

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Č.j.: KUOK 43163/2019

Olomouc 6. května 2019

Sp.zn.: KÚOK/26715/2019/OSR/7099

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Hana Kýrová

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

Počet listů: 8

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále též 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 Ladislava Tatýrka, Sabiny Tatýrkové, Ivany Zůvalové, Marcela Zůvala, všichni, bytem Budovatelů 173/7, 75002 Přerov I – Město (dále též jen odvolatelé), na základě plné moci všichni zastoupeni JUDr. Jiřím Vlasákem, advokátem, AK Vlasák advokáti s.r.o., Jankovcova 1518/2, 1700 Praha 7 – Holešovice, podaného dne 31. 12. 2018, rozhodnutí Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen Stavební úřad Mm Přerova), spis zn.: 2017/074225/STAV/SU/Sk, č.j.: MMPr/203178/2018/Sk, ze dne 12. 12. 2018. Tímto rozhodnutím Stavební úřad Mm Přerova dle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen stavební zákon), a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017, povolil stavbu „*zateplení bytového domu Přerov Budovatelů č.p. 173, na pozemku parc. č. 2883/1 (ostatní plocha) a 2883/85 (zastavěná plocha a nádvoří), v k. ú. Přerov*“.

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Přerova spis zn.: 2017/074225/STAV/SU/Sk, č.j.: MMPr/203178/2018/Sk, ze dne 12. 12. 2018, se podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu

z a m í t á

a odvoláním napadené shora citované rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Přerova se

p o t v r z u j e .

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

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově, IČ 25899031, se sídlem Budovatelů 173/7, Přerov I – Město, 75002 Přerov 2

Antlová Martina Ing., nar. 31. 3. 1977, Horní náměstí 12/19, 77900 Olomouc

Bednařík Michal, nar. 21. 12. 1990, Budovatelů 173/7, Přerov I – Město, 75002 Přerov 2

Blaťák František, nar. 23. 4. 1974, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Blaťáková Hana, nar. 3. 4. 1957, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Bogdanová Emma, nar. 7. 10. 1954, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Bosáková Lukaševič Gabriela Ing., nar. 4. 2. 1976, Maďarská 2148, Kročehlavy, 27201 Kladno

Božičevič Pavel, nar. 21. 6. 1949, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Božičevičová Jana, nar. 10. 1. 1953, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Císařová Marie, nar. 26. 8. 1951, č.p. 17, 67573 Lesní Jakubov

Cvachovcová Emma DiS., nar. 29. 7. 1979, K Zahrádkám 1943, Beroun-Město, 26601 Beroun

Fafílek Aleš, nar. 26. 8. 1968, Dvořákova 2607/51, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Faitová Věra, nar. 21. 8. 1950, tř. 17. listopadu 278/18, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Fišerová Dana, nar. 3. 10. 1960, č.p. 342, 75122 Osek nad Bečvou

Fryč Zdeněk, nar. 11. 1. 1979, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Fryčová Radka, nar. 24. 4. 1977, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Glos Jiří, nar. 13. 9. 1989, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Goldšmídová Soňa, nar. 27. 11. 1959, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Hlaváček Tomáš, nar. 18. 1. 1993, č.p. 93, 75111 Pavlovice u Přerova

Horčíčková Zdenka, nar. 21. 1. 1950, č.p. 346, 78357 Tršice

Hůlková Jana, nar. 11. 8. 1949, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Janás Jan, nar. 26. 7. 1967, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Janásová Dagmar, nar. 15. 9. 1970, Budovatelů 173/7, Přerov I Město, 75002 Přerov

Jemelíková Renata, nar. 24. 7. 1956, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Ježík Pavel, nar. 21. 9. 1963, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Ježíková Jarmila, nar. 15. 10. 1976, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Kadala Vladimír, nar. 3. 12. 1952, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Kalmanová Jarmila, nar. 14. 9. 1954, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Kellner Ivan, nar. 16. 11. 1972, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Kohout Kamil, nar. 18. 3. 1973, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Krásová Jana, nar. 18. 8. 1976, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Krejčířík Jaroslav, nar. 16. 3. 1956, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Kreuzigerová Ivana, nar. 23. 8. 1987, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Kubíková Hana, nar. 8. 7. 1950, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Lenfeldová Věra, nar. 16. 9. 1950, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Mazalová Irena, nar. 10. 8. 1960, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Meopta - optika, s.r.o., IČ 47677023, Kabelíkova 2682/1, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Mihal Vlastimil, nar. 30. 12. 1959, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Novotný Martin Ing., nar. 1. 2. 1987, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Oliva Robert, nar. 22. 4. 1978, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Olivová Alena, nar. 18. 3. 1980, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pavlíček Jan Ing., nar. 8. 7. 1952, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pavlíčková Ludmila, nar. 18. 6. 1952, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pavlíček Richard, nar. 2. 9. 1975, Vysočanská 240/107, Střížkov, 19000 Praha 9
Pavlík Radomír, nar. 17. 12. 1977, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pavlíková Renata, nar. 10. 2. 1971, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pekarík Vladimír, nar. 3. 10. 1947, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pekaríková Marcela, nar. 19. 4. 1952, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pospíšil Jaroslav, nar. 11. 6. 1963, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Pospíšilová Lenka, nar. 24. 8. 1967, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Přidal Jaroslav, nar. 19. 8. 1972, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Přikryl František, nar. 26. 5. 1951, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Přikrylová Alena, nar. 22. 4. 1954, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Rak Jaroslav, nar. 17. 7. 1945, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Rygál Antonín, nar. 6. 9. 1946, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Rygálová Božena, nar. 6. 11. 1949, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Řezníčková Ludmila, nar. 2. 5. 1954, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Sabadášová Drahomíra, nar. 25. 10. 1950, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Suchánková Daniela, nar. 29. 7. 1974, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Svoboda Radomír, nar. 11. 5. 1971, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Poláková Ilona, nar. 31. 5. 1974, Tyršova 17/2, Přerov II Předmostí, 75124 Přerov
Šlancar Marek, nar. 22. 3. 1972, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Šubrt Marcel, nar. 25. 7. 1963, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Tatýrek Ladislav, nar. 21. 6. 1946, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Tatýrková Sabina, nar. 6. 11. 1947, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Vaculík Marek, nar. 11. 1. 1973, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Vojtěchovská Eva Mgr., nar. 27. 1. 1973, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Vránová Eva, nar. 2. 3. 1960, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zaoral Miroslav, nar. 27. 2. 1952, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zaoralová Martina Bc., nar. 11. 7. 1973, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zavadilová Jana, nar. 6. 7. 1939, Budovatelů 240/3, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zlámal Břetislav, nar. 18. 6. 1951, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zlámalová Ivana, nar. 6. 3. 1955, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zsemberiová Lucie, nar. 22. 4. 1988, č.p. 185, 75002 Beňov
Zůvala Marcel, nar. 26. 3. 1976, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
Zůvalová Ivana, nar. 30. 5. 1977, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

