

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

Sp. zn. KÚOK/107212/2020/OSR/7763
Čj. KUOK 120157/2020

V Olomouci 25. listopadu 2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Barbora Dvořáčková
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

Počet listů: 5
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0

ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo Městským úřadem Hranice, Odborem stavební úřad (dále jen „Stavební úřad Hranice“), předloženo k rozhodnutí odvolání Rostislava Severy a Marie Severové, oba bytem Hranická 352, 753 61 Hranice IV - Drahotuše, kterým je napadáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby: „*stavební úpravy za účelem změny v užívání části stavby garáže na opravnu povrchů karosérií, na pozemcích parc. č. 2393 v katastrálním území Drahotuše*“, vydané Stavebním úřadem Hranice pod Čj. OSUZPD/15168/16-62, Sp. zn. OSUZPD/15168/16 ze dne 12. 8. 2020.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK nebo odvolací orgán), jako orgán příslušný podle § 67 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle § 89 odst. 1 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu Hranice ze dne 12. 8. 2020 vydané pod Čj. OSUZPD/15168/16-62, Sp. zn. OSUZPD/15168/16 se dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

r u š í

a věc **se vrací** k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Pavel Dreiseitl, nar. 11. 10. 1979, Hranická 472, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad Hranice napadeným rozhodnutím Čj. OSUZPD/15168/16-62, Sp. zn. OSUZPD/15168/16 ze dne 12. 8. 2020 dle ust. § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“), dodatečně povolil stavbu „*Stavební úpravy za účelem změny v užívání*“

části stavby garáže na opravnou povrchů karosérií.“ na pozemcích parc. č. 2393 v katastrálním území Drahotuše.

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podali dne 26. 8. 2020 odvolání Rostislav Severa a Marie Severová (dále též „odvolatelé“). Odvolatelé v úvodu svého odvolání uvádí, že stavební úřad v novém projednání nenapravil svá pochybení, která mu vytýkal odvolací orgán v předcházejícím rozhodnutí, když závěr stavebního úřadu o slučitelnosti záměru s územním plánem je dle odvolatelů zjevně nesprávný. Odvolatelé namítají, že byť stavební úřad v rozhodnutí uvádí, že stavba bude sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše bydlení BI, tak odůvodnění pro tento závěr z podkladů pro vydání rozhodnutí jakkoli relevantně nevyplývá a není tak splněna podmínka přípustného využití území. Dále v odvolání odvolatelé uvádí argumentační oporu svého tvrzení, že předmětná stavba nebude sloužit obyvatelům v řešené ploše. Odvolatelé rovněž nesouhlasí s tvrzením zpracovatele projektové dokumentace, že povolení předmětného záměru zhodnotí cenu nemovitostí v sousedství předmětné stavby. V dalším bodě svého odvolání odvolatelé namítají nesplnění ust. § 68 odst. 3 správního řádu, kdy dle odvolatelů stavební úřad pouze pasivně převzal závěry a argumenty uvedené v předložené dokumentaci a neprovedl tak vlastní výklad a zhodnocení řešené situace. Dle odvolatelů je tento postup v rozporu se zásadou zákonnosti dle ust. § 2 odst. 1 správního řádu a zásadou materiální pravdy dle ust. § 3 správního řádu. Dále odvolatelé namítají, že postup stavebního úřadu dlouhodobě vykazuje tendenci za každou cenu vyhovět nezákonnému požadavku stavebníka. Dle odvolatelů se stavební úřad dopustil chyby v předmětném správním řízení, když vyrozuměním o pokračování v řízení ze dne 11. 3. 2020 informoval účastníky řízení, že do správního spisu byly založeny nové podklady pro vydání rozhodnutí a současně jim sdělil, že uplatnění námitek z jejich strany je vyloučeno. Následně o několik měsíců později účastníci řízení obdrželi další vyrozumění o pokračování řízení ze dne 21. 7. 2020, ve kterém jim stavební úřad sdělil, že v předmětném řízení pokračuje, přičemž odvolatelům není známo, zda bylo správní řízení v mezidobí přerušeno či jaké jiné důvody vedly k tomuto postupu. Dále odvolatelé zdůrazňují, že stavební úřad zjevně považoval žádost stavebníka za „jednoduchou věc“, jestliže dle druhého vyrozumění o pokračování v řízení upustil od ústního projednání ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona. V posledním odstavci odvolání odvolatelé navrhuje, aby Odbor SR KÚOK změnil výrok předmětného rozhodnutí tak, že žádost vlastníka stavby o dodatečné povolení stavby zamítá, in eventum, aby rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému projednání stavebnímu úřadu.

