

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

ČJ: KUOK 35589/2023

Olomouc 24. března 2023

SpZn. KÚOK/67707/2022/OSR/7515

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Hana Mazurová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Hana Mazurová

Počet listů: 6

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KUOK), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání Kateřiny Remešové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov, Jaroslava Remeše, Dolní 3735/24, 796 01 Prostějov 1, Zdeňka Šídla, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Ing. Petry Vyhlídalové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Mgr. Davida Navrátila, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Jana Nedvěda, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Nadijy Tvrdé, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Tomáše Tvrdého, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Martina Matušů, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Ing. Andrey Zmeškalové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Pavly Götzl, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Mgr. Žanety Nedomové Rusnákové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Ing. Jaroslava Nedomy, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Martina Svozila, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Veroniky Palacké, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Zdeňka Palackého, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Evy Spisarové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Libora Kaštyla, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Heleny Štůralové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Tomáše Štůraly, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Ing. Hany Kašparové, Mlýnská 904/30, 796 01 Prostějov, Jitky Trnečkové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Jana Pírka, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4 a Petry Selingerové, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, podaných shodně dne 20. 5. 2022, rozhodnutí Magistrátu města Prostějova, Stavebního úřadu (dále jen Stavební úřad MMPv), ze dne 2. 5. 2022, vydané dne 4. 5. 2022 pod SpZn.: SÚ/1163/2020-Bou, č. j. PVMU 66585/2022 61. Stavební úřad MMPv tímto rozhodnutím ve společném řízení rozhodl I. výrokem o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), a II. výrokem schválil stavební záměr „Novostavba bytového domu“ v ulici Josefa Lady, na pozemcích parc. č. 6031/18, 6031/19, 6032/76, 6032/91, 6032/92, 6032/95 a 6032/96 v kat. území Prostějov.

Odbor SR KUOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

Odvolání Kateřiny Remešové, Jaroslava Remeše, Zdeňka Šídla, Ing. Petry Vyhlídalové, Mgr. Davida Navrátila, Jana Nedvěda, Nadijy Tvrdé, Tomáše Tvrdého,

Martina Matušů, Ing. Andrey Zmeškalové, Pavly Götzl, Mgr. Žanety Nedomové Rusnákové, Ing. Jaroslava Nedomy, Martina Svozila, Veroniky Palacké, Zdeňka Palackého, Evy Spisarové, Libora Kaštyla, Heleny Štůralové, Tomáše Štůraly, Ing. Hany Kašparové, Jitky Trnečkové, Jana Pírka a Petry Selingerové se podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu

z a m í t a j í

a výše uvedené rozhodnutí Stavebního úřadu MMPv ze dne 2. 5. 2022, čj. PVMU 66585/2022 61 **se potvrzuje.**

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

GLOBE INVESTMENT CZ s.r.o., IČ 27688780, Olomoucká 3897/116, 796 01 Prostějov

BD Ulice Lady Prostějov s.r.o., IČ 09965793, Olomoucká 3897/116, 79601 Prostějov
EG.D, a.s., IČ 28085400, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

O d ů v o d n ě n í

Dne 7. 7. 2020 obdržel Stavební úřad MMPv žádost o vydání společného povolení na stavbu bytového domu v ulici Josefa Lady, na pozemcích parc. č. 6031/1, 6031/15, 6032/1 a 6032/78 v k. ú. Prostějov, spočívající ve vybudování novostavby bytového domu, prodloužení stávající příjezdové komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání a stanoviště pro kontejnery na domovní odpad, vybudování přípojky vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a přípojky NN, stavebníka GLOBE INVESTMENT CZ s.r.o., Olomoucká 3897/116, 796 01 Prostějov, zastoupeného 2 arch s.r.o., Česká 824/31, 796 01 Prostějov (dále jen stavebník nebo žadatel). Vzhledem k tomu, že podaná žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti, Stavební úřad MMPv opatřením ze dne 13. 7. 2020 stavebníka vyzval k doplnění podané žádosti, k čemuž mu usnesením určil lhůtu do 14. 9. 2020 a současně společné řízení ve věci předmětné stavby bytového domu usnesením do 14. 9. 2020 přerušil. Stavebník dne 11. 9. 2020 požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 31. 12. 2020. Stavební úřad MMPv žádosti vyhověl a usnesením ze dne 15. 9. 2020 lhůtu prodloužil do 31. 12. 2020 a současně vedené řízení přerušil. Poté byla žádost postupně dne 16. 11. 2020 a poté dne 16. 12. 2020 doplněna. Současně stavebník dne 16. 12. 2020 požádal o povolení výjimky z ust. § 21 odst. 4 a ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pro umístění stavby bytového domu. Stavební úřad MMPv usnesením ze dne 28. 12. 2020 poté dle ust. § 140 správního řádu spojil předmětné společné územní a stavební řízení s řízením o povolení výjimky. Dne 11. 1. 2021 Stavební úřad MMPv obdržel doplnění žádosti spočívající v opravě podaných žádostí a doplnění projektové dokumentace.

