

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Krajský stavební úřad

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Naše č. j.: PK-RR/5947/24

Spis. zn.: [REDAKCE]

Počet stran: 8

Vyřizuje: Bc. Petr Štěpanovský

Datum: 26. 9. 2024

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací orgán“), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění a podle § 10, § 11 odst. 1 písm. b), § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn (dále jen „správní řád“), obdržel dne 30. 7. 2024 k vyřízení odvolání, které dne 12. 7. 2024 podal

[REDAKCE] které zastupuje na základě plné moci

Odvoláním napadeným usnesením Městského úřadu Stříbro, odboru výstavby a územního plánování č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024 ve spisu zn.: [REDAKCE] bylo žadateli, kterým je:

[REDAKCE] které zastupuje [REDAKCE] podle §

94l odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu rozhodnuto o přerušení řízení týkající se stavby nazvané „**Rodinný dům na p. č.: [REDAKCE] katastrální území Stříbro**“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Stříbro.

Odvolací orgán přezkoumal napadené usnesení podle § 89 odst. 2 správního řádu a rozhodl podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu tak, že **usnesení Městského úřadu Stříbro, odboru výstavby a územního plánování č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024 ruší a věc vrací k novému projednání** správnímu orgánu, který usnesení vydal.

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

Odůvodnění

Proti usnesení č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024, ve spisu zn.: [REDAKCE] které vydal Městský úřad Stříbro, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“) v řízení prvního stupně, mohli účastníci řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatnit jako řádný opravný prostředek odvolání. Tohoto práva využil

[REDAKCE] které zastupuje [REDAKCE] (dále též „stavebník“ či „odvolatel“) a podáním učiněným dne 12. 7. 2024 se ve věci odvolali proti usnesení stavebního úřadu.

Podle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Po obdržení odvolání odvolací orgán nejprve posuzoval podané odvolání z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu, ze kterých vyplývá, že proti rozhodnutí (usnesení podle § 76 správního řádu je zvláštním druhem rozhodnutí, na takto koncipovaná usnesení vydávaná podle § 76 správního řádu se obecně vztahují všechna ustanovení správního řádu upravující obsahové a formální náležitosti rozhodnutí jako takového, není-li v § 76 nebo v jiném ustanovení správního řádu nebo jiného zákona stanoveno nebo nevyplývá-li z něj pro usnesení něco jiného) může podat odvolání účastník řízení, a že odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení usnesení.

Odvolatel má jako žadatel v předmětném řízení (společné územní a stavební řízení) postavení účastníka řízení a to ve smyslu § 96k písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Odvolatel byl v rámci řízení brán stavebním úřadem jako účastník řízení.

Napadené usnesení bylo odvolateli oznámeno doručením dne 28.6.2024, dle stanovené 15 denní lhůty se odvolatel mohl odvolat do 15. 7. 2024. Odvolání podal dne 12. 7. 2024, to je v zákonem stanovené lhůtě, podané odvolání je tedy ve smyslu ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu včasné.

Odvolací orgán dále posoudil podané odvolání v návaznosti na ustanovení § 82 odst. 1 a 2 správního řádu, z nichž vyplývá, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí (usnesení), jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení, přičemž odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí (usnesení) je nepřípustné, a dále, že odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí (usnesení) směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí (usnesení) nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí (usnesení) napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí (usnesení). Po posouzení skutečného obsahu podaného odvolání dospěl odvolací orgán k závěru, že naplňuje požadavky uvedené v ustanovení § 81 odst. 1 a 2 správního řádu a rozhodnutí (usnesení) lze podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumat.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí (usnesení je dle § 76 správního řádu procesní formou rozhodnutí) a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného usnesení se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, u nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného usnesení s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Odvolací orgán z předaného spisového materiálu zjistil, že:

- Dne 11. 4. 2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „Rodinný dům na p. č.: [REDAKCE] katastrální území Stříbro“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Stříbro (dále též „stavba“).
- Žadatelem o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ve společném řízení na výše uvedenou stavbu je stavebník, kterým je [REDAKCE]

možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí – toto ustanovení dopadá na vydání rozhodnutí ve věci.

K samotnému odvolání uvádíme, že:

Odvolatel brojí zejména proti požadavku na doplnění podkladů, uvádí, že *stavební úřad nemá zákonné zmocnění požadovat po něm uvedené podklady, odvolatel brojí proti celému výroku usnesení o přerušení řízení*. Stavebník v odvolání namítl, že *napadené usnesení - přerušení společného řízení za účelem doplnění je neodůvodněné a domnívá se, že splnil v předložené projektové dokumentaci všechny zákonné povinnosti (další požadované ze strany stavebního úřadu je navíc a tudíž nepotřebné pro povolení stavby)*.