Podle ust. § 88 odst. 1 správního řádu, stavební úřad předal stavební úřad spis se svým stanoviskem Odboru SR KÚOK jako odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy s projednávanou věcí souvisejícími. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumá jen 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 rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Přitom je odvolací orgán oprávněn věc posuzovat samostatně, jak po stránce skutkové, přičemž je povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nemůže se tedy omezovat pouze na to, co tvrdí účastníci řízení a rovněž není závislý na zjištění a hodnocení správního orgánu prvního stupně.

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 přezkoumávané rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání a rozhodnutí, nebo též zmiňované 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, které mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací orgán se po obeznámení se spisem nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného odvolání přezkoumat, tedy zda je podané odvolání včasné a zda bylo podáno účastníkem řízení. V daném případě bylo odvolání podáno proti rozhodnutí, u kterého to zákon připouští. Rozhodnutí stavebního úřadu bylo Rostislavu Severovi a Marii Severové doručeno shodně dne 13. 8. 2020. Následující den počala běžet patnáctidenní lhůta pro podání odvolání. Poslední den této lhůty připadl na 28. 8. 2020. Odvolání Rostislava Severy i Marie Severové bylo Stavebnímu úřadu Hranice doručeno dne 26. 8. 2020 a lze tudíž konstatovat, že se jedná o **odvolání včasné**, neboť zákonná lhůta zůstala zachována.

Dále odvolací orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, tedy zda bylo podáno účastníkem řízení. Okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se stanovuje dle ust. § 109 stavebního zákona. Odvolatelům Rostislavu Severovi a Marii Severové jako osobám, jejichž vlastnické právo k sousední stavbě a pozemku může být prováděním nebo provedením předmětné stavby přímo dotčeno, přísluší dle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona postavení účastníka řízení o dodatečném povolení stavby a podané odvolání je tudíž **odvoláním řádným**.

V souhrnu odvolací orgán tedy 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** účastníky řízení, tedy **osobami k tomu oprávněnými**.

Před vlastním přezkoumáním Odbor SR KÚOK sděluje, že s ohledem na bod 10. přechodných ustanovení zákona č. 225/2017 Sb. (novela stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2018), dle kterého správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, Odbor SR KÚOK v odvolacím řízení postupoval dle stavebního zákona platného před výše zmiňovaným zákonem č. 225/2017 Sb., jelikož „řízení“ nebylo do 31. 12. 2017 pravomocně ukončeno.

K podanému odvolání Odbor SR KÚOK přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí 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 19. 10. 2016 obdržel stavební úřad žádost o dodatečné povolení předmětné stavby. Výzvou ze dne 14. 11. 2016 stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti, k tomu mu určil usnesením lhůtu a usnesením z téhož dne předmětné řízení přerušil. Dne 12. 1. 2017 stavební úřad obdržel od žadatele žádost o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů. Usnesením ze dne 19. 1. 2017 stavební úřad předmětnou lhůtu k doplnění podkladů prodloužil a to do 31. 3. 2017. Po doplnění požadovaných podkladů stavební úřad přípisem ze dne 13. 4. 2017 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Dne 24. 4. 2017 stavební úřad obdržel námítky do předmětného řízení od Marie a Rostislava Severových. Dne 3. 5. 2017 stavební úřad vyrozuměl účastníky předmětného řízení o pokračování v řízení a pozval je k ústnímu jednání. Ústní jednání se konalo dne 24. 5. 2016 na místě samém a o jeho průběhu byl sepsán protokol. Poté stavební úřad rozhodnutím ze dne 16. 6. 2017 předmětnou stavbu dodatečně povolil. Proti tomuto rozhodnutí podali dne 30. 6. 2017 odvolatelé odvolání. O předmětném odvolání rozhodoval Odbor SR KÚOK, který svým rozhodnutím ze dne 19. 10. 2017 rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Přípisem ze dne 27. 11. 2017 požádal stavební úřad Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí o