Stavební úřad MMPv poté opatřením ze dne 12. 1. 2021 účastníkům řízení oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení spojeného s řízením o povolení výjimky, upustil od ústního jednání a účastníkům řízení pro podání námitek a dotčeným orgánům pro uplatnění závazných stanovisek stanovil lhůtu 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Dne 13. 1. 2021 Stavební úřad MMPv obdržel závazné stanovisko Krajské hygienické stanice se sídlem v Olomouci, které bylo nesouhlasné, poté dne 2. 2. 2021 závazné stanovisko KHS, které bylo souhlasné.

Poté Stavební úřad MMPv opatřením ze dne 15. 2. 2021 účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil veškeré podklady, které jsou dle jeho názoru potřebné a dostatečné pro

vydání rozhodnutí ve věci a toto shromažďování ukončil, a že mají dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, k čemuž jim stanovil lhůtu 7 dnů s tím, že po jejím uplynutí bude ve věci rozhodnuto. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Dne 12. 3. 2021 Stavební úřad MMPv vydal rozhodnutí spzn.: SÚ/1163/2020-Bou, č. j. PVMU 23986/2021 61, jímž ve společném řízení I. výrokiem rozhodl o povolení výjimky z ust. § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., II. výrokiem rozhodl o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a III. výrokiem schválil stavební záměr pod názvem „Novostavba bytového domu“ v ulici Josefa Lady, na pozemcích parc. č. 6031/1, 6031/15, 6032/1 a 6032/78 v kat. území Prostějov.

Proti tomuto rozhodnutí (konkrétně výroků č. II. a III.) podali shodně dne 30. 3. 2021 odvolání Kateřina Remešová, bytem Palečkova 273/5, 796 01 Prostějov 1 a Jaroslav Remeš, bytem Dolní 3735/24, 796 01 Prostějov 1, Zdeněk Šídlo a Ing. Petra Vyhlídalová, oba bytem Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Mgr. David Navrátil, bytem Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4, Romana Olejníčková a Jan Nedvěd, oba bytem Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4 a Jaromír Píchal, bytem Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov 4.

Po provedeném odvolacím řízení Odbor SR KÚOK rozhodnutím ze dne 12. 8. 2021, čj. KUOK 84457/2021, sp. zn. KÚOK/65168/2021/OSR/7515 výroky č. II. a III. zrušil a věc vrátil Stavebnímu úřadu MMPv k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 28. 8. 2021. Poté, co byl dne 6. 9. 2021 Stavebnímu úřadu MMPv vrácen spisový materiál, tento dne 5. 10. 2021 vyzval žadatele k doplnění podané žádosti, k tomu mu stanovil lhůtu do 30. 11. 2021 a současně usnesením ze dne 5. 10. 2021, čj. PVMU 126759/2021 61 společné řízení na tuto dobu přerušil. Dne 1. 12. 2021 požádal žadatel o přerušování řízení do dne 28. 2. 2022. Této žádosti Stavební úřad MMPv vyhověl a usnesením ze dne 6. 12. 2021, čj. PVMU 157839/2021 společné řízení přerušil do 28. 2. 2022. Žadatel dne 23. 2. 2022 doplnil svou žádost a Stavební úřad MMPv následně sdělením ze dne 28. 2. 2022, čj. PVMU 28815/2022 61 oznámil nové projednání žádosti a současně účastníkům řízení a dotčeným orgánům stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení k uplatnění námitek a závazných stanovisek.

