

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

ČJ: KUOK 30850/2016

Olomouc 4. dubna 2016

SpZn. KÚOK/22813/2016/OSR/7515

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Dana Sejkorová

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

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), 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 společnosti Office Park Šantovka, s.r.o., IČ 24751961, se sídlem Washingtonova 1624/5, Praha 1 - Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení společnosti ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ 25849280, Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc 9, podaného dne 8. 2. 2016, usnesení Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb (dále jen Stavební úřad MMOI), vydané dne 22. 1. 2016 pod Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, č.j. SMOL/016979/2016/OS/US/Sev. Tímto usnesením Stavební úřad MMOI podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil územní řízení o umístění stavby „**Šantovka Tower**“ na pozemcích parc.č. 132/1, 550, 554, 575, 616, 114/2, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21 a 124/7 (všechny ostatní plocha) a parc.č. 138/3 (vodní plocha) v katastrálním území Olomouc-město.

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

usnesení Stavebního úřadu MMOI, vydané dne 22. 1. 2016 pod Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, č.j. SMOL/016979/2016/OS/US/Sev, se dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu,

r u š í

a věc se **vrací** Stavebnímu úřadu MMOI k novému projednání.

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

Office Park Šantovka, s.r.o., IČ 24751961, Washingtonova 1624/5, Praha 1 - Nové Město, 110 00 Praha 1

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad MMOI napadeným usnesením Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, č.j. SMOL/016979/2016/OS/US/Sev, ze dne 22. 1. 2016, podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil územní řízení o umístění stavby „Šantovka Tower“ na

pozemcích parc.č. 132/1, 550, 554, 575, 616, 114/2, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21 a 124/7 (všechny ostatní plocha) a parc.č. 138/3 (vodní plocha) v katastrálním území Olomouc-město.

Proti tomuto usnesení o zastavení řízení podala dne 8. 2. 2016 společnost Office Park Šantovka, s.r.o., IČ 24751961, se sídlem Washingtonova 1624/5, Praha 1 - Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ 25849280, Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc 9, odvolání.

Ve svém odvolání nejprve popisuje průběh předmětného územního řízení a mimo jiné uvádí, že na základě výzvy Stavebního úřadu MMOI k doplnění žádosti ze dne 15. 8. 2014 žádost doplnila prostřednictvím tří podání, a to nejprve dne 28. 8. 2014 bylo předloženo podání s devíti dokumenty (ve spisu označené č. 52), následně dne 10. 9. 2014 podání s pěti dokumenty (ve spisu označené č. 55-59) a další ve dnech 15. - 18. 9. 2014 (ve spisu označené č. 60-64).

Dále uvádí, že zástupce odvolatele byl v pravidelném osobním a telefonickém kontaktu s úřední osobou, která odpovídala za vyřízení žádosti. Tato úřední osoba na schůzce dne 13. 1. 2016 zástupci odvolatele sdělila, že nejdříve vyřídí související žádost o povolení výjimky z odstupových vzdáleností a přislíbila mu, že následně společně projdou spis v souvislosti s tím, co je třeba do spisu doplnit. Odvolatel mezidobí obstaral aktualizované souhlasy a vyjádření dotčených orgánů a třetích stran v případech, kdy původně podané dokumenty měly omezenou dobu platnosti a rovněž byl připraven předat aktualizaci dalších podkladů.

Dále uvádí, že k překvapení odvolatele stavební úřad vydal dne 22. 1. 2016 usnesení o zastavení řízení podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, protože odvolatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání v pokračování v řízení a že pro vydání územního rozhodnutí údajně chyběly následující doklady a podklady. Jednalo se o závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce (dále jen MMOI), odboru památkové péče, závazné stanovisko (souhlas) vodoprávního úřadu MMOI, Odboru životního prostředí dle § 17 zákona č. 254/2001/Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlas vlastníka a provozovatele inženýrských sítí k napojení záměru na síť jimi provozovanou, společností Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., popřípadě jiného vlastníka elektronických zařízení, smlouva se společností ČEZ Distribuce, a.s. k napojení na síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s., smlouva se společností Dalkia Česká republika, a.s., Region střední Morava, k napojení na horkovodní síť, vyjádření vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí k existenci inženýrských sítí nacházejících se ve staveništi a k jejich ochraně, a to společnosti Moravská vodárenská, a.s. a společností Dalkia Česká republika, a.s., Region střední Morava, celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb a doplnění parcelních čísel a druhů pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje, s uvedením vlastnických a jiných věcných práv.