Stavebník v odvolání popisuje že *navrhovaný rodinný dům na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Stříbro bude dopravně napojen na existující účelovou komunikaci na parc. č. [redacted] k.ú. Stříbro (přiloženo osvědčení o existenci veřejně přístupné účelové komunikace a opatření ze dne 24. 2. 2023, vydané Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Stříbro, č.j. [redacted]) a jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci (připojení sousední nemovitosti dle zákona č. 13/1997 Sb.ve znění pozdějších předpisů nepodléhá povolení příslušného úřadu - zejm. § 10 odst. 4 a 5 zákona 13/1997), připojení na účelovou komunikaci nepodléhá tedy ani vyjádření Policie ČR. Odvolatel uved, že je spoluvlastníkem pozemku, na kterém se účelová dokumentace nachází (doložil souhlas všech spoluvlastníků pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Stříbro s dopravním napojením a se stavbou samotnou a se spoluvlastníky udržuje účelovou komunikaci svépomocí)*.

Odvolatel uvedl, že *na předmětnou účelovou komunikaci jsou už napojené další zkolaudované stavby rodinných domů - parc. č. st. [redacted] k.ú. Stříbro v lokalitě. S ohledem na tento fakt žadatel žádá, aby k jeho dopravnímu napojení na účelovou komunikaci bylo přístupováno zákona 13/1997 Sb. v platném znění, tedy stejně jako u již zkolaudovaných staveb v lokalitě*.

Odvolací orgán podle právních předpisů k odvolání uvádí:

V § 94l odst. 6 stavebního zákona je uvedeno, že pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší, stavební úřad má tedy pravomoc řízení přerušit.

Stavební úřad požadoval předložit smlouvu s příslušnými vlastníky veřejné dopravní infrastruktury o vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní infrastruktury podle § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona a doplnit koordináční situační výkres C. 3 projektové dokumentace upravený v souladu s požadavkem Policie ČR, Krajského ředitelství policie PK, Dopravního inspektorátu Tachov.

Podle odst. 1 § 94l stavebního zákona žádost o vydání společného povolení obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dále:

- a) základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění,
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má stavební záměr uskutečnit,
- c) údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, je-li znám.

K žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí podle odst. 2 § 94l stavebního zákona:

- a) souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a,

- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,
- e) dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část,
- f) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Z výše uvedeného je patrné, že smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní infrastruktury se předkládají pouze v případě, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní infrastruktury, což neodpovídá požadavkům na umístění stavby podle stávající situace (stavba komunikace je povolena). Z usnesení stavebního úřadu a ve spisu založených podkladů plyne, že v místě je stavebně povolena stavba veřejné účelové komunikace, která byla zahájena, avšak není dokončena ani zkolaudována. Tedy tím, že komunikace je již pravomocně povolena, není potřeba pro záměr vybudování nové dopravní komunikace a tím, že v místě stavby není komunikace doposud dokončena a zkolaudována není ve spisu žádný doklad, že by bylo nutné doposud neprovedenou komunikací upravovat (např. v řízení o změně stavby před dokončením). Stavební úřad tedy nemá oprávnění smlouvu podle bodu č. 1 výzvy a usnesení č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024 po stavebníkovi požadovat.

Jak i stavební úřad v odůvodnění usnesení č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024 uvedl, připojení na veřejnou účelovou komunikaci není třeba povolit. Pokud se nepovoluje napojení na veřejnou komunikaci není Policie ČR k umístění stavby dotčeným orgánem, jak stavební úřad nesprávně uvedl v odůvodnění usnesení č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024. Stavební úřad si může v rámci součinnosti podle § 8 správního řádu vyžádat součinnost i s organizacemi, které v daném řízení nemají postavení dotčeného orgánu, avšak jejich odborné doporučení či vyjádření nemohou požadovat zpracovat do projektové dokumentace či požadovat provést úpravy dle těchto opatření. Stavební úřad pokud na základě podkladů (např. vyjádření Policie ČR) dojde k jednoznačnému závěru, že je třeba projektovou dokumentaci upravit, musí tuto skutečnost řešit ve vlastní svěřené působnosti a požadavek na úpravu dokumentace musí odůvodnit s tím, že se opře o právní předpisy (místní územně technické podmínky), z kterých plyne nutnost projektovou dokumentaci upravit.