Dne 17. 3. 2022 uplatnili obsahově shodné námítky k předmětu řízení Kateřina Remešová, Jaroslav Remeš, Zdeněk Šídlo, Ing. Petra Vyhlídalová, Mgr. David Navrátil, Jan Nedvěd, Martin Matušů, Ing. Andrea Zmeškalová, Pavla Götzl, Mgr. Žaneta Nedomová Rusnáková, Ing. Jaroslav Nedoma, Martin Svozil, Veronika Palacká, Zdeněk Palacký, Eva Spisarová, Libor Kaštyl, Ing. Hana Kašparová, Jitka Trnečková, Jan Pírek a Petra Selingerová. Namítají, že se žadateli nepodařilo odstranit rozpory v žádosti, když je podle popisu záměru uvedena celková výška navrženého stavebního záměru 16,430 m (od podlahy 1. NP do horní hranu atiky ploché střechy), avšak v žádosti o povolení výjimky je žádáno o snížení z požadované vzdálenosti 16,530 m na 11,480 m. Dále namítají, že žadatel žádá o snížení odstupové vzdálenosti o více jak 30 % z celkové odstupové vzdálenosti, kdy snížení odstupové vzdálenosti o více jak 5 m představuje závažný zásah do zájmů vlastníků jednotek situovaných v bytovém domě č. pop. 4721. Povolením výjimky by tak de facto došlo k úplnému popření smyslu a účelu ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Účelem ust. § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je dle jejich názoru odstranit formální přísnost mimo jiné i ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tedy povolit výjimku, není-li z technického hlediska možné dodržet odstupovou vzdálenost, v rozmezí jednotek procent. Pokud

žadatel trvá na odstupové vzdálenosti v délce 11,480 m, nechť upraví výšku navrhované stavby bytového domu tak, aby byla nejvýše 11,480 m od podlahy 1. NP.

Poté Stavební úřad MMPv opatřením ze dne 4. 4. 2022 účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil veškeré podklady, které jsou dle jeho názoru potřebné a dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci a toto shromažďování ukončil, a že mají dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, k čemuž jim stanovil lhůtu 7 dnů s tím, že po jejím uplynutí bude ve věci rozhodnuto. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Dne 4. 5. 2022 vydal Stavební úřad MMPv rozhodnutí ze dne 2. 5. 2022, spzn.: SÚ/1163/2020-Bou, č. j. PVMU 66585/2022 61, kterým rozhodl I. výrokem o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a II. výrokem schválil stavební záměr „Novostavba bytového domu“ v ulici Josefa Lady, na pozemcích parc. č. 6031/18, 6031/19, 6032/76, 6032/91, 6032/92, 6032/95 a 6032/96 v kat. území Prostějov.

Toto rozhodnutí bylo v celém rozsahu napadeno odvoláními výše uvedených odvolatelů.

Ve svých odvoláních shodně uvádějí, že podávají odvolání vzhledem k tomu, že Stavební úřad MMPv zcela rezignoval na základní požadavky kladené na tento druh rozhodnutí, k námitkám se věcně nevyjádřil a své rozhodnutí řádně neodůvodnil. Namítají, že je rozhodnutí nepřezkoumatelné, jelikož se Stavební úřad MMPv dostatečně nevypořádal s jednotlivými námitkami účastníků a své rozhodnutí neodůvodnil. V námitkách, které byly 33 účastníky řízení uplatněné dne 17. 3. 2022, bylo poukázáno na problematickou výšku navrhovaného stavebního záměru. Ta má dle záměru hodnotu 16,430 m počítáno od podlahy 1. NP po horní hranu atiky ploché střechy. Účastníky byla v této souvislosti namítána snaha o snížení odstupové vzdálenosti uvažované stavby bytového domu z požadované vzdálenosti 16,530 m na 11,480 m, kde se žadateli opakovaně nepodařilo odstranit jednotlivé rozpory v žádostech. K tomuto Stavební úřad MMPv poukázal na výšku domu na pozemku parc. č. 6032/77, který má mít výšku 16,530 m, přičemž ale Stavební úřad MMPv neuvedl zdroj, o který se při stanovení výšky domu na pozemku parc. č. 6032/77 opírá, ani nepopisuje způsob určení faktické výšky daného objektu.

