toliko odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, což odporuje ust. § 82 odst. 1 správního řádu, které stanoví, že odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné, a že dále nesplňuje požadavky ust. § 37 odst. 2 a ust. § 82 odst. 2 správního řádu, neboť z něho není zřejmé, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován jeho rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, a odvolatel v něm neuvedl své datum narození a místo trvalého pobytu, případně jinou adresu pro doručování. Proto Odbor SR KÚOK opatřením ze dne 12. 3. 2020 vyzval k doplnění odvolání. doplnil odvolání dne 16. 3. 2020 podáním učiněným u Odboru SR KÚOK prostřednictvím svého zmocněnce

V doplnění odvolání uvedl, že s prvoinstančním rozhodnutím nesouhlasí, pokládá je za nepřezkoumatelné a nezákonné a rozhodnutí napadá v celém rozsahu. Zamýšlená stavba rodinného domu je navržena na hranici pozemků parc. č. ve vlastnictví odvolatele a parc. č. ve vlastnictví žadatelů v délce zdi domu 14,70 m. Odvolatel nesouhlasí s umístěním stavby rodinného domu na hranici jeho pozemku a požaduje zachování vzdálenosti stavby od společné hranice pozemků alespoň dva metry v souladu s ust. § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.). Podle odvolatele byla tato námitka uplatněna v podáních ze dne 29. 7. 2019 a 7. 12. 2019 učiněných na Stavebním úřadu Velký Týnec, přičemž způsob, jakým se s námitkou Stavební úřad Velký Týnec vypořádal, pokládá odvolatel za nedostatečný. Námitka byla

vypořádána jen obecně, neboť v odůvodnění absentuje konkrétní úvaha, proč Stavební úřad Velký Týnec považuje námitku účastníka řízení za lichou. Dle názoru odvolatele tato vada činí rozhodnutí nepřezkoumatelným. V souvislosti s tím odkazuje odvolatel na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 71/2008 ze dne 23. 7. 2009. Požadavek odvolatele na zachování odstupové vzdálenosti zamýšlené stavby od společné hranice pozemků alespoň dva metry vychází z ust. § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Je to tedy obecný požadavek právního předpisu, a pokud je stavba umísťována v kratší vzdálenosti od hranice pozemků (v tomto případě pak přímo na jejich hranici), měl Stavební úřad Velký Týnec dle odvolatele odůvodnit, proč je takový postup dle ust. § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. přípustný. Stavební úřad Velký Týnec dle mínění odvolatele nesprávně aplikoval ust. § 169 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který požaduje mimo jiné, aby příslušné orgány veřejné správy respektovaly také obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími předpisy. Ust. § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. sice umožňuje umístění rodinného domu, garáže a dalších staveb a zařízení souvisejících s užíváním rodinného domu až na hranici pozemku, je to však podmíněno charakterem zástavby. Stavební úřad Velký Týnec tedy měl i bez námítky odvolatele posoudit charakter zástavby a možnost umístění stavby až na hranici pozemku. Pro [redacted] byla zpracována územní studie, která požaduje umísťovat hlavní objemy staveb na stavební čáře vzdálené cca pět metrů od uliční čáry a dále zpravidla na východní společné hranici stavebních pozemků. Na územní studii a z ní vycházející závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, Odboru dopravy a územního rozvoje, sp. zn.: S-SMOL/105496/2019/ODUR, ze dne 27. 6. 2019, se obecně odkazuje také Stavební úřad Velký Týnec. Prvoinstanční správní orgán se však opomněl vypořádat s nesouladem mezi územní studií a dosavadní povolenou výstavbou rodinných domů. Podle odvolatele se územní studie v území uplatňuje nahodile. Porovnáním územní studie a aktuální katastrální mapy je zřejmé, že rodinné domy v severní polovině [redacted] jsou v naprosté většině koncipovány jako budovy samostatně stojící s respektováním minimálně požadované vzdálenosti k hranici pozemku. Taktéž stavby rodinných domů vzniklé až po vypracování územní studie byly v severní polovině [redacted] umísťovány nikoli v souladu s územní studií (např. stavby na pozemcích parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] oba [redacted] nerespektují umístění hlavního objemu stavby na požadovanou uliční čáru ani umístění na společné hranici stavebních pozemků). Taktéž v jižní polovině [redacted] kde se má nacházet navrhovaná stavba, byla stávající zástavba rodinnými domy koncipována opět jako samostatně stojící stavby (např. stavby na pozemcích parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] vše [redacted] a taktéž stavby rodinných domů vzniklé až po vypracování územní studie jsou ve vztahu k územní studii umísťovány nahodile, kdy např. stavba na pozemku parc. č. [redacted] v [redacted] je umístěna v rozporu s územní studií, zatímco stavby na pozemcích parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] oba v k. ú. [redacted] jsou umístěny v souladu s územní studií. Fakt, že Stavební úřad Velký Týnec rozhoduje ve vztahu k územní studii rozdílně a rovněž v rozporu s ní, je konstatován také v závazném stanovisku orgánu územního plánování (např. na str. 7). Zamýšlený charakter území se tak nenaplní. Tvrze skutečnosti dokládá odvolatel leteckým snímkem [redacted] který je přílohou odvolání. V situaci, kdy umísťování staveb probíhá nahodile a v řadě případů v přímém rozporu s územní studií, je další trvání na jejím respektování u zbylých stavebních pozemků (bez bližšího odůvodnění pro plánovanou stavbu) podle