provedení místního šetření a prošetření zdrojů znečišťování ovzduší z dodatečně povolované stavby. Dne 11. 12. 2017 obdržel stavební úřad sdělení od Městského úřadu Hranice, Odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí. Přípisem ze dne 3. 1. 2018 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o pokračování v řízení a rovněž vyrozuměl účastníky předmětného řízení o skutečnosti, že ukončil shromažďování podkladů nutných pro vydání předmětného rozhodnutí a v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost seznámit se s podklady rozhodnutí. Této možnosti využili manželé Severovi, kteří se dne 8. 1. 2018 dostavili na stavební úřad nahlédnout do spisu. Rozhodnutím ze dne 5. 3. 2018 stavební úřad dodatečně povolil předmětnou stavbu. Dne 19. 3. 2018 obdržel stavební úřad odvolání od Marie a Rostislava Severových. Stavební úřad dne 22. 3. 2018 seznámil účastníky řízení s podaným odvoláním a vyzval je, aby se k němu ve lhůtě do 6. 4. 2018 vyjádřili. Této možnosti bylo využito společností AUTO – DREI, s.r.o., jejíž vyjádření obdržel stavební úřad dne 6. 4. 2018. Následně Stavební úřad Hranice postoupil napadené rozhodnutí včetně související spisové dokumentace a svého stanoviska ze dne odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí. Odvolací orgán svým rozhodnutím ze dne 16. 1. 2019 napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Dne 14. 2. 2019 byla doplněna projektová dokumentace o stanovení maximální možné kapacity opravný povrchu karoserií. Vyrozuměním ze dne 20. 2. 2019 stavební úřad obeznámil účastníky řízení o pokračování v řízení a doplnění podkladů spisu a dal účastníkům možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a to ve lhůtě do 8. 3. 2019. Rozhodnutím ze dne 26. 4. 2019 stavební úřad dodatečně povolil předmětnou stavbu. Dne 13. 5. 2019 obdržel stavební úřad odvolání od Marie a Rostislava Severových. Stavební úřad dne 12. 6. 2019 seznámil účastníky řízení s podaným odvoláním a vyzval je, aby se k němu ve lhůtě do 27. 6. 2019 vyjádřili. Této možnosti bylo využito společností AUTO – DREI, s.r.o., jejíž vyjádření obdržel stavební úřad dne 27. 6. 2019. Následně Stavební úřad Hranice postoupil napadené rozhodnutí včetně související spisové dokumentace a svého stanoviska ze dne odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí. Odbor SR KÚOK svým rozhodnutím ze dne 26. 11. 2019 napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, předmětné rozhodnutí Odboru SR KÚOK nabylo právní moci dne 4. 12. 2019. Přípisem ze dne 10. 1. 2020 vyzval stavební úřad k součinnosti příslušný orgán územního plánování. Dne 28. 1. 2020 obdržel stavební úřad od stavebníka doplnění podkladů a informaci, že došlo k převodu vlastnických práv řešené stavby. Dne 24. 2. 2020 obdržel stavební úřad vyjádření orgánu územního plánování k předmětné stavbě. Přípisem ze dne 11. 3. 2020 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o pokračování v předmětném správním řízení a dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Dne 1. 6. 2020 navštívil kancelář stavebního úřadu Ing. Petr Kavina, který za stupuje stavebníka. Dne 20. 7. 2020 obdržel stavební úřad od stavebníka vyjádření ke sdělení orgánu územního plánování. Přípisem ze dne 21. 7. 2020 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o pokračování v řízení a dal účastníkům řízení lhůtu 10 dní k uplatnění námitek a zároveň možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 3 pracovních dnů od výše stanovené lhůty pro námítky. Dne 29. 7. 2020 se dostavila do kanceláře stavebního úřadu Marie Severová. Dne 31. 7. 2020 stavební úřad obdržel námítky Marie a Rostislava Severových. Dne 4. 8. 2020 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil zástupce stavebníka Ing. Petr Kavina. Rozhodnutím ze dne 12. 8. 2020 stavební úřad dodatečně povolil předmětnou stavbu. Dne 26. 8. 2020 obdržel stavební úřad odvolání od Marie a Rostislava Severových. Stavební úřad dne 3. 9. 2020 seznámil účastníky řízení s podaným odvoláním a vyzval je, aby se k němu ve lhůtě do 25. 9. 2020 vyjádřili. Této možnosti bylo využito stavebníkem, jehož vyjádření obdržel stavební úřad dne 14. 9. 2020. Následně Stavební úřad Hranice postoupil napadené rozhodnutí včetně související spisové dokumentace a svého stanoviska ze dne odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí. Spis byl odvolacímu orgánu doručen dne 6. 10. 2020.