O d ů v o d n ě n í

Podáním ze dne 6. 6. 2017 požádalo Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově o stavební povolení na stavbu: stavební úpravy, oprava lodžii a zateplení bytového domu č. p. 173 v Přerově, Budovatelů 7.

Po provedeném stavebním řízení Stavební úřad Mm Přerova vydal rozhodnutí spis zn.: 2017/074225/STAV/SU/Sk, č.j.: MMPPr/035894/2018/Sk, ze dne 13. 3. 2018, kterým předmětné stavební úpravy, spočívající v zateplení obvodového pláště bytového domu č.p. 173/7 v ulici Budovatelů, střechy a stropu I. NP (podlahy II. NP), uzavření lodžii schodiště vyzdívkou s okenním otvorem, provedení nové skladby podlah v lodžiích, výměně zábradlí a prací s tím souvisejících, povolil.

Dne 12. 4. 2018 se proti uvedenému rozhodnutí odvolali Ladislav a Sabina Tatýrkovi, Ivana a Marcel Zůvalovi a Břetislav a Ivana Zlámalovi, všichni zastoupeni JUDr. Jiřím Vlasákem, advokátem, Jankovcova 1518/2, Praha 7.

Rozhodnutím Odboru SR KÚOK č.j.: KUOK 84958/2018, ze dne 10. 8. 2018, bylo napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Přerova spis zn.: 2017/074225/STAV/SU/Sk, č.j.: MMPPr/035894/2018/Sk, ze dne 13. 3. 2018, zrušeno a vráceno k novému projednání.

Opatřením ze dne 10. 10. 2018 Stavební úřad Mm Přerova oznámil nové projednání věci a pokračování stavebního řízení a stanovil 10denní lhůtu pro uplatnění námitek účastníkům a závazných stanovisek dotčeným orgánům. Uvedeným dokumentem pak stavební úřad určil účastníkům 3denní lhůtu pro seznámení se s podklady pro rozhodnutí, a to s pevným datem od 5. 11. 2018.

Námítky do řízení podali Ladislav a Sabina Tatýrkovi a Ivana a Marcel Zůvalovi.

Opatřením ze dne 12. 11. 2018 Stavební úřad Mm Přerova znovu vyrozuměl účastníky řízení, že shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a vyzval je, aby se s nimi seznámili, k čemuž jim usnesením určil 5denní lhůtu ode dne doručení tohoto oznámení.

Následně Stavební úřad Mm Přerova vydal pod spis zn.: 2017/074225/STAV/SU/Sk, č.j.: MMPPr/203178/2018/Sk, ze dne 12. 12. 2018, rozhodnutí, kterým povolil stavební úpravy nazvané „Zateplení bytového domu Přerov Budovatelů č.p. 173, na pozemku parc. č. 2883/1 (ostatní plocha) a 2883/85 (zastavěná plocha a nádvoří), v k. ú. Přerov“, spočívající v zateplení obvodového pláště, opravě střešního pláště zateplení stropu i. NP (podlahy II. NP), úpravě a zateplení lodžii schodiště a výměně navržených výplní otvorů.