Dále ve svém odvolání uvádí, že podává odvolání zejména z důvodu, že rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění, je věcně nesprávné a také, že stavební úřad při jeho vydání porušil základní zásady činnosti správních orgánů k újmě odvolatele. Dále uvádí, že Odbor SR KÚOK již jednou usnesení Stavebního úřadu MMOI zrušil pro absenci odůvodnění, a to rozhodnutím ze dne 21. 7. 2014, č.j. KUOK 63727/2014, a cituje část odůvodnění uvedeného rozhodnutí, týkající se náležitostí rozhodnutí dle ust. § 68 odst. 3 správního řádu. Dodává, že stejnou vadou

trpí i napadené usnesení, protože Stavební úřad MMOI pouze stroze konstatuje, že absence vyjmenovaných a zákonem požadovaných podkladů činí žádost neúplnou, a že nedostatky jsou natolik závažné a podstatné, že bez nich nemůže stavební úřad řádně projednat a ve věci rozhodnout, což dále podrobně rozvádí.

Dále uvádí, že napadené usnesení je navíc věcně nesprávné, protože není pravda, že by odvolatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování řízení, a tudíž nebyly naplněny důvody pro zastavení řízení dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Dále se velice podrobně vyjadřuje k jednotlivým dokumentům, které dle stavebního úřadu do dne vydání usnesení o zastavení řízení nebyly doplněny, a také oprávněností jejich požadování, kdy některé z podkladů jsou již součástí správního spisu a jiné podklady, označené jako chybějící, ani Stavební úřad MMOI nepožadoval.

Dále uvádí, že Stavební úřad MMOI postupoval v příkrém rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů, kdy postup stavebního úřadu byl zcela nepředvídatelný, v rozporu s ust. § 4 správního řádu, který zakotvuje zásadu dobré správy, jakož i zásadu součinnosti správních orgánů s dotčenými osobami a zakazuje jednání, které by dotčeným osobám znemožňoval uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy, což ve svém odvolání velice podrobně rozebírá. Dodává, že mu příslušná úřední osoba dne 13. 1. 2016 sdělila, že nejdříve rozhodne v řízení o výjimce a až následně se bude zabývat územním řízením. Také mu přislíbila, že po vyřízení výjimky společně projdou obsah spisu a domluví se na tom, co bude mít odvolatel ještě povinnost doložit. Tento postup odvolatel očekával, avšak Stavební úřad MMOI zcela v rozporu s touto dohodou, tedy před rozhodnutím ve věci povolení výjimky, místo přerušení územního řízení překvapivě toto řízení zastavil. Svým postupem tak odvolateli zcela znemožnil hájit svá práva a oprávněné zájmy, což dále podrobně rozebírá.

Dále ve svém odvolání uvádí, že postup Stavebního úřadu MMOI byl v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení a minimalizace zatěžování dotčených osob dle ust. § 6 odst. 2 správního řádu, podle kterého správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Dále uvádí, že stavebnímu úřadu bylo známo, že mu odvolatel hodlá předat připravenou aktualizovanou podkladovou dokumentaci, přesto v takové situaci územní řízení zastavil s doporučením, aby odvolatel inicioval nové řízení, což by však zbytečně zatěžovalo jak odvolatele, tak i stavební úřad, a odvolateli by tak vznikly nové a zcela neúčelné náklady. Dále konstatuje, že v této souvislosti stavební úřad neformálně odvolatele informoval, že jeden z důvodů zastavení řízení byla obava stavebního úřadu z možných průtahů řízení. Tento důvod však stavební úřad do svého usnesení o zastavení řízení neuvedl. Dále dodává, že vzhledem ke skutečnosti, že řízení bylo po dlouhou dobu přerušeno a lhůty pro vydání rozhodnutí neběžely, neměl stavební úřad žádný důvod obávat se průtahů v řízení a to i s ohledem na skutečnost, že Stavební úřad MMOI měl povinnost řízení dále přerušit z důvodu probíhajícího řízení o předběžné otázce, tj. řízení o povolení výjimky z odstupových vzdáleností. Bezdůvodné zastavení územního řízení tak porušuje zákonem garantovanou zásadu hospodárnosti řízení a minimalizace zatěžování dotčených osob.