odvolatele nevhodné a vede spíše k vytváření problematických situací, kdy negativa v podobě nahušťování zástavby a umísťování staveb na hranici pozemků se koncentrují na dosud nezastavěné části ulice. V souvislosti s tím odkazuje odvolatel na bod 9 územní studie charakterizující její záměr tak, že „se umístění novostaveb domů na stavebním pozemku bude dít jednotně organizovaným způsobem, a to vždy na jednu společnou hranici se sousedním stavebním pozemkem orientovanou k východu a na této společné hranici budou dále umísťována dvorní křídla k vytvoření chráněného nádvoří. Tam, kde výše popsané umístění není možné vzhledem k odstupům od stávajících nebo dosud povolených staveb podle § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území nebo na nárožích, může být novostavba domu umístěna na opačné – západní hranici, případně jiným způsobem zobrazeným v grafické části této studie.“

Dle názoru odvolatele je zjevné, že původní záměr vtělený do územní studie se již realizovat nedá, když zamýšlený jednotný organizovaný způsob umísťování novostaveb nebyl v praxi naplněn. To lze charakterizovat i na daném případě, kdy žadatelé zjevně chtěli zachovat co největší odstup od již existující stavby rodinného domu na pozemku parc. č. [REDAKCE] umístěné v rozporu s územní studií a změnili tak orientaci plánového domu, který měl být dle územní studie umístěn na východní hranici s pozemkem parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] tak, že je umístěn nejméně 3,39 m od tohoto pozemku, ale současně na hranici s pozemkem parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] ve vlastnictví odvolatele. Taktéž z druhé strany odvolatelova pozemku by na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] mohla být dle územní studie realizována stavba až na hranici pozemku, čímž by byl pozemek odvolatele obestavěn až na hranici z obou stran. To je opět výsledek, se kterým územní studie nepočítá. Vzniká tak rozporný stav, kdy jednotný organizovaný způsob umísťování novostaveb v souladu s územní studií nebyl v praxi naplněn a novostavby jsou v území umísťovány nahodile, zatímco v daném případě Stavební úřad Velký Týnec bez bližšího zdůvodnění pouhým odkazem na územní studii, kterou v jiných případech povolování novostaveb sám nerespektuje, trvá na její aplikaci, a to i v rozporu s ust. § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Rozhodovací činnost stavebního úřadu tak postrádá jednotnosti a předvídatelnosti, neboť není zřejmé, kdy a proč se stavby rodinných domů budou umísťovat v souladu s územní studií a kdy bez ohledu na ni. Trvat na umístění staveb v souladu s požadavky územní studie je tak nereálné, když stav, ze kterého při svém vzniku vycházela, se změnil a stavební úřad, který se na tom sám svou rozhodovací činností podílel, by tuto skutečnost měl ve svém rozhodování zohlednit. Podle mínění odvolatele namítané vady činí rozhodnutí nepřezkoumatelným, když toto postrádá jak popis skutečného stavu území a jeho rozpor s územní studií, tak i jakékoliv úvahy, kterými se stavební úřad při jejich posuzování řídil, a právní hodnocení takového stavu, zejm. ve vztahu k umístění stavby v rozporu s obecnými požadavky na využívání území, resp. možnosti umístění stavby až na hranici pozemku. Závěrem odvolání [REDAKCE] navrhl, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. V podání učiněném dne 16. 3. 2020 [REDAKCE] dále uvedl, že odvolání již jednou doplnil, a to podáním učiněným dne 26. 2. 2020 u Stavebního úřadu Velký Týnec. Toto doplnění odvolání však Stavební úřad Velký Týnec odvolacímu orgánu nepředal ani ho o jeho existenci neinformoval. Předal ho až dne 25. 3. 2020 po telefonické výzvě. Odbor SR KÚOK zjistil, že obsahově je zcela totožné s podáním, které mu bylo doručeno odvolatelem dne 16. 3. 2020.