Po přezkoumání předloženého spisu musí Odbor SR KÚOK uvést, že v odvoláním napadeném rozhodnutí o dodatečném povolení stavby shledal nedostatky, které mají vliv na zákonnost předmětného rozhodnutí. Je třeba uvést, že stavební úřad znovu nenapravil svá pochybení, která mu odvolací orgán vytýkal již v předchozím rozhodnutí. Posouzení a odůvodnění souladu předmětného záměru s Územním plánem Hranice nepovažuje odvolací orgán stále za dostatečné a přezkoumatelné. Zejména v rámci vyhodnocení podmínky Územního plánu Hranic, že navrhovaný záměr v ploše BI má sloužit zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. S touto podmínkou se stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí sice zdánlivě obsáhle vypořádal, nicméně předmětné odstavce, které odůvodňují soulad záměru s územně plánovací dokumentací, jsou pouze opsané pasáže žadatelem předložené dokumentace. Odůvodnění neobsahuje žádné vlastní posouzení a vyhodnocení stavebního úřadu. Úvaha, která je rovněž přebrána z předložené dokumentace, že navrhovaný záměr bude sloužit zejména obyvatelům v dotčeném území, neboť žadatel do předložené dokumentace uvedl, že stavba bude sloužit v definovaném pořadí: 1. Obyvatelům tří bytů na adrese Hranická č.p. 472, 2. obyvatelům rodinných domů v ulici Hranická, Drahotuše, jak jsou vymezeny územním plánem v ploše bydlení (BI) a 3. Zákazníkům místního autoservisu, sama osobě nemůže znamenat splnění zásadní podmínky Územního plánu Hranic, že navrhovaný záměr v ploše BI má sloužit zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, když toto žadatelem proklamované pořadí užívání není nikterak právně vymahatelné. Stavební úřad k předmětnému dále pouze toliko uvedl, že: *„vymezenou plochou se rozumí rodinné domy v ploše BI na jižní straně ulice Hranická č.p. 509 až č.p. 344 a rodinné domy č.p. 434 až č.p. 245 na severní straně Hranická, 753 61 Hranice – IV Drahotuše. Stavební úřad z toho usoudil, že stavba jako související občanské vybavení bude sloužit zejména obyvatelům v ploše BI a její dodatečné povolení je v souladu s územně plánovací dokumentací přípustné.“* Z předmětného konstatování však není ani zřejmé, kolik rodinných domů vymezené plocha zasahuje, ani vyhodnocení skutečnosti, jestli je tento počet rodinných domů dostatečnou kapacitou, která je schopna tvořit významný podíl v počtu zákazníků opravy povrchu karoserií.

K předmětnému je třeba připomenout, že stavební úřad v odůvodnění předmětného rozhodnutí vůbec nezmiňuje, že si v rámci součinnosti vyžádal k předmětné stavbě posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací od příslušného orgánu územního plánování, který svým přípisem ze dne 24. 2. 2020 sdělil pro potřeby rozhodnutí stavebního úřadu své úvahy, v rámci, kterých mimo jiné uvedl, že: *“Provoz areálu byl již v minulých letech několikrát vlastníky sousedních rodinných domů označen za rušivý. Je třeba ještě uvést, že už při projednávání územního plánu v roce 2016 byly vzneseny vlastníky sousedních pozemků námitky proti vymezení plochy výroby (VD) a byla ponechána plocha bydlení (BI) s tím, že s ohledem na stávající provoz (povolený) je možná modernizace provozů, ale na druhé straně s ohledem na bydlení je nežádoucí další rozšiřování výroby. Otázka posouzení charakteru území musí zohlednit stávající provoz v ploše s tím, jak tento nový provoz změní stávající provoz. To, co zřejmě byl původní malý provoz dílny v rodinném domě, se postupně rozrostlo formou tzv. „salámové metody“ do provozu, který zřejmě již vykazuje dopady na okolní bydlení – tedy hlavní funkci plochy. Záměr „lakovny“ je třeba z hlediska tohoto dopadu na pohodu bydlení posoudit v souvislosti s již existujícími provozů.“* Se skutečností, že je třeba posoudit, zda je záměr pouhou modernizací stávajícího provozu či dalším rozšiřováním a dále vyhodnotit záměr v kontextu již existujících provozů, se Odbor SR KÚOK zcela ztotožňuje. Tyto skutečnosti však z odůvodnění napadeného rozhodnutí rovněž nikterak zřejmé nejsou.