S ohledem na popsanou nezákonnost a věcnou nesprávnost odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu předmětné usnesení o zastavení řízení zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu projednání.

Následně bylo Stavebním úřadem MMOI odvolání odesláno spolu s příslušným správním spisem a dne 26. 2. 2016 doručeno odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené usnesení na základě podaného odvolání přezkoumat. Odvolání proti usnesení může podat účastník, jemuž se usnesení oznamuje, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení usnesení, a to u správního orgánu, který napadené usnesení vydal. Včas podané a přípustné odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval otázkou, zda bylo podané odvolání včasné, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu, a zda bylo podáno osobou k tomu oprávněnou v souladu s ust. § 81 odst. 1 a § 76 odst. 5 správního řádu a shledal následující. Nejprve odvolací orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou v souladu s ust. § 81 odst. 1 a § 76 odst. 5 správního řádu, tedy zda bylo podáno účastníkem řízení, jimž se usnesení oznamuje. Okruh účastníků územního řízení se stanovuje dle ustanovení § 85 stavebního zákona. Postavení účastníka územního řízení náleží osobě, která je v řízení žadatelem. Společnost Office Park Šantovka, s.r.o., IČ 24751961, se sídlem Washingtonova 1624/5, Praha 1 - Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupená společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ 25849280, Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc 9, jakožto osoba, která je v tomto řízení žadatelem, je účastníkem řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. V souladu s ustanovením § 76 odst. 5 správního řádu bylo společnosti Office Park Šantovka, s.r.o., napadené usnesení oznámeno a podané odvolání je tudíž odvoláním přípustným.

Následně odvolací orgán zkoumal, zda bylo podané odvolání včasné, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu.

Usnesení bylo odvolateli společnosti Office Park Šantovka, s.r.o., respektive jejímu zástupci doručeno prostřednictvím datové schránky dne 22. 1. 2016. Následující den počala běžet 15denní lhůta pro podání odvolání, jejíž poslední den připadl na sobotu 6. 2. 2016. Dle ust. § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu připadne-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. Lze tedy konstatovat, že poslední den pro odvolání připadl na pondělí 8. 2. 2016. Odvolání proti tomuto usnesení bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 8. 2. 2016, tedy ve lhůtě pro podání řádného odvolání a lze tudíž konstatovat, že odvolání bylo včasné 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, 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 ust. § 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.

K podanému odvolání Odbor SR KÚOK přezkoumal napadené usnesení dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a ze správního spisu orgánu I. stupně zjistil následně uváděné skutečnosti, které považuje pro posouzení věci za rozhodné.

Dne 13. 5. 2014 obdržel Stavební úřad MMOI žádost o vydání rozhodnutí o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ na pozemcích parc.č. 132/1, 138/3, 550, 554, 575, 1289, 114/2, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 114/18, 114/21 a 124/7 v katastrálním území Olomouc-město. Při posouzení předložené dokumentace stavby k žádosti o vydání územního rozhodnutí na bytový dům „Šantovka Tower“ Stavební úřad MMOI zjistil, že umístění stavby není v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti staveb). Z tohoto důvodu Stavební úřad MMOI územní řízení o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ usnesením č.j. SMOL/119883/2014/OS/US/Sev, Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS ze dne 4. 6. 2014, přerušil do nabytí právní moci rozhodnutí o předběžné otázce, kterou je udělení výjimky ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb, o které musí správní orgán rozhodnout ve správním řízení. Toto usnesení bylo napadeno odvoláním a následně v odvolacím řízení rozhodnutím Odboru SR KÚOK pod Sp.zn.: KÚOK/60947/2014/OSR/7515, č.j. KUOK 63727/2014 ze dne 21. 7. 2014 zrušeno a vráceno Stavebnímu úřadu MMOI k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21. 7. 2014.