Dále bylo zjištěno, že podání, kterým [REDAKCE] doplnil své odvolání, Stavební úřad Velký Týnec nezaslal účastníkům řízení a nevyzval je, aby se k němu vyjádřili,

čímž jednal v rozporu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu. S přihlédnutím k zásadám rychlosti řízení a procesní ekonomie Odbor SR KÚOK nevrátil spis prvoinstančnímu správnímu orgánu k odstranění zmíněných vad, ale za účelem nápravy nesprávného postupu Stavebního úřadu Velký Týnec sám zaslal účastníkům řízení kopie obou podání [REDAKCE] [REDAKCE] kterými doplnil své odvolání, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. V určené lhůtě tak nikdo z účastníků řízení neučinil.

Přezkoumávání rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno ust. § 81 a následujícími správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. Pokud správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, toto sám nezruší nebo nezmění, předá spis k přezkoumání napadeného rozhodnutí odvolacímu správnímu orgánu, kterým je nejbližší nadřízený správní orgán. Z ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že v případě rozhodnutí orgánu obce je odvolacím správním orgánem příslušný krajský úřad, pokud zákon nestanoví jinak.

Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného odvolání přezkoumat. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. V daném případě bylo odvolání podáno proti rozhodnutí, u kterého to zákon připouští. [REDAKCE] [REDAKCE] bylo meritorní rozhodnutí doručováno prostřednictvím České pošty, s.p. Protože adresát nebyl na adrese trvalého pobytu zastížen, byla písemnost dle záznamu pošty počínaje dnem 10. 12. 2019 uložena a připravena k vyzvednutí na poštovním úřadu. Jestliže si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne, podle ust. § 24 odst. 1 správního řádu se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty (tzv. fikce doručení). V daném případě desetidenní lhůta pro vyzvednutí počala [REDAKCE] [REDAKCE] běžet dne 11. 12. 2019 a marně uplynula dne 20. 12. 2019. Skutečnost, že písemnost byla následně dne 23. 12. 2019 [REDAKCE] [REDAKCE] vyzvednuta, je pro určení data doručení nevýznamná. Rozhodnutí se považuje za doručené dne 20. 12. 2019. Dne 21. 12. 2019 počala [REDAKCE] [REDAKCE] běžet patnáctidenní lhůta pro podání odvolání. Jelikož konec lhůty pro podání odvolání připadl na sobotu dne 4. 1. 2020, v souladu s ust. § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu se za poslední den lhůty pro podání odvolání považoval nejbližší příští pracovní den, kterým bylo pondělí 6. 1. 2020. Protože [REDAKCE] [REDAKCE] podal odvolání dne 6. 1. 2020, odvolací orgán dospěl k závěru, že byly splněny podmínky uvedené v ust. § 81 odst. 1 a v ust. § 83 odst. 1 správního řádu, neboť odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě účastníkem řízení, tedy osobou k tomu oprávněnou.