Dále namítají, že dle jejich názoru neexistují důvody pro povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na kterou není právní nárok. Výjimka může být povolena pouze ve výjimečných případech, nikoliv však v situaci, kdy žadatel žádá o její snížení o 30 % z celkové zákonné vzdálenosti, což představuje závažný zásah do zájmů vlastníků jednotek situovaných v bytovém domě č. pop. 4721. Žadateli nic nebrání v tom, aby technicky změnil parametry stavebního záměru tak, aby mohly být v souladu s požadavky vyhlášky.

Nesouhlasí se způsobem, jakým Stavební úřad MMPv vypořádal jejich požadavek, aby žadatel snížil výšku své stavby na 11,480 m, pokud bude i nadále trvat na tom, aby byl jím navrhovaný bytový dům umístěn ve vzdálenosti 11,480 m od jejich bytového domu. Odůvodnění této námítky považují za obecné, dle jejich názoru se jedná o holé a nepodložené konstatování existence souladu záměru s obecně identifikovanými právními akty.

Namítají, že realizace záměru by měla za následek faktické odstranění plochy pro umístění kontejnerů, neboť se v tomto místě plánuje zřízení příjezdové cesty do garážových stání. Tuto skutečnost Stavební úřad MMPv zcela pominul.

Vzhledem k uvedeným námitkám požadují, aby bylo rozhodnutí zrušeno.

Následně Stavební úřad MMPv opatřením ze dne 25. 5. 2022 v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil ostatní účastníky řízení s podanými odvoláními a současně jim dal možnost, aby se ve stanovené lhůtě k jejich obsahu vyjádřili. Této možnosti využil zástupce žadatele, a to podáním doručeným Stavebnímu úřadu MMPv dne 31. 5. 2022, v němž reagoval na námitky uplatněné v podaných odvoláních.

Poté byla Stavebním úřadem MMPv podaná odvolání odeslána spolu se stanoviskem a příslušným správním spisem a dne 23. 6. 2022 doručena odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly 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. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval otázkou, zda odvolání byla podána osobami k tomu oprávněnými v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, tedy zda byla podána účastníky řízení. Okruh účastníků řízení o povolení výjimky je vymezen ustanovením § 27 správního řádu. Postavení účastníka správního řízení náleží též osobě, která může být rozhodnutím přímo dotčena na svých právech. Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení je vymezen ust. § 94k stavebního zákona. Podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona postavení účastníka společného územního a stavebního řízení náleží osobě, která je vlastníkem sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být její vlastnické právo nebo jiné věcné právo společným povolením přímo dotčeno. Odvolatelům Kateřině Remešové, Jaroslavu Remešovi, Zdeňkovi Šídlovi, Ing. Petře Vyhlídalové, Mgr. Davidovi Navrátilovi, Janu Nedvědovi, Nadije Tvrdé, Tomáši Tvrdému, Martinovi Matušů, Ing. Andree Zmeškalové, Pavle Götzl, Mgr. Žanetě Nedomové Rusnákové, Ing. Jaroslavovi Nedomovi, Martinu Svozilovi, Veronice Palacké, Zdeňkovi Palackému, Evě Spisarové, Liborovi Kaštylovi, Heleně Štůralové, Tomášovi Štůralovi, Ing. Haně Kašparové, Jitce Trnečkové (vlastnická práva ke dni 22. 8. 2022 přešla na Karla Krátkého, Havlíčkova 2916/26a, 79601 Prostějov a Radima Krátkého, Kravařova 128/5, 79601 Prostějov), Janovi Pírkovi a Petře Selingerové, jakožto vlastníkům sousedního pozemku parc. č. 6032/76 a pozemku parc. č. 6032/77 a stavby na něm, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím či společným povolením přímo dotčeno, přísluší, dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu a dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, postavení účastníka řízení a podaná odvolání výše uvedených odvolatelů jsou tak odvoláními přípustnými.