Na žádost společnosti Office Park Šantovka, s.r.o. o spojení územního řízení a řízení o výjimce ve věci novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ ze dne 11. 6. 2014 Stavební úřad MMOI reagoval dne 11. 8. 2014 sdělením, ve kterém se řádně zabýval důvody, proč nepřistoupil ke spojení těchto řízení včetně řádného odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že Stavební úřad MMOI při přezkoumání žádosti a předložených podkladů zjistil, že podaná žádost o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ neobsahuje všechny předepsané náležitosti, opatřením ze dne 15. 8. 2014 č.j. SMOL/173773/2014/OS/US/Sev, Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, vyzval žadatele společnost Office Park Šantovka, s.r.o., v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti, usnesením určil lhůtu k doplnění žádosti a současně v souladu s ustanovením § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu předmětné územní řízení o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ přerušil. Proti tomuto usnesení podala dne 28. 8. 2014 společnost Office Park Šantovka, s.r.o., odvolání. V odvolacím řízení bylo pak uvedené odvolání rozhodnutím Odboru SR KÚOK pod Sp.zn.: KÚOK/82192/2014/OSR/7515, č.j. KUOK 96530/2014, ze dne 1. 12. 2014, zamítnuto a usnesení Stavebního úřadu MMOI potvrzeno. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 12. 2014.

Dne 1. 10. 2014 obdržel Stavební úřad MMOI žádost zástupce společnosti Office Park Šantovka, s.r.o., o přerušení územního řízení a následně dne 16. 10. 2014 její doplnění. Důvodem žádosti bylo vedené soudní řízení o zrušení opatření obecné povahy č. 1/2014, jímž zastupitelstvo města Olomouce na zasedání dne 15. 9. 2014

schválilo nový územní plán pro statutární město Olomouc. Stavební úřad MMOI na základě této žádosti usnesením č.j. SMOL/218629/2014/OS/US/Sev, Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, ze dne 20. 10. 2014, v souladu s ustanovením § 64 odst. 2 správního řádu, předmětné územní řízení o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ přerušil do 30. 6. 2015. Následně Stavební úřad MMOI usnesením ze dne 17. 12. 2014 opravil výzvu k doplnění žádosti ze dne 15. 8. 2014. Součástí předloženého správního spisu jsou dále také jednotlivé dokumenty a podklady pro rozhodnutí ve věci, které byly Stavebnímu úřadu MMOI průběžně předkládány.

Dne 3. 6. 2015 obdržel Stavební úřad MMOI žádost zástupce společnosti Office Park Šantovka, s.r.o., o prodloužení přerušení územního řízení. Důvodem žádosti byla skutečnost, že u Nejvyššího správního soudu probíhá řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 2. 2015, vydaném v soudním řízení o zrušení opatření obecné povahy č. 1/2014, jímž byl schválen nový územní plán města Olomouce. Stavební úřad MMOI na základě této žádosti usnesením ze dne 1. 7. 2015, č.j. SMOL/145382/2015/OS/US/Sev, Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, v souladu s ust. § 39 odst. 2 a § 64 odst. 2 správního řádu, prodloužil lhůtu pro přerušení předmětného územního řízení o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ do 31. 12. 2015. Stavební úřad MMOI poté opatřením ze dne 18. 1. 2016 vyrozuměl žadatele o pokračování v předmětném řízení, protože lhůta určená správním orgánem pro přerušení řízení dne 31. 12. 2015 uplynula.