Následně pak odvolací orgán přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž vycházel z příslušného správního spisu Stavebního úřadu Velký Týnec, a zjistil níže uvedené skutečnosti, které byly pro posouzení věci rozhodující.

Ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny mj. na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a zařízení pro zneškodňování odpadních vod. Z výroku přezkoumávaného rozhodnutí je zřejmé, že Stavební úřad Velký Týnec schválil navržený stavební záměr stavby rodinného domu toliko na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] ve vlastnictví manželů [REDAKCE] [REDAKCE]. Z popisu stavby uvedeného ve výrokové části rozhodnutí však vyplývá, že rodinný dům bude napojen novou vodovodní přípojkou na stávající

vodovod v ulici [REDAKCE] a splaškovou kanalizační přípojkou na jednotnou kanalizaci taktéž v ulici [REDAKCE]. Z obsahu společné dokumentace předložené žadateli je evidentní, že stávající vodovodní řad a splašková kanalizace jsou provedeny na pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví obce, a proto navazující vodovodní přípojka a splašková kanalizační přípojka jsou zčásti navrženy rovněž na pozemku [REDAKCE]. Přezkoumávaným rozhodnutím Stavebního úřadu Velký Týnec však nebyly tyto přípojky na pozemku parc. č. [REDAKCE] umístěny a z rozhodnutí nevyplývá, že by byly umístěny samostatným rozhodnutím nebo opatřením vyžadovaným stavebním zákonem. Uvedená vada činí rozhodnutí nepřezkoumatelným.

Obsahové náležitosti společného povolení jsou stanoveny v § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.). Jednou z náležitostí, které musí společné povolení obsahovat, je umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb. Stavební úřad Velký Týnec ve výrokové části rozhodnutí uvedl, že stavba bude umístěna hlavním průčelím ve vzdálenosti 6,35 m od veřejného prostranství, na společné hranici s pozemkem parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] a v nejkratší vzdálenosti 3,39 m od pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. K tomu odvolací orgán sděluje, že umístění stavby stanovením odstupové vzdálenosti od veřejného prostranství je neurčitě a nejednoznačné, neboť toto veřejné prostranství není v rozhodnutí nijak vymezené, resp. není zcela jasné, co se za veřejné prostranství v daném případě považuje. Nutno dodat, že veřejné prostranství nemusí nutně korespondovat s hranicemi pozemku, na kterém se nachází. Kromě toho takové umístění stavby je v rozporu s požadavky uvedenými v již zmíněném § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. Dále je třeba uvést, že ze společné dokumentace je patrné, že stavba rodinného domu je západní obvodovou zdí navržena na hranici mezi pozemky parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] oba v k. ú. [REDAKCE] ale s ostatními hranicemi pozemku nejsou obvodové zdi rovnoběžné. Pro řádné umístění stavby na pozemku je proto nutné uvést v rozhodnutí nejkratší a nejdelší odstupovou vzdálenost stavby od téže hranice pozemku, jak je ostatně zakresleno např. ve výkresu C.1 „Situace koordinační“. Vzdálenosti navržené stavby od sousedních staveb, zejména stavby rodinného domu na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] pak v rozhodnutí zcela chybí. Pouhý odkaz na „grafickou přílohu rozhodnutí“ nelze pro umístění stavby považovat za dostačující, především proto, že v napadeném rozhodnutí není uvedeno, že by jeho součástí byla nějaká konkrétní grafická příloha.