Následně odvolací orgán zkoumal, zda byla podaná odvolání včasná, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu. Rozhodnutí bylo odvolatelům shodně doručeno veřejnou vyhláškou dne 19. 5. 2022. Následující den po doručení jim počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na pátek dne 3. 6. 2022. Jejich odvolání byla podána shodně dne 20. 5. 2022. Na základě tohoto tak lze konstatovat, že odvolání byla podána ve lhůtě pro podání řádného odvolání, a tudíž byla včasná a zákonná lhůta zůstala zachována.

V odvolacím řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává výhradně 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. Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví, nebo napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání, nebo též napadené rozhodnutí nebo jeho část změní. Jestliže odvolací orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li odvolací orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, jež mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odbor SR KÚOK při přezkoumávání nezjistil v průběhu společného řízení o povolení výjimky a společného územního a stavebního řízení žádné procesní ani věcné vady, které by vyžadovaly zásah do tohoto řízení a vydaného společného povolení, když toto společné řízení bylo vedeno řádně a v souladu s žádostí stavebníka a napadené rozhodnutí shledal z hlediska věcné správnosti i zákonnosti správným. O tomto svědčí především zjištění, že žadatel předložil úplnou žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a o vydání společného povolení na předmětnou stavbu včetně všech podkladů. Stavební úřad MMPv v tomto společném řízení řádně posoudil důvody pro možnost povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb. i soulad samotné předmětné stavby bytového domu v ulici Josefa Lady s požadavky stavebního zákona, s podmínkami dotčených orgánů a rovněž soulad s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby. Jak ze závazného stanoviska z hlediska územního plánování vyplývá, posuzovaný záměr je v souladu s platným Územním plánem Prostějov a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a proto orgán územního plánování vyhodnotil daný záměr jako přípustný.

Dále Odbor SR KÚOK zkoumal, zda je navrhovaná stavba v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby. Přitom neshledal rozpor s těmito dokumenty a předpisy, kdy se k podané žádosti kladně vyjádřily všechny příslušné dotčené správní úřady, jejichž případné podmínky Stavební úřad MMPv zapracoval do podmínek svého rozhodnutí. Nedodržení podmínek pro vzájemné odstupy staveb, upravené v ust. § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., bylo vyřešeno povolením výjimky z tohoto ustanovení, a to výrokem č. I. napadeného rozhodnutí. Účastníci tohoto řízení, tedy i odvolatelé, byli v průběhu řízení řádně poučeni o jejich právech a byla jim dána možnost se se správním spisem seznámit, vyjádřit svá stanoviska a činit návrhy i důkazy, a v řízení jim bylo současně doručováno zcela v souladu s ust. § 94m stavebního zákona. Stavební úřad MMPv řádně vyrozuměl účastníky řízení o zahájení společného řízení, byla jim poskytnuta zákonná 15denní lhůta pro uplatnění námitek a dotčeným orgánům pro uplatnění stanovisek, také byli řádně vyrozuměni o tom, že Stavební úřad MMPv ukončil dokazování, shromáždil veškeré podklady pro rozhodnutí, s nimiž měli možnost se seznámit. Námitky účastníků řízení, které byly vzneseny v novém projednání záměru, byly Stavebním úřadem MMPv vypořádány. Proti způsobu, jakým tak Stavební úřad MMPv učinil, nemá Odbor SR KÚOK výhrady.

Na základě těchto skutečností dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že Stavební úřad MMPv postupoval správně, když pro posuzovanou stavbu „Novostavba bytového

domu“ v ulici Josefa Lady, na pozemcích parc. č. 6031/18, 6031/19, 6032/76, 6032/91, 6032/92, 6032/95 a 6032/96 v kat. území Prostějov, povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a současně na základě výsledků společného řízení výše uvedený stavební záměr schválil.

