

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 61951/2023

V Olomouci dne 2. června 2023

Spis. zn.: KÚOK/38045/2023/OSR/856

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Martin Veselý

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

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

USNESENÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako příslušný přezkumný orgán podle ust. § 96 odst. 4 a § 106 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle ust. § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jakožto správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 178 odst. 2 správního řádu,

z a h a j u j e p ř e z k u m n é ř í z e n í

ve věci rozhodnutí Odboru stavebního Magistrátu města Olomouce (dále jen „Stavební úřad MMOI“) č. j. SMOL/329448/2022/OS/PS/Miz, ze dne 5. 12. 2022, jelikož po předběžném posouzení došel k závěru, že lze mít důvodné za to, že toto rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- Miroslava Vičarová, nar. dne 2. 9. 1967, trvalým pobytem Andělská 800/24, 779 00 Olomouc (dále též jen „Žadatelka“, nebo „Stavebnice“)

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad MMOI rozhodnutím č. j. SMOL/329448/2022/OS/PS/Miz, ze dne 5. 12. 2022 (dále též jen „Rozhodnutí“), dle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s přiměřeným použitím § 115 stavebního zákona, dodatečně povolil změnu stávající stavby, označené jako „*přístavba a stavební úpravy rodinného domu, zpevněné plochy, dešťová kanalizace a retenční nádrž*“, umístěné na pozemcích parc. č. 341/60 a st. 952 oba v k. ú. Povel (dále též jen „Stavba“, „Změna stavby“, či „Záměr“).

Dne 29. 3. 2023 obdržel Odbor SR KÚOK podnět MUDr. Evy Remlové, Ph.D., MBA, bytem Bacherova 1253/19, 779 00 Olomouc (dále též jen „Podatelka“), z téhož dne, k provedení přezkumného řízení ve věci předmětného Rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK si vyžádal u Stavebního úřadu MMOI předložení příslušného spisového

materiálu, ke kterému došlo dne 6. 4. 2023. Dne 28. 4. 2023 Odbor SR KÚOK obdržel doplnění spisového materiálu, spočívající v podání Stavebnice ze dne 26. 4. 2023, kterým oznámila odstranění reklamní tabule ze svého pozemku parc. č. 341/60 v k. ú. Povel (vzhledem k tomu, že všechny nemovitosti, o nichž bude dále pojednáváno, se nachází v tomtéž katastrálním území, nebude již v dalším textu katastrální území uváděno).

Dne 16. 5. 2023 pak Podatelka doplnila svůj podnět k zahájení přezkumného řízení o další skutečnost, ve které spatřuje nezákonnost Rozhodnutí.

V souvislosti s doplněním podnětu byl Stavebním úřadem MMOI dne 31. 5. 2023 předložen Odboru SR KÚOK spisový materiál, vztahující se k povolení změn stavby před jejím dokončením a kolaudaci bytového domu Ibsenova 501/17, Olomouc (dále též jen Bytový dům“).

Na základě posouzení věci dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že je dán důvod k provedení přezkumného řízení, neboť Rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

V daném případě bylo z předloženého spisu zjištěno, že Záměr je navržen na hranici pozemků parc. č. st. 901 a parc. č. 341/60. Zeď Záměru přímo navazuje na štítovou zeď Bytového domu a to i v místech, kde jsou na štítové zdi umístěny stávající revizní krabice hromosvodu. Realizací Záměru by došlo k tomu, že tyto revizní krabice hromosvodu se stanou nepřístupnými. Projektové dokumentace existenci revizních krabic hromosvodu na hranici pozemků nijak nezohledňuje, ani na tuto skutečnost nijak nereaguje. Ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška OPVÚ“), přitom stanoví, že *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Nemožnost provádět pravidelné revize hromosvodů může vést k ohrožení bezpečnosti. Navrhovaný Záměr tedy nesplňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb a takto obecné požadavky na výstavbu, které jsou dle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat. Obecně platí, že prokázání skutečnosti, že stavba, která je předmětem žádosti o dodatečné povolení stavby, není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, jde k tíži žadatele a je jednou z podmínek, která musí být splněna pro to, aby bylo možno stavbu dodatečně povolit [viz § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona]. Povinností stavebního úřadu je pak dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona s vazbou na ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ověřit, že záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Stavební úřad je rovněž povinen dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona s vazbou na ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona před vydáním rozhodnutí posoudit, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.*