Následně Stavební úřad MMOI usnesením č.j. SMOL/016979/2016/OS/US/Sev, Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, ze dne 22. 1. 2016, předmětné územní řízení o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, zastavil. Toto usnesení bylo napadeno odvoláním tak, jak již bylo výše popsáno. Následně bylo Stavebním úřadem MMOI odvolání odesláno spolu s příslušným správním spisem a dne 9. 9. 2014 doručeno odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Při přezkoumávání napadeného usnesení a související spisové dokumentace je odvolací orgán toho názoru, že se Stavební úřad MMOI při vydání usnesení o zastavení územního řízení o umístění stavby dopustil pochybení, z důvodu kterých byl Odbor SR KÚOK nucen napadené usnesení zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

Jak bylo již výše uvedeno, Stavební úřad MMOI při posouzení dokumentace stavby předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí na bytový dům „Šantovka Tower“ zjistil, že umístění stavby není v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti staveb (žádost o povolení výjimky byla stavebnímu úřadu předložena dne 28. 4. 2014). Z tohoto důvodu Stavební úřad MMOI územní řízení o umístění novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ přerušil, a to do vyřešení předběžné otázky, kterou je udělení výjimky ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb, o které je vedeno samostatné správní řízení. Toto usnesení však Odbor SR KÚOK v odvolacím řízení zrušil a věc vrátil Stavebnímu úřadu MMOI k novému projednání, a to zejména proto, že Stavební úřad MMOI bez jakéhokoliv odůvodnění uzavřel, že o této předběžné otázce nelze rozhodnout ve společném řízení, že řízení o výjimce a územní řízení v téže věci nelze spojit. Přitom k řízení o výjimce i k územnímu řízení je Stavební úřad MMOI příslušný a spojení těchto dvou řízení není zákonem vyloučeno a také, jak je Odboru SR KÚOK ze své správní činnosti známo, že řízení o výjimce je s následným řízením o umístění stavby v téže věci

v podobných případech spojováno.

Stavební úřad MMOI poté na žádost společnosti Office Park Šantovka, s.r.o. o spojení územního řízení a řízení o výjimce ve věci novostavby bytového domu „Šantovka Tower“ ze dne 11. 6. 2014 reagoval dne 11. 8. 2014 sdělením, ve kterém žadateli sdělil, proč nepřistoupil ke spojení těchto řízení. Nadále tedy Stavební úřad MMOI souběžně vedl samostatné územní řízení o umístění stavby a také samostatné řízení o povolení výjimky, které je předběžnou otázkou pro předmětné územní řízení.

Podle ust. § 57 odst. 4 správního řádu platí, jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, k jejímuž řešení je správní orgán příslušný, o níž však nelze rozhodnout ve společném řízení, *provede správní orgán nejprve řízení o této předběžné otázce*, je-li oprávněn zahájit řízení z moci úřední, popřípadě vyzve toho, kdo je oprávněn podat žádost, aby tak učinil. Předběžnou otázkou je tedy i taková otázka, kterou sice přísluší rozhodnout správnímu orgánu, který vede řízení, avšak o takové otázce by se mělo rozhodnout v jiném (samostatném) správním řízení, protože společné řízení není z nějakého důvodu možné. Dále Odbor SR KÚOK považuje za nezbytné připomenout, že podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zásady hospodárnosti a flexibility při činnosti správního orgánu (ust. § 6 odst. 2 správního řádu) musí správní orgán postupovat obecně ve správním řízení tak, aby nikomu (správnímu orgánu, účastníkům řízení aj. osobám) nevznikaly zbytečné náklady, a zároveň tak, aby jeho postup zatěžoval dotčené osoby pokud možno co nejméně (princip subsidiarity ingerence veřejné správy do právních poměrů správním řízením dotčených osob). Právě uvedený žádoucí postup správního orgánu úzce souvisí s pojetím veřejné správy jakožto služby veřejnosti (public service). Podklady potřebné k úspěšnému vedení správního řízení vyžaduje správní orgán od dotčené osoby toliko jen tehdy, stanoví-li to právní předpis.