Projektant ani žadatel nemohou nahrazovat rozhodovací činnost stavebního úřadu, stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí musí sám vyhodnotit a posoudit řešený stavební záměr. Podklady a názory předložené účastníky řízení samozřejmě může použít jako oporu svých závěrů, nicméně pouhý přepis průvodní zprávy projektové dokumentace

bez vlastních závěrů stavebního úřadu nemůže sloužit jako odůvodnění rozhodnutí, zejména u takto složitého případu je zcela zásadní úvaha příslušného správního orgánu. Předmětné posouzení souladu stavby s územním plánem Hranice je pak z hlediska možného dodatečného povolení stavby zcela zásadní. Pakliže nebude relevantně prokázáno splnění podmínky Územního plánu Hranic, že navrhovaný záměr v ploše B1 má sloužit zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a pakliže dále nebude řádně posouzeno, zda je záměr pouhou modernizací stávajícího provozu či jeho dalším rozšiřováním, nebude možné stavbu v předmětném území dodatečně povolit, neboť nebude najisto prokázán soulad stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, konkrétně s Územním plánem Hranice. Záměr žadatele by v takovém případě nebyl v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona.

Jako nepřijatelné pokládá Odbor SR KÚOK vyjádření stavebního úřadu, že v areálu místního autoservisu se nacházejí tři byty, ve kterých dlouhodobě bydlí rodiny s dětmi, včetně rodiny vlastníka stavby, který by škodlivý provoz v místním autoservisu nepřipustil a z toho stavební úřad usuzuje, že stavba je slučitelná s bydlením a lze ji dodatečně povolit. Sama skutečnost, že v areálu, kde se nachází nepovolená stavba, bydlí další obyvatelé, nemůže znamenat jakýkoli předpoklad slučitelnosti nepovolené stavby opravy povrchu karoserií s bydlením.

Dále musí odvolací orgán zmínit pochybení, kterého se stavební úřad dopustil v rámci svého sdělení, ze dne 11. 3. 2020 ve kterém vyrozuměl účastníky řízení o pokračování řízení a o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a kde mimo jiné konstatoval, že se jedná o lhůtu pro seznámení se spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky a že námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad tedy v tomto sdělení opět opomenul stanovit lhůtu, do kdy mohou účastníci uplatnit své námítky, a navíc ještě zcela nezákonně uvedl, že uplatněné námítky by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží. K uvedenému je třeba poznamenat, že stejné pochybení bylo stavebnímu úřadu vytýkáno již v předchozím odvolacím řízení, kdy odvolací orgán ve svém rozhodnutí uvedl, že: *„se stavební úřad dopustil pochybení, když v rámci nového projednání dodatečného povolení předmětné stavby (po vyrozumění o pokračování v řízení) nedal účastníkům řízení možnost uplatnit své námítky, popřípadě důkazy. K tomu odvolací orgán připomíná, že jelikož bylo v předcházejícím odvolacím řízení rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno a předmětná věc byla odvolacím orgánem vrácena k novému projednání, měl Stavební úřad Hranice stanovit lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Teprve po uplynutí této lhůty a před vydáním rozhodnutí ve věci, může stavební úřad vyzvat účastníky řízení k seznámení se s podklady rozhodnutí a vyjádření se k nim podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu.“* Skutečnost, že stavební úřad ihned po vrácení věci k novému projednání udělá znovu stejnou chybu, je velmi tristní, nicméně skutečnost, že stavební úřad vydal nové vyrozumění o pokračování v řízení ze dne 21. 7. 2020, v rámci kterého řádně stanovil lhůtu k podání námitek, celou věc napravuje. Samo o sobě však nenapravuje nezákonnost sdělení ze dne 11. 3. 2020, které by měl stavební úřad dle ust. § 159 odst. 2 správního řádu usnesením (*„Vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Na tento postup se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení.“*).