Dále je třeba vytknout, že Stavební úřad Velký Týnec ve výrokové části rozhodnutí nedostatečně označil účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu. Podle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky společného řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu (tzv. hlavními účastníky) vždy účastníci řízení podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona, tedy mj. také ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Podle katastru nemovitostí má k pozemku parc. [REDAKCE] na kterém má být záměr proveden, zřízeno zástavní právo smluvní MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, Praha 4. Společnosti MONETA Money Bank, a.s., tak svědčí postavení účastníka řízení dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona již na základě pouhé existence tohoto práva, bez ohledu na to, zda může být toto věcné právo rozhodnutím přímo dotčeno či nikoli. Stavební úřad Velký Týnec však s ní, jako s účastníkem řízení, nejednal. Společnost MONETA Money Bank,



a.s., měla být uvedena také ve výrokové části rozhodnutí mezi účastníky dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu. V daném případě Stavební úřad Velký Týnec označil za účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu toliko oba žadatele, u kterých navíc opomněl uvést data jejich narození, jak stanoví ust. § 68 odst. 1 správního řádu s odkazem na ust. § 18 odst. 2 správního řádu.

Výrok rozhodnutí úzce souvisí s odůvodněním. Bez řádného odůvodnění nemůže výrok sám o sobě obstát. Z odůvodnění musí vyplývat vzájemný vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů a právními závěry. Je třeba také zhodnotit konkrétní podklady shromážděné v průběhu správního řízení. Nestačí pouhé vyjmenování těchto podkladů a citace zákonných ustanovení, aniž by stavební úřad jakkoli zhodnotil a uvedl, co z jednotlivých skutečností vyvozuje. Musí být patrné, jakými úvahami se správní orgán řídil při výkladu právních předpisů, které na věc aplikoval a na jejichž základě vydával rozhodnutí.

V daném případě Stavební úřad Velký Týnec v odůvodnění rozhodnutí jen uvedl, že přezkoumal žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Společná dokumentace podle Stavebního úřad Velký Týnec splňuje obecné požadavky na výstavbu. Tím Stavební úřad Velký Týnec pouze stroze a obecně konstatoval závěr, aniž by zároveň uvedl, na základě čeho k němu dospěl. To je zcela evidentní například v souvislosti s názorem Stavebního úřadu Velký Týnec, že stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Podle ust. § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která stanoví obecné požadavky na využívání území, nesmí být vzdálenost stavby rodinného domu od hranice pozemku menší než 2 m. Předmětná stavba rodinného domu však je navržena přímo na hranici mezi pozemky parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] oba v k. ú. [REDACTED]. Z obsahu spisu přitom nevyplývá, že by žadatelé disponovali rozhodnutím, kterým byla povolena výjimka z ust. § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a v odůvodnění rozhodnutí není uvedeno, že by bylo možné předmětnou stavbu rodinného domu umístit na hranici pozemku s ohledem na charakter zástavby v dané lokalitě. Uvedené vady a nedostatky způsobují nepřezkoumatelnost prvoinstančního rozhodnutí.

Stavební úřad Velký Týnec v odůvodnění rozhodnutí taktéž uvedl, že Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního plánování, vydal ve věci závazné stanovisko č. j.: SMOL/105496/2019/ODUR. Z pozice jakého dotčeného orgánu bylo závazné stanovisko vydáno a co je jeho obsahem, není z rozhodnutí zřejmé a stanovisko není ani obsaženo v předloženém prvoinstančním spisu. Tvzení o vydání závazného stanoviska tak nemá oporu ve spisu a tato skutečnost rovněž způsobuje nepřezkoumatelnost této části prvoinstančního rozhodnutí.