Jak bylo již výše uvedeno, v tomto případě se v řízení o výjimce i v územním řízení o umístění stavby jedná o stavbu bytového domu „Šantovka Tower“. K řízení o výjimce i k územnímu řízení je Stavební úřad MMOI příslušný. Stavební úřad MMOI tak měl správně poté, co dospěl k závěru, že o předběžné otázce nelze rozhodnout ve společném řízení, předmětné územní řízení podle ust. § 57 odst. 4 správního řádu přerušit do nabytí právní moci rozhodnutí o předběžné otázce, kterou je rozhodnutí o žádosti o povolení výjimky ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb, o které musí Stavební úřad MMOI nejprve rozhodnout ve správním řízení zahájeném na základě žádosti podané Stavebnímu úřadu MMOI dne 28. 4. 2014. Teprve po vyřešení předběžné otázky, tj. podle výsledku řízení o povolení výjimky, pokračovat v předmětném územním řízení o umístění stavby bytového domu „Šantovka Tower“. Stavební úřad MMOI však toto neučinil a opatřením ze dne 15. 8. 2014 vyzval žadatele společnost Office Park Šantovka, s.r.o. k doplnění žádosti, kdy požadoval předložit stanoviska dotčených orgánů a správců inženýrských sítí a další podklady pro rozhodnutí a následně pro nedoložení těchto podkladů napadeným usnesením předmětné územní řízení zastavil, a to, aniž by znal výsledek samostatně vedeného řízení o povolení výjimky, které je pro dané územní řízení předběžnou otázkou a na jejímž řešení toto územní řízení závisí, čímž postupoval v rozporu s ust. § 57 odst. 4 správního řádu a také v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení. Pokud by totiž stavební úřad žádost o povolení výjimky pravomocně zamítl, musel by pokračovat podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu. Neprováděl by tedy další dokazování (např. vyžádáváním dalších podkladů pro rozhodnutí) a žádost o umístění stavby by pro rozpor s obecnými požadavky na využívání území zamítl.

Dále Odbor SR KÚOK z předloženého správního spisu zjistil, že Stavební úřad MMOI poté, co uplynula lhůta pro přerušení řízení daná na základě žádosti žadatele společnosti Office Park Šantovka, s.r.o., informoval žadatele, že z tohoto důvodu pokračuje v řízení, avšak následně napadeným usnesením předmětné územní řízení zastavil z důvodu nepředložení požadovaných podkladů pro rozhodnutí ve věci. V odůvodnění tohoto usnesení Stavební úřad MMOI mimo jiné uvedl, že žadatel byl současně s vyrozuměním o pokračování řízení uvědomen o tom, že výzvou ze dne 15. 8. 2014 byl vyzván k doplnění podkladů s tím, že neodstraní-li nedostatky žádosti o územní rozhodnutí, stavební úřad územní řízení zastaví. V uvedeném vyrozumění Stavební úřad MMOI ale pouze konstatoval, že územní řízení přerušil usnesením ze dne 15. 8. 2014 a současně stanovil lhůtu k doplnění žádosti do 31. 10. 2014 s tím, že nebudou-li požadované doklady a údaje doloženy nejpozději v uvedeném termínu, územní řízení bude zastaveno. Dále konstatoval, že žadatel požádal o přerušení řízení a stavební úřad ho usnesením ze dne 20. 10. 2014 přerušil do 30. 6. 2015 a dále, že na základě žádosti o prodloužení lhůty pro přerušení řízení usnesením lhůtu prodloužil do 31. 12. 2015. Jak Odbor SR KÚOK z předloženého správního spisu dále zjistil, v průběhu řízení byly Stavebnímu úřadu MMOI postupně předkládány jednotlivé podklady pro rozhodnutí, není však zřejmé, zda byly předloženy všechny doklady potřebné pro posouzení žádosti a také jak stavební úřad posoudil podklady předložené. Teprve až z následně vydaného usnesení lze dovodit, že stavebnímu úřadu nebyly předloženy všechny požadované podklady pro posouzení podané žádosti a pro umístění stavby. V odůvodnění usnesení Stavební úřad MMOI přímo uvedl, že žadatel výzvě stavebního úřadu ze dne 15. 8. 2014 nevyhověl a prakticky do dnešního dne nedoložil doklady v požadovaném rozsahu a uvedl konkrétní výčet chybějících podkladů. Avšak k uvedeným podkladům předloženým stavebnímu úřadu se v uvedeném usnesení vůbec nevyjádřil. Z odůvodnění usnesení musí být zcela zřejmé, zda byly stavebnímu úřadu doloženy všechny požadované podklady a co z doložených podkladů (či nedoložených) považuje stavební úřad za nedostatečné. Takové skutečnosti však napadené usnesení zcela postrádá.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 správního řádu správní orgán v souvislosti se svým úkonem poskytne dotčené osobě přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech, je-li to vzhledem k povaze úkonu a osobním poměrům dotčené osoby potřebné. Podle ust. § 4 odst. 3 správního řádu správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, je-li to potřebné k hájení jejich práv a neohrozí-li to účel úkonu. Podle ust. § 4 odst. 4 správního řádu správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Povinnost správního orgánu informovat dotčené osoby o chystaném úkonu souvisí zejména s poučovací povinností podle § 4 odst. 2 správního řádu, aby mělo poučení dotčených osob o jejich právech a povinnostech smysl, musí být ze strany správního orgánu informovány o tom, že se skuteční procesní úkony, během nichž mohou svá práva uplatňovat. Ustanovení § 4 odst. 3 správního řádu úzce souvisí rovněž s následujícím odstavcem § 4 odst. 4 správního řádu, podle kterého správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy, součástí onoho „umožnění“ je rovněž včasná informace o tom, že správní orgán hodlá učinit určitý úkon.