Dále je třeba zmínit, že stavební úřad pochybil rovněž při stanovování lhůty k možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, kterou navázal na lhůtu pro uplatnění námitek, kdy ve svém sdělení ze dne 21. 7. 2020 uvedl, že dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 3 pracovních dnů od výše stanovené lhůty pro námítky

účastníků řízení. Z uvedeného konstatování stavebního úřadu nemůže být účastníkům řízení zřejmé, kdy nastane moment ukončení shromažďování podkladů a kdy se mohou tedy se všemi podklady seznámit a vyjádřit se k nim. Z uvedeného konstatování dále není ani zcela zřejmé, jestli lhůta 3 pracovních dnů začíná lhůtou pro podání námitek nebo následuje po uplynutí lhůty pro podání námitek. Ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu slouží k tomu, aby účastníkům řízení byla dána možnost seznámit se s podklady rozhodnutí před vydáním samotného rozhodnutí a vyjádřit se k nim, není možné konstatovat, že v době vyrozumění o pokračování řízení (v daném případě tedy před uplynutím lhůty k podání námitek) byly shromážděny všechny podklady. Tím může dojít k situaci, kdy účastník řízení v rámci lhůty pro podání námitek doplní další podklad pro rozhodnutí a jiný účastník řízení, kterému mezitím uběhla lhůta pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nebude mít možnost se k němu vyjádřit. Dokud všem účastníkům řízení neuplyne lhůta, ve které mohou uplatnit své námítky, nemůže stavební úřad s určitostí tvrdit, že shromáždil veškeré podklady pro vydání rozhodnutí, a tudíž ani žádnému z účastníků řízení nemůže začít plynout lhůta pro vyjádření k podkladům pro vydání rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Stavební úřad musí stanovit pevnou lhůtu (jasné datum) kdy dojde k obstarání všech potřebných podkladů a teprve na tuto lhůtu navázat možnost vyjádřit se k předmětným podkladům. Smyslem ust. § 36 odst. 3 správního řádu je umožnit účastníkovi řízení, aby ve fázi před vydáním rozhodnutí, tedy poté, co správní orgán ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí, mohl uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Účastník řízení si sám nemůže učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno; z výzvy správního orgánu k seznámení musí být zřejmé, že shromažďování podkladů bylo ukončeno (viz např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu čj. 7 A 112/2002 36 ze dne 14. 11. 2003).

Pochybením je též skutečnost, že stavební úřad v rámci nového projednání zcela upustil od ohledání na místě a ústního projednání ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona. Odvolací orgán připomíná, že dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona je v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě povinné. Poslední ohledání na místě se dle související spisové dokumentace uskutečnilo dne 24. 5. 2016 na místě samém a o jeho průběhu byl sepsán protokol. To je před více než 4 roky. S ohledem na značný časový odstup by bylo žádoucí v rámci nového projednání udělat ohledání na místě řešené stavby.

Odvolacímu orgánu z výše uvedených důvodů nezbyvá než konstatovat, že Stavební úřad Hranice nepostupoval zcela v souladu se zásadou materiální pravdy (§ 3 správního řádu) a v souhrnu se zásadou zákonnosti dle ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Zjištěné vady způsobují nepřezkoumatelnost a nezákonnost napadeného rozhodnutí a jsou důvodem pro jeho zrušení a vrácení věci k novému projednání.

K námitkám uvedeným v odvolání Odbor SR KÚOK sděluje následující:

S námitkou odvolatelů, že stavební úřad v novém projednání nenapravil svá pochybení, která mu vytýkal odvolací orgán v předcházejícím rozhodnutí a že stavební úřad nevyhodnotil podmínku Územního plánu Hranice, podle kterého má plocha BI sloužit především obyvatelům Odbor SR souhlasí, jak také vysvětlil v předcházejících odstavcích.