Nesplnění obecných požadavků na výstavbu bránilo v posuzovaném případě možnosti vyhovění žádosti o dodatečné povolení Stavby, neboť jednou z podmínek pro dodatečné povolení stavby, která musí být splněna, je, že stavebník nebo vlastník stavby prokáže, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Provedené zjištění je samo o

sobě důvodem pro zahájení tohoto přezkumného řízení.

Pro úplnost se uvádí, že z projektové dokumentace, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí č. j. OPS/4099/2005/Oč, ze dne 9. 9. 2002, jímž byla povolena stavba Bytového domu, bylo ověřeno, že její součástí je též část D.6., řešící elektroinstalace, včetně hromosvodů. Z výkresů E13 – hromosvody pak vyplývá, že svody hromosvodu měly být provedeny jako skryté s tím, že ve štítové zdi na hranici pozemků parc. č. 901 a 341/60, měl být umístěn pouze jeden svod hromosvodu a revizní skříň hromosvodu, a sice v její severní části, v blízkosti ulice Ibsenova. Jestliže jsou ve štítové zdi bytového domu na hranici pozemků parc. č. 901 a 341/60 dva svody s revizními krabicemi, nelze než konstatovat, že skutečné provedení stavby Bytového domu neodpovídá tomu, jak byla tato stavba povolena. Povolení užívání bytového domu Stavebním úřadem MMOI na tento fakt nemá vliv.

Odborem SR KÚOK bylo rovněž zjištěno, že z posuzovaného Rozhodnutí nevyplývá způsob využití 1. NP Záměru. Stavební úřad MMOI ve výrokové části konkrétní využití neuvedl. Z výrokové části vyplývá pouze toliko, že přístavba bude kromě bytu ve 2. NP obsahovat v 1. NP *komerční prostor s hygienickým zázemím*. V odůvodnění pak Stavební úřad MMOI uvedl, že „*přesný účel užívání bude předmětem samostatného řízení a změně stavby před jejím dokončením*“ a že „*(...) následně bude přístavba užívána k bydlení a k nerušivé činnosti v komerčním prostoru v přízemí*“. Konkrétní způsob využití 1. NP Záměru pak není zřejmý ani z žádosti o dodatečné povolení stavby, ani z projektové dokumentace. Odbor SR KÚOK uvádí, že každá stavba má svůj účel a tento musí být uveden v žádosti o její povolení. Účel stavby má vliv na její zatřídění dle nomenklatury stavebního zákona a takto na otázku způsobu jejího povolení. Účel stavby, a z toho vyplývající účinky na okolí, má rovněž vliv na vymezení účastníků řízení. Není-li znám účel užívání stavby, jen stěží lze řešit/povolovat změnu užívání stavby. Vymezení účelu užívání stavby jako *komerční prostor* je natolik obecné, že nebrání de facto jakémukoli způsobu užívání a takto nelze takové vymezení připustit. Nebyl-li Stavebnici znám přesný účel využití nebytové jednotky v 1. NP Záměru, byla povinna uvést jakýkoli způsob užívání, který by byl posuzován v řízení o dodatečném povolení stavby. Pokud by se tento způsob užívání měl následně – v průběhu realizace Záměru, či po jeho dokončení, změnit, mohla si Stavebnice požádat o povolení takové změny. Z Rozhodnutí ostatně vyplývá, že s podáním žádostí o povolené změny užívání, resp. uvedení přesného způsobu využití, Záměru Stavební úřad MMOI do budoucna počítal. Také toto provedené zjištění je důvodem pro zahájení přezkumného řízení.

Podle § 94 odst. 1 správního řádu v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. Soulad rozhodnutí s právními předpisy se dle § 96 odst. 2 citovaného zákona posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. 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. Příslušný správní orgán posoudí spisový materiál a podle potřeby zajistí vyjádření účastníků a správních orgánů, které řízení prováděly.