Je tedy patrné, že stavební úřad vyžadoval v usnesení č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024 doplnit a upravit podklady nad rámec § 94l stavebního zákona a tedy neoprávněně, stavební úřad nepožadoval doplnit další podklady a proto je celé usnesení č. j. [REDAKCE] ze dne 27. 6. 2024 vnímáno jako nezákonné a proto přistoupil odvolací orgán k jeho zrušení. K požadavkům stavebního úřadu na doplnění a úpravu projektové dokumentace odvolací orgán souhrnně uvádí, že stavební úřad nemá zmocnění vyžadovat podklady v uvedeném rozsahu, pro

požadavek na předložení těchto „podkladů“ nemá stavební úřad oprávnění podle znění stavebního zákona a k němu vydaných prováděcích předpisů.

Jako metodické doporučení uvádíme:

Ačkoliv má odvolací orgán přezkoumat usnesení a předložené podklady pouze podle znění odvolání a správní úvahu o meritu věci nechat na stavebním úřadu je nutné upozornit stavební úřad i stavebníka, že sice stavebním úřadem vyžadované podklady neměly být vůbec vyžadovány, ale v řízení jsou další otázky, které je nutné pro odstranění pochybností jak předpokládá § 3 správního řádu zodpovědět a doložit podklady, které stavební úřad nevyžadoval a neřešil, ačkoliv měl.

Odvolacímu orgánu z podoby žádosti, předložených podkladů a projektové dokumentace plyne, že bude nutné doplnit stavebním úřadem do spisu podklady (již vydaná opatření k sousedním stavbám) a následně společné řízení přerušit s nutností řešit doložení dalších podkladů a jednoznačného upřesnění žádosti stavebníkem.

V žádosti chybí podrobný popis a údaje o záměru (bod V.), jsou dány pochybnosti o tom, co vlastně žadatel žádá a v jakém rozsahu jest o stavbu žádáno - jaké stavební objekty jsou předmětem žádosti (popis stavby v žádosti neodpovídá projektu).


V žádosti (jak odvolací orgán důvodně pochybuje) není uvedený seznam pozemků dotčených záměrem. Stavebník v žádosti sice popisuje řešení záměru pouze na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Stříbro, ale podle koordinační situace výkres c.3 má být zasahováno i do sousedního pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Stříbro (nájezd na pozemek /zhuťný štěrť navíc s vyznačením neidentifikovatelné, nepopsané a nekotované stavby či opatření v černém rámečku bez popisu v legendě výkresu a textových částech), stavební úřad si nemůže dělat úsudek o tom co žadatel vlastně požaduje v rámci řízení a záměru řešit a jaké pozemky chce využít pro stavbu (v žádosti stavebníkem vyznačeno, že nepoužije sousední pozemky), napojení na komunikaci a případně stavební úpravy komunikace (v případě, že není vlastníkem těchto sousedních pozemků dotčených záměrem doložit i věcné právo pro možnost jejich využití pro vlastní záměr, souhlas vlastníků sousedního pozemku je v takovém případě nedostatečný podle znění § 184a stavebního zákona).

Otázkou důvodných pochybností, kterou není možné v rámci absence situace stavebního povolení na sousední stavbu veřejné komunikace zodpovědět je, zda prováděním záměru (nájezd na pozemek /zhuťný štěrť zasahující 3,885 m do sousedního pozemku) nedojde do zásahu do tělesa komunikace a zda by nebylo nutné řešit i změnu stavby před dokončením týkající stavebního povolení na komunikaci, tuto problematiku musí stavební úřad zohlednit v dalším postupu.

Důležitou otázkou je i nakolik již samotná stavba byla umístěna, pokud z podkladů plyne, že na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, protože pokud by stavba byla již umístěna, společné povolení by nemohlo být vydáno a to podle principu nemožnosti rozhodnout dvakrát o stejné věci. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu např. v koordinovaném závazném stanovisku uvedl, že vynětí neřeší, neboť bylo již vydáno v rámci umístění stavby v jiném řízení. Je patrné, že stavba se umísťuje na zemědělském půdním fondu a je tedy třeba provést vynětí ze zemědělského půdního fondu. Podle smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu je dotčen pozemek s ochranou zemědělského půdního fondu tedy je dotčeným orgánem i příslušný odbor životního prostředí obce s rozšířenou působností. Není úlohou krajského stavebního úřadu pátrat a přezkoumávat, proč tento dotčený orgán (a na základě jaké projektové dokumentace) uvedl, že sice jsou dotčeny zájmy dle

zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ale že již bylo konzumováno do jiného územního rozhodnutí (zvláště pokud tyto podklady nejsou ve spisu obsaženy).