Také vymezení okruhu účastníků řízení nelze považovat za přezkoumatelné, neboť Stavební úřad Velký Týnec v odůvodnění rozhodnutí pouze vyjmenoval osoby, kterým postavení účastníků řízení přiznal. Opomněl však uvést, podle jakého zákonného ustanovení při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval a na základě čeho jednotlivým osobám postavení účastníků řízení svědčí. Zejména se jedná o blíže nespecifikovaný subjekt označený pouze jako „ČEZ“, dále Českou telekomunikační infrastrukturu a.s. a společnost GridServices, s.r.o., když obsahem spisu prvoinstančního spisu nejsou vyjádření vlastníků technické infrastruktury v daném místě. Jak je uvedeno v předchozí části tohoto rozhodnutí, Stavební úřad

Velký Týnec zcela opomněl přiznat postavení účastníka řízení společnosti MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, Praha 4, které účastenství v řízení svědčí dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona již na základě toho, že má k pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] na kterém má být záměr proveden, zřízeno zástavní právo smluvní. Stavební úřad Velký Týnec také neuvedl, zda k sousedícím pozemkům, jejichž vlastníkům přiznal postavení účastníků řízení, nemají jiná věcná práva také další osoby a zda tato práva nemohou být rozhodnutím přímo dotčena.

V odůvodnění rozhodnutí Stavební úřad Velký Týnec vypořádal námitky [REDAKCE] [REDAKCE] které měly být uplatněny v rámci kontrolní prohlídky konané dne 9. 7. 2019 a ve vyjádření ze dne 29. 7. 2019 a týkaly se požadavku [REDAKCE] [REDAKCE] na dodržení odstupové vzdálenosti stavby 2 m od jeho pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. Předmětné společné řízení však bylo zahájeno teprve podáním žádosti dne 31. 10. 2019 a žádná kontrolní prohlídka se v jeho průběhu nekonala. Zmíněné námitky tedy zjevně nemohly být v jeho rámci uplatněny, ač se mohly týkat téže stavby. V podaném odvolání však [REDAKCE] [REDAKCE] uvedl, že námitky týkající se nedodržení dvoumetrové odstupové vzdálenosti od hranice jeho pozemku uplatnil mimo jiné v podání ze dne 7. 12. 2019, které učinil na Stavebním úřadu Velký Týnec. Kopie podání [REDAKCE] [REDAKCE] ze dne 7. 12. 2019 opatřené podacím razítkem obce [REDAKCE] s datem 12. 12. 2019 je jednou z příloh odvolání. Přestože je podle odvolacího orgánu z obsahu podání zřejmé, že se týká předmětného společného řízení, Stavební úřad Velký Týnec se s námitkami v něm uvedenými v meritorním rozhodnutí nevypořádal. A jelikož Stavební úřad Velký Týnec v rozhodnutí ani nezminil, že se námitkami v podání nezabýval, protože byly uplatněny až po marném uplynutí lhůty pro jejich uplatnění, a samotné podání (kromě jeho kopie přiložené k odvolání) není obsahem prvoinstančního spisu, zůstává otázkou, jak s ním bylo vlastně naloženo. Odvolací orgán připomíná, že podle ust. § 37 odst. 1 správního řádu se podání posuzuje podle jeho skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno. Pokud Stavební úřad Velký Týnec zastává názor, že z obsahu podání učiněného [REDAKCE] [REDAKCE] dne 12. 12. 2019 nelze zjistit, kterého konkrétního správního řízení se týká, měl [REDAKCE] [REDAKCE] vyzvat podle ust. § 37 odst. 2 správního řádu k doplnění podání. Též je třeba upozornit, že každé podání směřující vůči správnímu orgánu musí mít předepsané náležitosti. Podle ust. § 37 odst. 2 správního řádu musí být z podání mimo jiné patrné, kdo je činí. Fyzická osoba uvede kromě svého jména a příjmení také datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování.