K podaným odvoláním Odbor SR KÚOK uvádí následující.

Předmětný bytový dům je navržen v lokalitě, ve které je dle patrné územně plánovací dokumentace (Územní plán Prostějov) stanovena bloková struktura zástavby. Dle územního plánu se jedná o druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami. Převažující části průčelí hlavních staveb na pozemcích budou jednoduše řazeny směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy. V případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana dané plochy vymezuje veřejné prostranství (včetně případné předzahrádky), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Pro danou plochu je zpracována územní studie „Zástavba v lokalitě J. Lady infrastruktura“. Tato studie jednoznačně vymezila stavební čáry, a to stavební čáru od ulice Josefa Lady, která je stanovena ve vzdálenosti 9 m od hrany komunikace. Z územní studie dále vyplývá, že je stanovena stavební čára pro rodinné domy a to 6 m od hranice pozemku parc. č. 6026/1. Dle územní studie bytový dům v jihovýchodní části řešeného území nemusí zcela respektovat tuto stavební čáru stanovenou pro rodinné domy (může být umístěn i o něco blíže k pozemku parc. č. 6026/1 než rodinné domy), měl by se jí však co nejvíce přiblížit, tak aby byla splněna podmínka Územního plánu Prostějov stanovující v daném území blokový typ zástavby. Těmito limity byl tedy žadatel vázán při navrhování umístění jeho záměru.

Podle ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. V daném případě je onou vyšší protilehlou stěnou stěna stávajícího bytového domu č. pop. 4721. Vzájemný odstup staveb by tedy měl být 16,530 m. Tento odstup by musela splňovat jakákoliv stavba navržená v daném místě, která by byla nižší, než je bytový dům č. pop. 4721, tedy i odvolateli požadovaná stavba výšky 11,480 m. Jelikož byl žadatel limitován požadavky územního plánu a územní studie, nemohl posunout bytový dům více k východní hranici pozemku parc. č. 6031/19 v k.ú. Prostějov. Ovšem ani v případě, kdy by bytový dům posunul až na samou hranici pozemku (tedy o cca 4,3 m), by mezi stavbami nebyly dodrženy odstupové vzdálenosti. Takto je zřejmé, že stavba nemohla být na daných pozemcích umístěná způsobem, kdy by byly plně respektovány požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a povolení výjimky by nebylo potřeba.

Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu (ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona). V případě vzájemných odstupů staveb je účel sledovaný obecnými požadavky na výstavbu definován v ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Splněním těchto požadavků se Stavební úřad MMPv dostatečně podrobně zabýval v odůvodnění svého rozhodnutí na str. 14 -18. Oba bytové domy (stávající i navrhovaný) mají téměř shodnou výšku i uspořádání (1. NP neslouží k bydlení, jedná o podlaží technické). V této části, která je obvykle snížením vzájemné odstupové vzdálenosti nejvíce dotčena, tak nejsou okna obytných

místností, ani se zde nenachází žádné byty. Reálně tak obytná část začíná až ve 2. NP a její výška je 13,3 m (po odečtení výšky 1. NP), snížením odstupové vzdálenosti proto nebude zejména kvalita prostředí dotčena nad míru přiměřenou (viz odůvodnění rozhodnutí Stavebního úřadu MMPv).

Odvolatelé namítali, že není zřejmé, jak byla určena výška jejich bytového domu. K tomu se uvádí, že tato námitka mohla být vznesena v průběhu společného řízení, což nebyla, a proto nemá odvolací orgán povinnost k ní přihlížet (viz ust. § 82 odst. 4 správního řádu). Podle ust. § 3 správního řádu nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2. Stavební úřad MMPv neměl důvod pochybovat o správnosti údajů uvedených v dokumentaci, zejména pokud odvolatelé tento údaj nerozpороvali a nenavrhli provedení důkazu, který by prokázal opak. Výška uvedená projektantem totiž odpovídá výšce bytového domu č. pop. 4721 dle ověřené projektové dokumentace, která je založena u Stavebního úřadu MMPv.