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury (k možnosti a způsobu napojení) a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem podle § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona, je možné po stavebníkovi požadovat. Upozorňujeme, že v případech napojování k veřejné komunikaci se jedná o stanoviska vlastníka komunikace k podmínkám napojení, dotčených ochranných popř. bezpečnostních pásem (napojení je nutné řešit smlouvu pouze, pokud záměr vyžaduje vybudování nové komunikace). Tím, že stavba sousední veřejné komunikace není dokončena a není zkolaudována je třeba dokládat stanovisko vlastníka této komunikace, tedy toho komu bylo vydáno pravomocné stavební povolení či jeho právním nástupcům (právnícká osoba které bylo vydáno stavební povolení na komunikaci je dle rejstříku právnických osob vedena v likvidaci). Vlastnictví pozemků pod komunikací, či i její dobrovolná údržba vlastníkem pozemku (jak zmiňuje odvolatel v odvolání) neznamena automatické vlastnictví komunikace, stavební úřad tedy jako podklad může vyžadovat stanovisko vlastníka veřejné komunikace v tomto případě právního nástupce stavebníka oprávněného stavbu provádět (dokončit) podle vydaného stavebního povolení.

Podle koordinační situace výkres c.3 má být umístěna na pozemku i „buňka na stavební materiál“ na pozemku parc. č.  v katastrálním území Stříbro (v žádosti nepopsaná a v projektové dokumentaci podrobněji neřešená), která svou polohou cca. 1 m od hranic pozemku (řádně nekotováno) nesplňuje podmínky § 103 a § 79 stavebního zákona a jako taková by měla být řešena v rámci záměru, není patrné, zda se bude jednat o stavbu, zařízení staveniště či výrobek plnící funkci stavby, zda bude stavba stálá či dočasná, neřeší stavebně technickou podobu stavby, z tohoto plyne že není dořešeno vynětí (trvalé či dočasné) ze zemědělského půdního fondu a podle polohy stavby není ve spise založena ani pravomocná výjimka z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů týkající se této doplňkové stavby.

Obecně dodáváme, že rozsah dokumentace stavby má být stavebním úřadem vyžadován podle podoby, významu a rozsahu stavby. Je bezpochyby nutné, aby projektová dokumentace odpovídala § 159 odst. 1 stavebního zákona.


Dle ust. § 159 stavebního zákona je projektant zodpovědný za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace, proto je nezbytné projektovou dokumentaci v dílčích částech opravit, doplnit a aktualizovat podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (např. neuvedení rozměrů dílčích staveb, odstupů staveb navzájem a od sousedních pozemků), podrobné posouzení musí provést stavební úřad.

Pro elementární možnost vyhodnocení námitek je bezpodmínečně nutné mít v řízení veškeré nutné podklady, které budou ucelené, přehledné a věcně správné aniž by zavdaly příčinu pochybností. Je patrné, že stavební úřad přistoupil k přerušení řízení na základě uplatněných námitek účastníků řízení. K uplatněným námitkám účastníků řízení vznesených v průběhu řízení v obecné rovině dodáváme, že samotné věcné námítky ke stavbě a jejímu umístění musí vypořádat prvotně stavební úřad příslušný k rozhodnutí o věci, tím, že o merituu věci nebylo doposud rozhodnuto je plně na bedrech stavebního úřadu, aby na základě podkladů a důkazů v meritorním rozhodnutí veškeré vznesené námítky vyhodnotil podle znění právních předpisů.

Závěrem uvádíme, že stavební úřad neměl oporu v právních předpisech požadovat po stavebníkovi doplnění podkladů, tak jak je označil v usnesení (naopak podklady, které požadovat měl, nedořešil, včetně nutnosti upřesnění žádosti). Odvolací orgán nebude předjímat další postup stavebního úřadu a úvahy které jej povedou v dalším procesu, následně vydávané opatření stavebního úřadu a přijatá správní úvaha musí být ze strany stavebního úřadu přezkoumatelně odůvodněna a musí se opírat o právní předpisy, tak aby nedošlo k situaci, kdy stavební úřad vyžadoval předložit podklady, které nemají opodstatnění podle právních předpisů. V řízení stavební úřad tedy procesně nepostupoval správně.

Z výše popsaného vyplývá i další postup stavebního úřadu, po zrušení odvoláním napadeného usnesení a vrácení k novému projednání.

V dalším projednání věci se stavební úřad vyvaruje vad a nedostatků, vyplývajících z odůvodnění tohoto rozhodnutí a na základě výsledku projednání bude postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy.

Okruh účastníků odvolacího řízení byl ponechán podle okruhu účastníků stanoveným orgánem I. stupně (stavební úřad oznámil přerušeni řízení pouze stavebníkovi, a pouze tento měl tedy právo se ve věci stavby odvolat), do okruhu účastníků odvolacího řízení tudíž byli zahrnuti: 

Poučení

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

otisk úředního razítka

Ing. arch. Miloslav Michalec
vedoucí odboru regionálního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník

Účastníci řízení:



Na vědomí:

Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 1,
349 01 Stříbro, IDDS: gkub5mb
3x vlastní