Proti tomuto rozhodnutí podali dne 31. 12. 2018 odvolání Ladislav a Sabina Tatýrkovi a Ivana a Marcel Zůvalovi, které odůvodnili následně. Napadené rozhodnutí je v podstatě kompilací prakticky doslovného znění námitek účastníků řízení a závěrů Odboru SR KÚOK (dále jen KÚOK) č.j.: KUOK 84958/2018, ze dne 10. 8. 2018, kterým bylo zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu MMPPr/035894/2018/Sk, ze dne 13. 3. 2018. A to bez jakéhokoli odůvodnění ve vztahu k námitkám, které účastníci v řízení řádně a včas uplatnili. Účastníci si jsou vědomi, že stavební úřad je dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vázán právním názorem KÚOK. To však neznamená, že stavební úřad může zcela rezignovat na svou povinnost napadené rozhodnutí řádně odůvodnit a vypořádat se s námitkami účastníků konkrétním způsobem. Účastníci musí s politováním konstatovat, že napadené rozhodnutí je v tomto směru naprosto

nepřezkoumatelné, když stavební úřad opominul vypořádat námitky, které samozřejmě reagovaly i na právní názor KÚOK vyslovený v jeho předchozím rozhodnutí, a pouze bezmyšlenkovitě a bezobsažně zkopíroval části odůvodnění rozhodnutí KÚOK, aniž by tyto části reagovaly na to, co účastníci ve svých námitkách uvedli. V některých pasážích toto kopírování zašlo tak daleko, že se stavební úřad ani neobtěžoval změnit označení účastníků, viz odstavec začínající „K námitce odvolatelů, ...“. Podle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavebník k žádosti připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu. Již ve svém odvolání ze dne 12. 4. 2018 odvolatelé namítali, že nebyla splněna výše zmíněná zákonná podmínka ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, načež komentují způsob, jak se s touto námitkou vypořádal Odbor SR KÚOK, který splnění této povinnosti měl za splněnou, když odkázal na souhlas shromáždění vlastníků dne 5. 5. 2016, neboť byl přesvědčen, že při tomto shromáždění byli vlastníci jednotek dostatečně obeznámeni s budoucí rekonstrukcí domu. Stavební úřad navíc odkazuje na zápis ze schůze ze dne 20. 10. 2016, ze kterého stavebnímu úřadu vyplývá, že vlastníci bytových jednotek byli seznámeni s projektovou dokumentací a rozpočtem na rekonstrukci bytového domu č.p. 173 a stavební úřad odkázal na zápis ze dne 26. 3. 2018, kdy se rozhodovalo o podpisu smlouvy o dílo se společností LANEX Olomouc s.r.o. s tím, že pokud by dokumentace či jiné podklady pro jejich hlasování nebyly vlastníkům bytových jednotek dostatečně srozumitelné, jistě by pro jejich realizaci na shromáždění nehlasovali. Stavební úřad takto shledal, že podmínky pro vydání stavebního povolení byly naplněny. S tímto odvolatelé nemohou souhlasit, načež se podrobně zabývají citovaným ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona s tím, že stavebník však k žádosti nepřiložil a ani nemohl přiložit odpovídající smlouvu o výstavbě, případně rozhodnutí vlastníků jednotek. Účelem požadovaného dokladu je prokázat, že stavebník má k předmětným nemovitostem právo danou konkrétní stavbu provést. Pokud je stavebníkem společenství vlastníků jednotek, měl by stavebník k žádosti přiložit takové rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek, z něhož bude jednoznačně vyplývat oprávnění provést stavbu, na kterou se má stavební povolení vztahovat. Žádné takové rozhodnutí však shromážděním vlastníků nebylo přijato a nemohlo být tedy ani stavebníkem přiloženo k žádosti o vydání stavebního povolení. V následující části odvolání uvedli, že schválení celkové rekonstrukce domu při shromáždění vlastníků dne 5. 5. 2016 nelze považovat za doklad o právu dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Pokud jde o shromáždění vlastníků ze dne 5. 5. 2016, tak v rámci programu tohoto jednání byl projednáván bod 4. – „Schválení celkové rekonstrukce domu (zateplení celého domu, nová fasáda, balkony dle stávajícího vzhledu, nové 2 schodiště vedoucí do domu), projednané opravy nelze považovat za doklad o právu provést stavbu dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V době přijímání tohoto rozhodnutí nebylo a ani nemohlo být zřejmé, jaká bude povaha a podoba rekonstrukce, jak tato rekonstrukce bude probíhat a zejména, jaké budou náklady na její provedení. Proto ani vlastníci nevěděli, o jaké konkrétní stavbě hlasují. O tom svědčí i bod 5. programu, v jehož rámci mělo být schváleno teprve zpracování projektu stavby pro stavební povolení. Je tedy evidentní, že v době rozhodování vůbec nemohla být mezi hlasujícími vlastníky povědomost o konkrétní podobě rekonstrukce. I v další části odvolatelé namítají činnost výboru a způsob schvalování záměru ve vztahu k projednávaným stavebním úpravám. Nesouhlasí ani