Z výše uvedeného vyplývá, že Stavební úřad MMOI postupoval také v rozporu se zásadou součinnosti s účastníky a zásadou informační povinnosti. Stavební úřad MMOI správně měl v souladu s výše uvedenými zásadami, pokud dospěl k závěru, že předložené podklady nebyly pro posouzení žádosti dostačující, žadatele na tuto

skutečnost upozornit, což však neučinil. Nicméně, jak bylo již výše uvedeno, v tomto případě měl Stavební úřad MMOI správně předmětné územní řízení přerušit, a to do doby pravomocného ukončení řízení o výjimce, které je pro předmětné územní řízení předběžnou otázkou. Teprve poté na základě výsledku předmětného řízení o výjimce pokračovat v územním řízení.

K podanému odvolání odvolatele Odbor SR KÚOK uvádí následující.

K námitce, že Stavební úřad MMOI v usnesení pouze stroze konstatuje, že absence vyjmenovaných a zákonem požadovaných podkladů činí žádost neúplnou, a že nedostatky jsou natolik závažné a podstatné, že bez nich nemůže řádně projednat a ve věci rozhodnout, což je v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu, že není pravda, že by odvolatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování řízení a také, že některé z požadovaných podkladů jsou již součástí správního spisu a jiné podklady, označené jako chybějící ani Stavební úřad MMOI nepožadoval, Odbor SR KÚOK uvádí, že se jedná o jeden z nedostatků vydaného usnesení, kterým se Odbor SR KÚOK zabýval již v předchozí části odůvodnění, kde mimo jiné uvedl, že Stavební úřad MMOI se v usnesení k podkladům předloženým stavebnímu úřadu vůbec nevyjádřil. Jak Odbor SR KÚOK uvedl, z odůvodnění usnesení musí být zcela zřejmé, zda byly stavebnímu úřadu doloženy požadované podklady a co z doložených podkladů (či nedoložených) považuje stavební úřad za nedostatečné. Takové skutečnosti však napadené usnesení zcela postrádá. Dále Odbor SR KÚOK dodává, že součástí předloženého správního spisu jsou mimo jiné i podklady, které Stavební úřad MMOI požadoval předložit na základě již výše zmiňované výzvy k doplnění žádosti ze dne 15. 8. 2015, přesto je však v odůvodnění svého usnesení o zastavení řízení zmiňuje mezi podklady, které Stavebnímu úřadu MMOI předloženy nebyly (např. závazné stanovisko MMOI, Odboru památkové péče, smlouva se společností ČEZ Distribuce, a.s. k napojení na síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s., aj.). Odbor SR KÚOK se však může pouze domnívat, proč Stavební úřad MMOI o podkladech, které mu byly předloženy a jsou součástí předloženého správního spisu, mluví jako o podkladech nepředložených a stejně tak uvádí jako součást podkladů nepředložených podklady, které v uvedené výzvě k doplnění žádosti ani nepožadoval. Takový postup je pro Odbor SR KÚOK nejednoznačný, zmatený a tudíž nepřezkoumatelný. K namítané skutečnosti týkající se posouzení oprávněnosti předložení jednotlivých podkladů se Odbor SR KÚOK dále nezabýval, protože v daném případě měl Stavební úřad MMOI správně předmětné územní