Dle ust. § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Z výše uvedeného vyplývá, že je dán důvod pro zahájení přezkumného řízení, neboť lze mít důvodně za to, resp. je evidentní, že Rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Subjektivní lhůta dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu je zachována, neboť o důvodech

vedoucích k zahájení přezkumného řízení se Odbor SR KÚOK dozvěděl poté, co mu byl dne 6. 4. 2023 předložen příslušný správní spis Stavebního úřadu MMOI, tedy méně jak před dvěma měsíci. Současně je splněna objektivní lhůta jednoho roku ode dne nabytí právní moci Rozhodnutí, ke kterému došlo dne 7. 1. 2023. Všechny podmínky pro provedení přezkumného řízení jsou tedy splněny.

V souladu s ust. § 95 odst. 4 správního řádu byly za účastníky přezkumného řízení pojaty všechny dotčené osoby, se kterými Stavební úřad MMOI jednal při vydávání daného Rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení (tato skutečnost byla ověřena z katastru nemovitostí) Odbor SR KÚOK doručuje v řízení písemnosti způsobem, uvedeným v ust. § 144 odst. 6 správního řádu.

Odbor SR KÚOK účastníky řízení vyrozumívá o zahájení řízení. Odbor SR KÚOK vycházel při zahájení tohoto přezkumného řízení ze spisového materiálu, předloženého Stavebním úřadem MMOI a také z obsahu podnětu Podatelky k zahájení přezkumného řízení a jeho příloh, včetně doplnění podnětu ze dne 16. 5. 2023.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají právo nahlížet do spisu, který se v současné době nachází u Odboru SR KÚOK - kancelář č. 1204 ve 12. patře budovy RAO, Jeremenkova 40b, Olomouc).

Odbor SR KÚOK v souladu s ust. § 36 odst. 1 správního řádu stanoví účastníkům řízení **lhůtu 10 dnů** ode dne oznámení tohoto usnesení, ve které jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dále Odbor SR KÚOK sděluje, že ke dni **4. 7. 2023** bude mít shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí, ke kterým se mohou účastníci vyjádřit ve **lhůtě 5 pracovních dnů**, tj. nejpozději dne **13. 7. 2023**. Následně Odbor SR KÚOK přikročí k vydání rozhodnutí.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti tomuto usnesení se podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu může účastník, jemuž se usnesení oznamuje, odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to podáním učiněným u Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, se sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc. O odvolání rozhoduje Ministerstvo pro místní rozvoj.

Podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu, odvolání nemá odkladný účinek.

Odvolání musí mít dle § 82 odst. 2 správního řádu náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu 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. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, resp. dle ust. § 85 odst. 1 písm. a), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. a) až d) stavebního zákona, jimž se v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručuje do vlastních rukou:

1. A4C project s.r.o., Novosady 350/26, 784 01 Litovel, IDDS (*zastupující Stavebnici*)
2. Statutární město Olomouc, Horní nám. 583, 779 11 Olomouc, IDDS
3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IDDS

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, jimž se v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Účastníci jsou v souladu s ust. § 87 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem Záměru:

4. pozemky parc. č. 341/59, 341/1, 510, st. 80 a st. 901 a budovy č. pop. 81 a 501 všechny v k. ú. Povel

Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením sdělení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctý den po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se usnesení považuje za doručené. Toto usnesení se též zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce umístěné na webových stránkách Olomouckého kraje www.olkraj.cz.

Pro informaci, avšak již bez právních účinků vztahujících se na doručení, se usnesení vyvěsí také na úřední desce MMOI, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na jeho elektronické úřední desce. Po uplynutí doby pro vyvěšení MMOI vrátí toto usnesení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o vyvěšení a sejmutí.

Dále obdrží:

5. Krajský úřad Olomouckého kraje, kancelář ředitele - úřední deska, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc
6. KHS OK, IDDS
7. HZS OK, IDDS
8. MMOI, IDDS (*úřední deska, odbor dopravy a územního rozvoje, odbor životního prostředí a odbor stavební*)
9. Ad/a., 330/V5