s názorem stavebního úřadu a ani s právním názorem Odboru SR KÚOK, vysloveným v předchozím jeho rozhodnutí. Za neprokázané právo provést stavební úpravy domu považují i projednání bodu 3 „předložení projektu pro stavební povolení a rozpočtu na rekonstrukci domu“, na shromáždění vlastníků jednotek dne 20. 10. 2016, neboť tento projekt nebyl dopracován. Nedošlo tak ke schválení finální podoby projektové dokumentace, naopak vlastníci počítali s tím, že projektová dokumentace bude dále upravována dle jejich připomínek. Dále v bodě 6. tohoto jednání bylo hlasováno o „schválení pověření Ing. arch. Lukáše k vyřízení stavebního povolení stavby na rekonstrukci a pověření k výkonu stavebního dozoru stavby“. Ani toto rozhodnutí nelze považovat za doklad o právu dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, neboť jde o rozhodnutí svou podstatou směřující toliko k procesní stránce věci. Za doklad o právu ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nelze považovat ani rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek ze dne 26. 3. 2018, neboť na tomto jednání shromáždění nerozhodlo o opravě nebo stavební úpravě společné části dle ust. § 1208 písm. f) bodu 7 občanského zákoníku, nýbrž pouze o podpisu smlouvy o dílo se zhotovitelem stavebních úprav. Je evidentní, že vlastníci ani v jednom případě nehlasovali o schválení provedení rekonstrukce v podobě, která je předmětem tohoto stavebního řízení. Je zřejmé, že v době rozhodování shromáždění vlastníků (5. 5. 2016, 20. 10. 2016 a 26. 3. 2018) nebyla známa finální podoba stavby, vlastníci uplatňovali připomínky k dokumentaci a všichni legitimně očekávali, že budou ze strany stavebníka seznámeni s finální podobou dokumentace. Jedině rozhodnutí shromáždění vlastníků, které by výslovně schválilo provedení rekonstrukce dle zpracované dokumentace, by mohlo být dokladem o právu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Nesouhlasí s vypořádáním jejich námitek ke společných částem domu, posuzovaných stavebním úřadem dle § 5 odst. 1 písm. f) nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, a jeho závěry, převzaté z předchozího rozhodnutí Odboru SR KÚOK, považují za nesprávné a namítají, že stavební úřad zanevřel na svou povinnost vypořádat se s námitkami účastníků. Namítají, že ust. § 5 odst. 1 písm. f) nařízení vlády nelze na danou věc aplikovat a odkazují na ust. § 3028 a 3036 občanského zákoníku s tím, že uvedené nařízení vlády bylo přijato k provedení občanského zákoníku, kdežto bytové spoluvlastnictví podléhá právnímu režimu zákona o vlastnictví bytů a na daný případ jej nelze aplikovat. Stavební úřad i Odbor SR KÚOK naprosto pominuli, že v prohlášení vlastníka budovy je výslovně uvedeno, že balkon je součástí jednotky a skutečnost, že se podlahová plocha balkonu nezapočítává do podlahové plochy bytu, jak argumentuje Odbor SR KÚOK, nemá žádnou souvislost s otázkou, zda je balkon/lodžie součástí společné části domu či nikoli. Skutečnost, že balkony/lodžie nebyly zamýšleny jako společná část domu, je zřejmá z toho, že nejsou uvedeny ve výčtu společných částí domu v části C. předmětného prohlášení vlastníka. Následně odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 2/2004 (balkon v budově ve spoluvlastnictví vlastníků bytů může být podle okolností spočívajících v účelu jeho užívání buď součástí společných částí domu ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, nebo může být ve vlastnictví vlastníka bytové jednotky jako příslušenství bytu). Uvedenou argumentací uvedenou v námitkách stavební úřad naprosto ignoroval a vůbec se s ní nevypořádal. Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné. Na závěr odvolatelé shrnuli uvedené námitky k vlastnictví balkonů/lodžií, k neprokázání práva stavby dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a uvedli, že pochybují, že námitky směřující k otázce vlastnického práva k lodžím/balkonům je oprávněn řešit stavební úřad, když se v podstatě jedná o námitky občanskoprávní povahy (§ 114 odst. 3 stavebního zákona) a bylo by na místě uplatnit

postup dle ust. § 57 správního řádu. Dále nově namítají, že nebylo doručováno dle ust. § 27 odst. 1 ve spojení s ust. § 144 správního řádu dotčeným účastníkům jednotlivě, a že nebylo doručeno Michalu Bednaříkovi, jakožto novému vlastníku bytové jednotky v domě Budovatelů 173, který nebyl mezi účastníky vůbec označen.

Opatřením ze dne 31. 1. 2019 vyrozuměl Stavební úřad Mm Přerova ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je, v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu, aby se s tímto seznámili a popřípadě se k němu vyjádřili. Tohoto práva nebylo využito.

Následně Stavební úřad Mm Přerova, v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu, předal spis se svým stanoviskem ze dne 27. 2. 2019 Odboru SR KÚOK jako odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Přezkoumávání napadeného rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno ust. § 81 a následujícími správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. Pokud správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, toto sám nezruší nebo nezmění, předá spis k přezkoumání napadeného rozhodnutí odvolacímu správnímu orgánu, kterým je nejbližší nadřízený správní orgán. Z ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že v případě rozhodnutí orgánu obce je odvolacím správním orgánem příslušný krajský úřad, pokud zákon nestanoví jinak.

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 správní orgán oprávněn věc posuzovat samostatně, jak po stránce právní, tak i 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 dospěje 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 v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu včasné, a zda bylo v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu podáno osobou k tomu oprávněnou, přičemž shledal, že tomu tak bylo.

Nejprve je třeba konstatovat, že bylo napraveno pochybení, vytýkané Stavebnímu úřadu Mm Přerova v předchozím rozhodnutí odvolacího orgánu č.j.: KUOK 84958/2018, ze dne 10. 8. 2018. Rozhodnutí bylo všem účastníkům uvedeným v ust. § 109 písm. a) a b) stavebního zákona, dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu rozhodnutí doručeno do vlastních rukou. Zde odvolací orgán ověřil, že takto bylo

rozhodnutí doručeno všem současným vlastníkům a tedy i Michalu Bednaříkovi, i když dodatečně dne 11. 1. 2019. Rovněž pak byl řádně seznámen s podaným odvoláním. Takovéto doručení pak nemohlo mít žádný vliv na odvolateli namítanou nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Všem odvolatelům bylo rozhodnutí doručeno prostřednictvím jejich právního zástupce JUDr. Jiřího Vlasáka dne 17. 12. 2018 a následující den jim počala běžet lhůta pro podání odvolání, která by byla zachována do středy 2. 1. 2019. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolatelé podali své odvolání již 31. 12. 2018, lze posoudit jejich odvolání jako včasné. Všem odvolatelům pak svědčilo postavení účastníka řízení dle ust. § 109 písm. b) stavebního zákona.