Odvolatelé uvedli, že Stavební úřad MMPv vypořádal námitku, aby žadatel v případě, kdy bude trvat na vzájemném odstupu mezi stávající stavbou bytového domu a navrhovanou stavbou v délce 11,480 m, snížil navrženou stavbu tak, aby byla výška protilehlé stěny pouze 11,480 m. K tomu odvolací orgán uvádí, že ji Stavební úřad MMPv vypořádal správně. Uvedl totiž, že právo disponovat se žádostí má pouze žadatel. Pouze on může svou žádost vzít zpět, zúžit ji, nebo se souhlasem správního orgánu provést její jinou změnu. Stavební úřad MMPv není oprávněn žadatele k takovéto změně žádosti vyzývat či nutit. Podanou žádost může po jejím věcném posouzení pouze zamítnout (v případě, kdy bude v rozporu s právními předpisy), nebo jí vyhovět (v případě, že bude požadavkům právních předpisů vyhovávat).

Pokud se týká námítky, že v místě dopavního napojení mají v současné době vlastníci bytového domu č. pop. 4721 stávající plochy pro umístění kontejnerů, je třeba uvést, že veškeré stavební objekty souboru staveb, které jsou předmětem tohoto řízení, jsou navrženy na pozemcích, které jsou pouze ve vlastnictví investora, případně společností BD Ulice Lady Prostějov s.r.o., a EG.D, a.s., které s navrženým záměrem vyslovily souhlas. Pokud tedy na těchto pozemcích mají další osoby umístěné kontejnery (zřejmě na odpad), je otázkou, zda jsou oprávněny takto předmětné pozemky užívat. Jedná se však o věc občanskoprávní mezi vlastníky kontejnerů a pozemku, na nichž se nachází. Pro toto řízení je zásadní, že žadatel v případě pozemků, ke kterým nemá vlastnické právo, doložil souhlas vlastníka pozemku tak, jak je vyžadovaný ust. § 184a stavebního zákona.

Odvolací orgán zjistil, že ke dni 22. 8. 2022 přešlo vlastnické právo k jednotkám č. 4721/4 a 4721/104 a spoluvlastnické právo k pozemkům parc. č. 6032/73 a 6032/77 z Trnečkové Jitky, Josefa Lady 4721/37, 796 04 Prostějov, na Karla Krátkého, Havlíčkova 2916/26a, 796 01 Prostějov a Radima Krátkého, Kravařova 128/5, 796 01 Prostějov. Dále zjistil, že ke dni 4. 8. 2022 přešlo vlastnické právo k jednotkám č. 4721/21 a 4721/121 a spoluvlastnické právo k pozemkům parc. č. 6032/73 a 6032/77 ze Svobodové Vlasty, Belgická 4112/3, 796 04 Prostějov, na Ing. Radana Blažka, Záhřebská 2483/37, 616 00 Brno a Andreu Wagner, Záhřebská 2483/37, 616 00 Brno. Takto se tito noví vlastníci stali účastníky společného řízení, když vstoupili do práv a povinností vlastníků původních (Jitky Trnečkové a Vlasty Svobodové).

Po provedeném přezkoumání celého správního spisu dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že podaná odvolání nejsou důvodná a proto je zamítnul a výše citované

rozhodnutí Stavebního úřadu MMPv ze dne 2. 5. 2022 pod SpZn.: SÚ/1163/2020-Bou, č. j. PVMU 66585/2022 61 potvrdil

Poučení účastníků

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

Obdrží:

Účastníci společného řízení dle ust. § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a účastníci řízení o povolení výjimky, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. 2 arch s.r.o., Česká 824/31, 796 01 Prostějov (zastupující GLOBE INVESTMENT CZ s.r.o., Olomoucká 3897/116, 796 01 Prostějov)
2. Statutární město Prostějov, zastoupené Odborem územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
3. BD Ulice Lady Prostějov s.r.o., Olomoucká 3897/116, 79601 Prostějov
4. EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Ostatním účastníkům řízení, uvedeným v ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a v ust. § 27 odst. 2 správního řádu, popřípadě jejich zplnomocněným zástupcům, a také osobám, jejichž pobyt není znám a osobám, které nejsou známy, a které jsou podle těchto ustanovení účastníky řízení, se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou, podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona, ve vazbě na ustanovení § 25 odst. 1 a § 144 správního řádu. Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se rozhodnutí považuje za doručené. Pro informaci, avšak již bez právních účinků vztahujících se na doručení, se rozhodnutí vyvěsí též na úřední desce Magistrátu města Prostějova.