řízení přerušit do vyřešení předběžné otázky, tj. do pravomocného ukončení řízení o povolení výjimky a teprve na základě výsledku řešení předběžné otázky, pokračovat v územním řízení a příp. požadovat předložení chybějících podkladů. Jelikož není znám výsledek řešení předběžné otázky, bylo by předčasné se uvedenými podklady dále podrobně zabývat, přičemž toto posouzení musí nejprve řádně provést Stavební úřad MMOI v předmětném územním řízení. Odbor SR KÚOK dodává, že posouzením jednotlivých požadavků Stavebního úřadu MMOI se podrobně zabýval již v rozhodnutí Sp.zn.: KÚOK/82192/2014OSR/7515, č.j. KUOK 96530/2014, ze dne 1. 12. 2014, kde současně s usnesením přezkoumal i již výše uvedenou výzvu k doplnění žádosti.

Námitkami týkajícími se postupu Stavebního úřadu MMOI v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů, především zásadou součinnosti s účastníky a zásadou informační povinnosti (ust. § 4 správního řádu) a se zásadou hospodárnosti řízení a minimalizace zatěžování dotčených osob (ust. § 6 odst. 2 správního řádu), se Odbor SR KÚOK zabýval již v předchozí části odůvodnění, kdy dospěl k závěru,

že Stavební úřad MMOI postupoval v rozporu s těmito základními zásadami činnosti správních orgánů.

K námitkám, že příslušná úřední osoba dne 13. 1. 2016 zástupci odvolatele sdělila, že nejdříve vyřídí související žádost o povolení výjimky z odstupových vzdáleností a následně se bude zabývat územním řízením a také přislíbila, že následně společně projdou obsah spisu a domluví se na tom, co bude mít odvolatel ještě povinnost doložit, Odbor SR KÚOK uvádí, že v předložené spisové dokumentaci nenašel žádný záznam o takovém ujednání, ani jiné poklady, na základě kterých by mohl objektivně posoudit tvrzení o takovémto postupu stavebního úřadu. Nicméně Odbor SR KÚOK dodává, že pokud by Stavební úřad MMOI postupoval jak dle tvrzení odvolatele přislíbil, jeho postup by byl v souladu s výše uvedenými předpisy.

Po provedeném přezkoumání celého správního spisu dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že výše citované usnesení Stavebního úřadu MMOI ze dne 22. 1. 2016 pod Sp.zn.: S-SMOL/105629/2014/OS, č.j. SMOL/016979/2016/OS/US/Sev bylo vydáno v rozporu se správním řádem a také stavebním zákonem a předpisy souvisejícími a proto muselo být zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.

Poučení účastníků

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

Obdrží:

1. ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ 25849280, Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc 9 (zastupující společnost Office Park Šantovka, s.r.o., IČ 24751961, se sídlem Washingtonova 1624/5, Praha 1 - Nové Město, 110 00 Praha 1)

Otisk úředního razítka.

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

Na vědomí:

1. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Oddělení územně správní, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc
2. Spis KÚOK/22813/2016/OSR/7515
330 - V/5