Rovněž poučení účastníků uvedené v přezkoumávaném rozhodnutí shledal odvolací orgán vadným. Podle ust. § 68 odst. 5 správního řádu se v poučení účastníků uvede, zda je možné proti rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. V předmětném rozhodnutí Stavební úřad Velký Týnec v poučení účastníků uvedl (cit.): "Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu a památkové péče podáním u zdejšího správního orgánu." Takové poučení účastníků považuje odvolací orgán za nepřesné a zavádějící. Z jeho výkladu lze totiž mylně dovodit, že počátek běhu lhůty pro podání odvolání se váže ke dni, kdy bude toto rozhodnutí doručeno Odboru SR KÚOK, přestože tato se počítá ode dne oznámení rozhodnutí každému jednotlivému účastníkovi zvlášť. Nadto Odboru SR KÚOK nebylo předmětné



rozhodnutí ani doručováno. Není také správně a přesně specifikován správní orgán, který o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Především Stavební úřad Velký Týnec opomněl uvést, že o odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje. V rámci jeho interního uspořádání pak o odvolání konkrétně rozhoduje Odbor strategického rozvoje, Oddělení stavebního řádu. Z poučení, že odvolání se podává u zdejšího správního orgánu, není vůbec patrné, který správní orgán má Stavební úřad Velký Týnec na mysli. Obecní úřad [REDAKCE] totiž není jediným „zdejším správním orgánem“. Tím by mohl být kterýkoli správní orgán v Olomouckém kraji, případně v České republice.

Stran správního řízení, které předcházelo vydání přezkoumávanému meritorního rozhodnutí, odvolací orgán konstatuje, že Stavební úřad Velký Týnec po obdržení žádosti pouze oznámil účastníkům řízení a dotčenému orgánu zahájení společného územního a stavebního řízení a stanovil jim lhůtu pro podání námitek a závazných stanovisek. Následně pak vydal meritorní rozhodnutí, kterým navržený záměr schválil, aniž by před jeho vydáním umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, jak ukládá ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Smyslem tohoto úkonu je umožnit účastníkovi řízení seznámit se s obsahem správního spisu a vyjádřit se k němu v době bezprostředně předcházející vydání rozhodnutí, uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Účastníci řízení si sami nemohou učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je nebo bude shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno. Tato skutečnost musí být z výzvy správního orgánu k vyjádření k podkladům rozhodnutí naprosto zřejmá. Uvedený názor odvolacího orgánu vychází např. z rozsudků Nejvyššího správního soudu č. j.: 7 A 112/2002 - 36 a č. j.: 8 Afs 21/2009 - 243 (viz [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Opomenutím tohoto úkonu byla významně krácena práva účastníků řízení a správní řízení je tak stiženo vadou. Pakliže v rozhodnutí Stavební úřad Velký Týnec ohledně vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí uvedl, že účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili, působí toto konstatování ve spojitosti s tím, že jim to ani neumožnil, zcela absurdně.

K žádosti a podkladům pro vydání rozhodnutí Odbor SR KÚOK sděluje následující.

Podle § 196 stavebního zákona se ohlášení, žádosti, návrhy a další podání podle stavebního zákona, pro která prováděcí právní předpis určuje formuláře, lze činit pouze na těchto formulářích, a to i v elektronické podobě. Obsahové náležitosti žádostí podle stavebního zákona stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., jejíž přílohou jsou rovněž příslušné formuláře. V daném případě byla žádost podaná na již neplatném formuláři „Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení“. Dle vyhlášky č. 503/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 66/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. (účinnost od 20. 4. 2018), měla být žádost podána na formuláři „Žádost o vydání společného povolení“. Kromě této vady odvolací orgán připomíná, že žádost není řádně vyplněna, neboť žadatelé neuvedli svá data narození a v části „B“ není označeno, jaké přílohy žadatelé se žádostí předložili. Vady žádosti je třeba odstranit.

Obsahem předloženého prvoinstančního spisu není závazné stanovisko orgánu územního plánování dle ust. § 96b stavebního zákona ani závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví či jeho vyjádření dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Chybějící podklady je nutné doplnit.