Rozhodnutí se v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <https://www.olkraj.cz/>, a dále na elektronické úřední desce statutárního města Prostějova <https://www.prostejov.eu/>.

Účastníci řízení o povolení výjimky, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Ing. Radan Blažek, č.p. Záhřebská 2483/37, 616 00 Brno
Dagmar Faltýnková, Pod Kosířem č.p. 2997/6, 796 01 Prostějov 1
Pavla Götzl, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Ing. Hana Kašparová, Mlýnská č.p. 904/30, 796 01 Prostějov 1
Libor Kaštyl, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Karel Krátký, Havlíčkova č.p. 2961/26a, 796 01 Prostějov 1
Radim Krátký, č.p. Kravařova 128/5, 796 01 Prostějov 1
Martin Matušů, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Mgr. David Navrátil, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Ing. Jaroslav Nedoma, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Žaneta Nedomová Rusnáková, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Jan Nedvěd, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Romana Olejníčková, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Simona Paarová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Ing. Zdeněk Palacký, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4

Veronika Palacká, Dis., Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Jaromír Píchal, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Jan Pírek, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Jaroslav Remeš, Dolní č.p. 3735/24, 796 01 Prostějov 1
Kateřina Remešová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Petra Selingerová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Pavel Solný, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Eva Spisarová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Martin Svozil, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Zdeněk Šídlo, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Tomáš Štůrala, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Helena Štůralová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Tomáš Tvrdý, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Nadija Tvrdá, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Ing. Petra Vyhlídalová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4
Andrea Wagner, Záhřebská č.p. 2483/37, 616 00 Brno
Ing. Andrea Zmeškalová, Josefa Lady č.p. 4721/37, 796 04 Prostějov 4

Účastníci společného řízení dle ust. § 94k písm. e), kterým se dle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 6024/1, 6024/22, 6025/5, 6025/31, 6026/1, 6026/2, 6026/3, 6031/15, 6031/20, 6031/21 (rodinný dům č. pop. 4745), 6031/22, 6031/23, 6031/24 (rodinný dům č. pop. 4746), 6031/25, 6032/73, 6032/77 (bytový dům č. pop. 4721), 6032/78, 6032/79, 6032/80 (rodinný dům č. pop. 4729), 6032/81, 6032/82, 6032/83 (rodinný dům č. pop. 4730), 6032/84, 6032/85, 6032/86 (rodinný dům č. pop. 4731), 6032/87, 6032/88, 6032/89 (rodinný dům č. pop. 4732), 6032/90 a 6034/1 v katastrálním území Prostějov a stavebám na nich a ti, kteří mají jiné věcné právo k těmto pozemkům a stavebám na nich.

Otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu
Odboru SR KÚOK

Dále obdrží na vědomí:

5. Krajský úřad Olomouckého kraje - úřední deska (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)
6. Magistrát města Prostějova, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov - úřední deska (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí) – pro informovanost, avšak bez právních účinků pro doručení
7. Magistrát města Prostějova, Stavební úřad, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

8. Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
9. Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
10. Magistrát města Prostějova, Odbor dopravy, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
11. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, Wolkerova 6, 796 01 Prostějov
12. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, Šafaříkova 2907/49, 796 01 Prostějov
13. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Prostějov, Dopravní inspektorát, Havlíčkova 16b, 796 77 Prostějov
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, tř. Míru 273/99, Neředín, 779 00 Olomouc
15. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Krapkova 1635/26, 796 01 Prostějov
16. Spis KÚOK/65168/2021/OSR/7515
ad/a – 330 – V/5

Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko a podpis

.....
Razítko a podpis