Odbor SR KÚOK tedy přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo, dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a ze správního spisu orgánu I. stupně, Stavebního úřadu Mm Přerova zjistil níže uvedené skutečnosti, které považuje pro posouzení věci za rozhodné.

Dle Čl. II Přejícná ustanovení, bodu 10. zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 1. 2018, se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů. Z uvedeného je zřejmé, že stavební řízení bylo vedeno dle stavebního zákona účinného do 31. 12. 2017, neboť toto řízení bylo zahájeno podáním žádosti v červnu 2017.

Dle ust. § 109 a) stavebního zákona účastníkem stavebního řízení je stavebník. Dle ust. § 109 b) stavebního zákona účastníkem stavebního řízení je vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem. Společenství vlastníků dle ust. § 1194 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku.... Dle ust. § 1195 odst. 1 občanského zákoníku společenství vlastníků může nakládat s majetkem pouze pro účely správy domu a pozemku. Ve všech uvedených případech je Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově právnickou osobou založenou účelově právě k činnosti, týkající se správy domu. Co se rozumí správou domu a pozemku, upravuje ust. § 1189 občanského zákoníku. Za správu domu pak zcela jistě lze považovat stavební úpravu domu, spočívající v jeho zateplení. Z uvedeného lze potvrdit, že společenství vlastníků bylo legitimováno k podání žádosti o předmětné povolení stavebních úprav na domě č.p. 173/7 v ulici Budovatelů v Přerově a svědčilo mu postavení účastníka stavebního řízení dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona. Podle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pak muselo k žádosti připojit také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu.

Dle ust. § 109 písm. b) je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem. Uvedenými účastníky takto jsou vlastníci jednotek bytového domu na ulici Budovatelů č.p. 173/7 v Přerově, jako spoluvlastníci stavby, na níž mají být stavební úpravy provedeny.

Dle obecné právní úpravy ust. § 27 odst. 1 správního řádu je pak účastníkem řízení v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem (tzv. nerozlučné společenství) musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Ono nerozlučné společenství pak plyne z ust. § 1194 odst. 2 občanského zákoníku (členství ve společenství vlastníků je neoddelitelně spojeno s

vlastnictvím jednotky). Takto jsou zde účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu také vlastníci všech jednotek.

V daném případě se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků dle § 144 odst. 1 správního řádu), kterým, vyjma žadatele, Stavební úřad Mm Přerova doručoval veřejnou vyhláškou. Dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu lze v řízení s velkým počtem účastníků řízení doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5 správního řádu, veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě. Dle uvedeného ustanovení byly zcela správně vlastníků jednotek domu č.p. 173/7 v ulici Budovatelů v Přerově písemnosti doručovány jednotlivě. Stavební úřad Mm Přerova vlastníky jednotek v napadeném rozhodnutí zcela dostatečně označil jako účastníky řízení. Za nedostatečné pak nelze považovat postup Stavebního úřadu Mm Přerova, který napadené rozhodnutí doručil Michalu Bednářovi, jakožto novému vlastníku bytové jednotky v předmětném domě, později. Naprosto rozhodné však je, že mu zachoval lhůtu pro podání řádného odvolání. Takto lze konstatovat, že nikdo z účastníků nebyl krácen na svých procesních právech.

Bytový dům na ulici Budovatelů č.p. 173/7 v Přerově tvoří celkem 65 bytových jednotek různých plošných velikostí umístěných v 13 patrech budovy. S velikostí bytové jednotky pak souvisí, zda bytová jednotka má k dispozici balkon a pokud ano, tak jaké velikosti.

Z důvodů společného odvolání lze vyčíst nesouhlas těchto vlastníků s provedení zateplení domu na ulici Budovatelů č. 173 v Přerově, zejména pak nesouhlasí s tím, aby jimi provedené stavební úpravy jejich lodžii byly odstraněny a lodžie byly provedeny shodně s ostatními v celém domě.

Odvolací orgán uvádí, že společenství vlastníků jednotek vzniklo za účinnosti zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů). Stanovy právnické osoby dle zákona o vlastnictví bytů jsou dle konstantního právního výkladu smlouvami, na které dopadá ust. § 3028 občanského zákoníku - *Není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.* A k ujednání stran došlo právě notářským zápisem NZ 38/2015, ze dne 5. 2. 2015, kterým bylo osvědčeno rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově (dále jen Společenství), kterým byly schváleny stanovy Společenství. V těchto stanovách v článku XV Závěrečná ustanovení pak je jednoznačně uvedeno, že cit. „*Tyto stanovy vycházejí z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., a souvisejících předpisů, zejména nařízení vlády č. 351/2013 Sb. a prováděcího nařízení vlády č. 366/2013 Sb.*“. Takto lze konstatovat, že Společenství svým shromážděním cíleně změnilo dosavadní stanovy (smlouvu) tak, aby lépe korespondovaly se současně platnou právní úpravou, tedy občanským zákoníkem. K posuzování společných částí domu takto je nezbytné postupovat dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

K polemice odvolatelů, zda balkon/lodžie je společná část domu, či jsou vlastnictvím vlastníka bytové jednotky, odvolací orgán setrvává na svém právním názoru, vysloveném ve svém předchozím rozhodnutí, a to, že dle ust. § 5 odst. 1 písm. f)

nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, do společných částí domu patří i balkony a lodžie, a to i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu; v takovém případě jsou vždy jen ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky. Dle Prohlášení vlastníka, jímž došlo k rozdělení domu na bytové jednotky, je u každé jednotky uvedeno, že plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky. I z takto uvedeného je zřejmé, že balkon/lodžie, ač byla určena k užívání té dané jednotky, nebyla její součástí, ale společnou částí domu. Zde se odvolací orgán přiklání k značné judikatuře soudů různých úrovní, z nichž je zřejmé, že v případě balkonů a lodží se nejedná o místnosti, ale konstrukční prvky vnějšího pláště budovy, které již ze svého technického řešení (ukotvení do obvodového pláště budovy) a své technické funkce musí být společnými částmi domu jako společný plášť budovy. Nejvyšší správní soud vyslovil názor, že tento princip se u citovaných stavebních prvků uplatní i v případě, že se jedná o prvky přiléhající k jednotlivým bytovým jednotkám, přičemž lze označit jako nepodstatné, že na takovýto konstrukční prvek mají přístup pouze vlastníci přiléhajících bytů.

K námitce, že balkony/lodžie nejsou uvedeny ve výčtu společných částí domu v části C. Prohlášení vlastníka a tudíž nebyly zamýšleny jako společná část domu, odvolací orgán uvádí následující. V části B. Prohlášení vlastníka je naopak ke každé bytové jednotce uvedeno, že součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace... K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. I bez změny původních stanov by z uvedeného výčtu bylo možné určit, že ani balkony nebyly dle Prohlášení zamýšleny jako vlastnictví náležející k bytové jednotce. Na toto posouzení pak nemá vliv ani skutečnost, že balkony/lodžie náležející k jednotlivým bytovým jednotkám, nejsou uvedeny ve výčtu společných částí budovy v části C Prohlášení, jak namítali odvolatelé. Odvolací orgán ověřil, že zde jsou uvedeny výhradně ty společné části, k jejich užívání mají právo a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci. Tuto podmínku pak zcela jistě balkony/lodžie, určené k užívání vlastníku té které jednotky, k níž náleží, nesplňuje. V daném případě se jedná o společnou část, která je přenechána vlastníku jednotky k výlučnému užívání a nikoli jako příslušenství tohoto bytu.

K námitce odvolatelů, že stavebník nesplnil požadavky ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, odvolací orgán uvádí následující. Z bodu 4. zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek, konané dne 5. 5. 2016 je zřejmé, že zúčastnění vlastníci při tomto byli obeznámeni, že proběhne rekonstrukce – stavební úprava domu, která bude spočívat v zateplení celého domu, provedení nové fasády domu, balkonů dle stávajícího vzhledu a dvojího nového schodiště. Ze zápisu je rovněž zřejmé, že tento bod byl schválen v poměru 66,82% přítomných. Nadto je k tomuto zápisu předložen jmenný seznam s podpisy přítomných, ze kterého je zřejmé, že se odvolatelé shromáždění zúčastnili. Z následného zápisu Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově, v rámci kterého vlastníci jednotek schvalovali způsob financování stavebních úprav domu, je zřejmé, že všichni přítomní vlastníci s předloženým návrhem souhlasili. Tohoto jednání se odvolatelé nezúčastnili. Odvolací orgán takto považuje za prokázané, že vlastníci jednotek bytového domu čp. 173/7 v ulici Budovatelů v Přerově návrh na stavební úpravy domu schválili, a proto podmínku ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona považuje za naplněnou.

Pouze pro doplnění, občanský zákoník ve svém ust. § 1208 písm. f) bod 7 stanoví, že do působnosti shromáždění patří rozhodování o opravě nebo stavební úpravě

společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem. Tento zákon ani jeho prováděcí předpisy však již nestanovují, na základě jakých podkladů má být rozhodnutí shromáždění vyjádřeno. Toto je výhradně věcí daného shromáždění. Lze důvodně pochybovat o tom, že by hlasující vlastníci jednotek odsouhlasili stavební úpravy, které budou hradit, o jejichž rozsahu a nákladech by neměli dostatečné povědomí. Dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, tak k žádosti mj. také přiloží smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu, kterým je v daném případě zákon o vlastnictví bytů, resp. občanský zákoník. V daném případě stavebník doložil, jak je výše uvedeno, že shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově schválilo záměr stavebních úprav domu Budovatelů čp. 173/7 v Přerově, spočívajících v jeho zateplení a úprav souvisejících. A tudíž splnil citované ustanovení stavebního zákona. Pouze pro doplnění odvolací orgán uvádí, že pro posouzení doloženého souhlasu Shromáždění není jakkoli významné, na základě jakého podkladu, rozsahu předložené dokumentace vlastníci souhlas udělili. Pokud se odvolatelé cítili být shromážděním přehlasováni, měli možnost se obrátit na příslušný občanský soud, protože námitka o způsob odsouhlasení stavebních úprav domu Shromážděním je občanskoprávní povahy a stavebnímu úřadu ani odvolacímu orgánu nepřísluší způsob hlasování zkoumat či posuzovat.

K námitce odvolatelů, že Stavební úřad Mm Přerova bezmyšlenkovitě okopíroval část odůvodnění odvolacího orgánu, Odbor SR KÚOK dává za pravdu. Ovšem nelze vytýkat stavebnímu úřadu, který je vázán právním názorem nadřízeného orgánu, že převzal odůvodnění námitek účastníků za své, pokud se s nimi ztotožnil. Námitky odvolatelů uplatněné v rámci předchozího odvolání i v tomto odvolání jsou v podstatě obdobné, pouze v něčem doplněné nebo naopak odstraněné, proto ani odvolací orgán se v odůvodnění od svého právního názoru, vyjádřeného ve svém rozhodnutí č.j.: KUOK 84958/2018, ze dne 10. 8. 2018, nijak neodchyluje. V průběhu opakovaného řízení odvolatelé nepodali žádné nové námitky nebo neupozornili na nové okolnosti, které by pro posouzení žádosti byly významné. Neustále a z různých pohledů se zabývají tím, zda bylo naplněno ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, a zda lodžie, či balkony jsou společnou částí domu, či nikoli, s čímž se Stavební úřad Mm Přerova dostatečně vypořádal. Obě tyto skutečnosti, resp. námitky odvolatelů pak Odbor SR KÚOK v tomto rozhodnutí ještě obšírněji objasnil. Pouze pro doplnění i odvolací orgán v tomto rozhodnutí vycházel z právních názorů judikátů soudů různých stupňů.

K argumentaci odvolatelů k vlastnictví balkonů či lodží, s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 2/2004 (*balkon v budově ve spoluvlastnictví vlastníků bytů může být podle okolností spočívajících v účelu jeho užívání buď součástí společných částí domu ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, nebo může být ve vlastnictví vlastníka bytové jednotky jako příslušenství bytu*), odvolací orgán odkazuje na právní větu k tomuto judikátu: *Je-li budova ve spoluvlastnictví vlastníků bytů, může být balkon podle konkrétních okolností (zejména účelu užívání) součástí společných částí domu ve vlastnictví všech nebo některých vlastníků, ale může být jako příslušenství bytu i ve vlastnictví jediného vlastníka bytové jednotky. Nařídí-li proto stavební úřad postupem podle § 86 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, údržbu balkónu, bude účastníkem takového řízení podle okolností jeden nebo více, popřípadě všichni vlastníci bytových jednotek; k řešení takové otázky se musí stavební úřad zabývat zejména smlouvami o převodech vlastnictví bytu a*

spoluvlastnických podílů k pozemku a stavbě. Tuto správní úvahu provedl odvolací orgán v předchozí části odůvodnění tohoto rozhodnutí, když se zabýval obsahem Prohlášení vlastníka, na základě kterého se jednotky převáděly na jednotlivé vlastníky a tedy i zápis do katastru nemovitostí. Zde odvolací orgán usoudil, že ani balkony a ani lodžie nebyly zamýšleny dle Prohlášení, jako vlastnictví náležející k bytové jednotce jako její příslušenství.

Stavební úřad, jako orgán moci veřejné přezkoumává žádost v rozsahu stavebního zákona a předpisů souvisejících. Tedy zkoumá, zda navrhované stavební úpravy tak, jak jsou navrženy, lze provést, tyto projedná se všemi dotčenými účastníky řízení, a pokud jsou splněny veškeré podmínky podle stavebního zákona, žádosti vyhoví a úpravy povolí. Do občanskoprávních sporů, týkajících se způsobu vlastního provádění úprav na společných částech domu, stavební úřad již nemá oprávnění zasahovat.

K námitce, že dokumentace definuje lodžie jako součásti jednotek není pro posouzení jejich příslušnosti jakkoli relevantní. Názor projektanta není v této věci významný ani určující.

K názoru odvolatelů, že se Stavební úřad Mm Přerova s jejich argumentací nevypořádal, odvolací orgán uvádí, že je přesvědčen, že se stavební úřad v napadeném rozhodnutí vypořádal se všemi významnými námitkami odvolatelů, a to posouzením balkonů jako společných částí domu a naplněním podmínky pro doložení všech relevantních podkladů k žádosti o stavební povolení. Stavební úřad ani odvolací orgán není povinen zabývat se toutéž věcí, která se v podání odvolatelů opakuje v mírně obměněném projevu, jak to předložili odvolatelé jak ve vyjádření do řízení, tak i v samotném odvolání.

Námitka odvolatelů ke způsobu a rozsahu doručování napadeného rozhodnutí přesahuje rozsah ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona (*účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě*). V daném případě komplexnost doručování všem dotčeným účastníkům řízení jakkoli nemohla zasáhnout do jejich vlastnických práv. Proto byla posouzena jako nedůvodná a jako taková zamítnuta.

Po důkladném prostudování správního spisu a posouzení celé věci dospěl odvolací orgán k závěru, že rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Přerova spis zn.: 2017/074225/STAV/SU/Sk, č.j.: MMPř/203178/2018/Sk, ze dne 12. 12. 2018, bylo věcně i procesně správné, tedy v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími. Námitky odvolatelů byly posouzeny jako nedůvodné a proto i byly v celém rozsahu zamítnuty.

Poučení účastníků

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, uvedení v ust. § 109 písm. a) a b) stavebního zákona, kterým se dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, doručuje do vlastních rukou:

1. Ing. arch. František Lukáš, Pod Skalkou č.p. 77/19, Přerov II – Předmostí, 75124 Přerov 4, zastupující Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 173 ulice Budovatelů 7 v Přerově, Budovatelů č.p. 173/7, Přerov I – Město, 75002 Přerov 2
2. Antlová Martina Ing., Horní náměstí 12/19, 77900 Olomouc
3. Bednařík Michal, Budovatelů 173/7, Přerov I – Město, 75002 Přerov 2
4. Blažák František, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
5. Blažáková Hana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
6. Bogdanová Emma, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
7. Bosáková Lukaševič Gabriela Ing., Maďarská 2148, Kročehlavy, 27201 Kladno
8. Božičevič Pavel, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
9. Božičevičová Jana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
10. Císařová Marie, č.p. 17, 67573 Lesní Jakubov
11. Cvachovcová Emma DiS., K Zahrádkám 1943, Beroun-Město, 26601 Beroun
12. Fafílek Aleš, Dvořákova 2607/51, Přerov I-Město, 75002 Přerov
13. Faitová Věra, tř. 17. listopadu 278/18, Přerov I-Město, 75002 Přerov
14. Fišerová Dana, č.p. 342, 75122 Osek nad Bečvou
15. Fryč Zdeněk, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
16. Fryčová Radka, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
17. Glos Jiří, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
18. Goldšmídová Soňa, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
19. Hlaváček Tomáš, č.p. 93, 75111 Pavlovice u Přerova
20. Horčíčková Zdenka, č.p. 346, 78357 Tršice
21. Hůlková Jana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
22. Janás Jan, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
23. Janášová Dagmar, Budovatelů 173/7, Přerov I Město, 75002 Přerov
24. Jemelíková Renata, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
25. Ježík Pavel, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
26. Ježíková Jarmila, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
27. Kadala Vladimír, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
28. Kalmanová Jarmila, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
29. Kellner Ivan, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
30. Kohout Kamil, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
31. Krásová Jana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
32. Krejčířík Jaroslav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
33. Kreuzigerová Ivana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
34. Kubíková Hana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
35. Lenfeldová Věra, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
36. Mazalová Irena, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
37. Meopta - optika, s.r.o., Kabelíkova 2682/1, Přerov I-Město, 75002 Přerov
38. Mihal Vlastimil, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
39. Novotný Martin Ing., Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
40. Oliva Robert, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
41. Olivová Alena, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
42. Pavlíček Jan Ing., Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
43. Pavlíčková Ludmila, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
44. Pavlíček Richard, Vysočanská 240/107, Střížkov, 19000 Praha 9

45. Pavlík Radomír, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
46. Pavlíková Renata, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
47. Pekarík Vladimír, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
48. Pekaríková Marcela, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
49. Pospíšil Jaroslav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
50. Pospíšilová Lenka, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
51. Přidal Jaroslav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
52. Přikryl František, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
53. Přikrylová Alena, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
54. Rak Jaroslav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
55. Rygál Antonín, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
56. Rygálová Božena, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
57. Řezníčková Ludmila, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
58. Sabadášová Drahomíra, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
59. Suchánková Daniela, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
60. Svoboda Radomír, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
61. Poláková Ilona, Tyršova 17/2, Přerov II Předmostí, 75124 Přerov
62. Šlancar Marek, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
63. Šubrt Marcel, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
64. Tatýrek Ladislav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
65. Tatýrková Sabina, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
66. Vaculík Marek, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
67. Vojtěchovská Eva Mgr., Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
68. Vránová Eva, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
69. Zaoral Miroslav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
70. Zaoralová Martina Bc., Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
71. Zavadilová Jana, Budovatelů 240/3, Přerov I-Město, 75002 Přerov
72. Zlámal Břetislav, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
73. Zlámalová Ivana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
74. Zsemberiová Lucie, č.p. 185, 75002 Beňov
75. Zůvala Marcel, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov
76. Zůvalová Ivana, Budovatelů 173/7, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Toto rozhodnutí se zveřejňuje způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <http://www.kr-olomoucky.cz> a Magistrátu města Přerova <http://www.prerov.eu>.

Ostatním účastníkům řízení, uvedeným v ust. § 109 stavebního zákona, popřípadě jejich zplnomocněným zástupcům, se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou, dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Doručení bude provedeno vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje, úřední desce Magistrátu města Přerova, úřední deska Mm Přerova, Bratrská 34, Přerov – radnice. Zveřejňuje-li se písemnost na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctý den po vyvěšení se rozhodnutí považuje za doručené.

Účastníci územního řízení dle ust. § 109 písm. c – f) stavebního zákona, kterým se, dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, doručuje veřejnou vyhláškou:

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousednímu pozemku parc. č. 2883/86 v k. ú. Přerov, Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., ČEZ Distribuce,

a.s., GridServices, s.r.o., Nej.cu, s.r.o., Teplo Přerov a.s., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Technické služby města Přerova, s.r.o., Statutární město Přerov

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

Dále obdrží:

- 77. Magistrát města Přerova, Odbor stavební úřad a životní prostředí, oddělení stavební úřad, Bratrská 34, 75011 Přerov
- 78. Magistrát města Přerova, Odbor vnitřní správy, Bratrská 34, 75011 Přerov ±
úřední deska
- 79. Magistrát města Přerova, Odbor stavební úřad a životní prostředí, oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče, Bratrská 34, 75011 Přerov
- 80. Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, orgán územního plánování, Bratrská 34, 75011 Přerov
- 81. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, IDDS ufiaa6d
- 82. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, Olomouc
- 83. ad/a – 330 – V/5