Jak bylo uvedeno výše, není zcela zřejmé, zda se navržený záměr týká také umístění vodovodní a kanalizační přípojky na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] anebo zda byly přípojky již umístěny samostatným rozhodnutím nebo opatřením vyžadovaným stavebním zákonem. V případě, že předmětem podané žádosti je také umístění těchto přípojek, resp. jejich částí na pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví obce [REDAKCE] odvolací orgán upozorňuje, že obsahem spisu není doklad prokazující právo žadatelů provést přípojky na tomto pozemku (souhlas vlastníka pozemku apod.) a je třeba ho doplnit.

K odvolání [REDAKCE] Odbor SR KÚOK sděluje, že námitky v něm uvedené se týkají především nedodržení dvoumetrové odstupové vzdálenosti stavby rodinného domu od hranice jeho pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] a nedostatečného vypořádání námitek téhož obsahu, které odvolatel uplatnil v průběhu řízení. Odvolací orgán se s těmito námitkami ztotožňuje a sděluje, že z hlediska umístění stavby přímo na hranici mezi pozemky parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] oba v k. ú. [REDAKCE] odvolací orgán shledal prvoinstanční rozhodnutí nepřezkoumatelným. Právě z důvodu nepřezkoumatelnosti rozhodnutí se však nemůže odpovídajícím způsobem k těmto námitkám vyjádřit. Nicméně zrušením rozhodnutí a vrácením věci k novému projednání podanému odvolání de facto vyhovuje.

Jak je podrobněji uvedeno v předchozí části tohoto rozhodnutí, Odbor SR KÚOK zjistil, že Stavební úřad Velký Týnec opomněl přiznat postavení účastníka řízení společnosti MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, Praha 4. Odbor SR KÚOK proto přiznal společnosti MONETA Money Bank, a.s., postavení účastníka řízení, ale vzhledem k tomu, že prvoinstanční rozhodnutí ruší a věc vrací k novému projednání, v souladu se zásadou rychlosti řízení a procesní ekonomie upustil od dodatečného doručení meritorního rozhodnutí opomenutému účastníkovi řízení. Pochybením Stavebního úřadu Velký Týnec byla MONETA Money Bank, a.s., krácena ve svých právech účastníka řízení. V rámci nového projednání věci bude mít možnost hájit svá práva.

Na základě uvedených skutečností Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán dospěl k závěru, že napadenému rozhodnutí Stavebního úřadu Velký Týnec předcházelo správní řízení, které nebylo vedeno v souladu s platnými právními předpisy, samotné rozhodnutí je nepřezkoumatelné a jako takové je nutno rozhodnutí zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání. Nového projednání se budou moci aktivně zúčastnit i účastníci řízení, kteří budou mít znovu možnost hájit svá práva a zájmy uplatněním připomínek a námitek, kterými se bude muset Stavební úřad Velký Týnec zabývat.

Při novém projednání se Stavební úřad Velký Týnec musí vyvarovat výše uvedených chyb a řízení vést tak, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu se zákony a jinými právními předpisy. Zároveň je při rozhodování vázán právním názorem odvolacího orgánu.

V rámci nového projednání musí být odstraněny výše uvedené vady žádosti a doplněny chybějící podklady.

Kromě chybějícího podání [REDAKCE] Odbor SR KÚOK dále zjistil, že obsahem předloženého prvoinstančního spisu není jakýkoli soupis jeho součástí. Podle ust. § 17 odst. 1 správního řádu musí spis obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Nedostatky ve vedení prvoinstančního spisu je nutné odstranit.

## Poučení účastníků

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

Účastníci řízení, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. [REDACTED]  
(v zastoupení účastníků řízení [REDACTED])
2. MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4
3. [REDACTED]  
(v zastoupení účastníka řízení [REDACTED])
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. Obec [REDACTED]
10. ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
11. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
12. GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

*otisk úředního razítka*

Bc. Ing. Hana Mazurová  
vedoucí oddělení stavebního řádu

Dále obdrží na vědomí:

13. Obecní úřad Velký Týnec, Stavební úřad, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec
14. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního plánování, Hynaisova č. 34/10, 779 00 Olomouc
15. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č. 74/6, 779 11 Olomouc
16. ad/a (330/V5)