Ke všem námitkám a argumentům, které se týkají souladu předmětné stavby s Územním plánem Hranice, kdy dle odvolatelů je předmětný záměr nepřipustný, odvolací orgán znovu konstatuje, že pozemek parc. č. 2393 v kat. území Drahotuše, na kterém se předmětná stavba nachází, je situován v ploše zastavěné a zastavitelné – plochy bydlení v rodinných domech městských a příměstských (BI) a že v těchto plochách jsou přípustné pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení. V části územního plánu Hranice I.A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její

umístování, je v kapitole d3) Občanské vybavení specifikováno, jaké stavby je možno zařadit do občanského vybavení, přičemž dle předmětné kapitoly řešená stavba spadá do občanského vybavení komerčního. Stavební úřad však v novém projednání musí znovu a pečlivě posoudit, zda předmětný záměr tyto podmínky stanovené Územním plánem Hranic pro přípustné využití splňuje a zda tedy lze realizaci záměru připustit. Odvolací orgán nemůže nahrazovat činnost prvoinstančního stavebního úřadu.

K poznámce, že odvolatelé nesouhlasí s tvrzením zpracovatele projektové dokumentace, že povolení předmětného záměru zhodnotí cenu nemovitostí v sousedství předmětné stavby, odvolací orgán konstatuje, že skutečnost, zda povolení předmětného záměru zhodnotí cenu sousední nemovitosti, je pro výsledek předmětného řízení o dodatečném povolení stavby irelevantní.

Námítku na nesplnění ust. § 68 odst. 3 správního řádu, kdy dle odvolatelů stavební úřad pouze pasivně převzal závěry a argumenty uvedené v předložené dokumentaci a neprovedl tak vlastní výklad a zhodnocení řešené situace pokládá odvolací orgán za zcela relevantní, jak také uvedl v předcházejících odstavcích.

S námítkou odvolatelů se stavební úřad dopustil chyby v předmětném správním řízení, když vyrozuměním o pokračování v řízení ze dne 11. 3. 2020 informoval účastníky řízení, že do správního spisu byly založeny nové podklady pro vydání rozhodnutí a současně jim sdělil, že uplatnění námitek z jejich strany je vyloučeno a následně o několik měsíců později účastníci řízení obdrželi další vyrozumění o pokračování řízení ze dne 21. 7. 2020, ve kterém jim stavební úřad sdělil, že v předmětném řízení pokračuje, odvolací orgán rovněž souhlasí jak také podrobněji vysvětlil v předcházejících odstavcích.

K poznámce odvolatelů, že stavební úřad zjevně považoval žádost stavebníka za „jednoduchou věc“, jestliže dle druhého vyrozumění o pokračování v řízení upustil od ústního projednání ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona, odvolací orgán připomíná, že dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona je v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě povinné. V daném případě stavební úřad pochybil, když neučinil ohledání na místě stavby v rámci nového projednání, jak také odvolací orgán uvedl v předcházejících odstavcích. Ústní projednání však v daném případě zákon neukládá.

Na základě zjištěných skutečností dospěl odvolací orgán k závěru, že vzhledem k zjištěným nezákonnostem, které nebylo možno v odvolacím řízení odstranit, musel do předmětného řízení zasáhnout. Z výše uvedených důvodů tedy Odbor SR KÚOK rozhodl, jak je ve výroku uvedeno – s použitím ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí vydané Stavebním úřadem Hranice pod Čj. OSUZPD/15168/16-62, Sp. zn. OSUZPD/15168/16 ze dne 12. 8. 2020 zrušil a věc vrátil prvoinstančnímu stavebnímu úřadu zpět k novému projednání.

Při novém projednání se Stavební úřad Hranice 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.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Účastníci řízení, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. Ing. Petr Kavina, Skalní 1088, Hranice I – Město, 753 01 Hranice 1, který zastupuje Pavla Dreiseitla, Hranická 472, Hranice IV – Drahotuše, 753 61 Hranice 4
2. Rostislav Severa, Hranická 352, Hranice IV – Drahotuše, 753 61 Hranice 4
3. Marie Severová, Hranická 352, Hranice IV – Drahotuše, 753 61 Hranice 4

otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu

Dále obdrží na vědomí:

4. Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice
5. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Přerov, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
7. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc