

**Krajský úřad Olomouckého kraje**  
**Odbor strategického rozvoje kraje**  
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Sp. zn. KUOK/43960/2010/OSR/7327  
Čj. KUOK 60171/2010

Olomouc dne 14. června 2010

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení : Bc. Zuzana Rotterová  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

## R O Z H O D N U T Í

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KUOK nebo odvolací orgán), příslušný podle ust. § 67 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě společného odvolání MUDr. Vlastimila Šrota a Mgr. Evy Šrotové, oba bytem Beskydská 4495/9, 796 01 Prostějov, rozhodnutí Městského úřadu v Prostějově, Stavebního úřadu (dále jen Stavební úřad MěÚ Prostějov nebo stavební úřad), ze dne 24. 2. 2010 čj. PVMU 45677/2010 61, SpZn. SÚ/2788/2009-Hr a rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ Prostějov ze dne 24. 2. 2010, čj. PVMU 45677/2010 61, SpZn. SÚ/2788/2009-Hr 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.

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

Tomáš Medek, nar. 9. 8. 1970, Trávníky 364, 798 17 Smržice

### O d ů v o d n ě n í

Rozhodnutím Stavebního úřadu MěÚ v Prostějově ze dne 24. 2. 2010, čj. PVMU 45677/2010 61, SpZn. SÚ/2788/2009-Hr, bylo Tomáši Medkovi, zastoupenému na základě plné moci Lukášem Lampotou, Inženýrská činnost ve výstavbě, IČ 696 99 011, se sídlem Rejskova 3081/30, 796 01 Prostějov (dále jen stavebník nebo žadatel), vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro stavbu: „Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch“ na pozemcích parc. č. 5984/5 a 5985/1 v kat. území Prostějov. Proti tomuto rozhodnutí podali společné odvolání MUDr. Vlastimil Šrot a Mgr. Eva Šrotová (dále jen odvolatelé), ve kterém žádají o zrušení napadeného rozhodnutí a dále žádají o zrušení 2. a 3. změny Územního plánu města Prostějov pro ulici Beskydskou jako antidiskriminační opatření z následujících důvodů:

- rozhodnutí, bylo vydáno na podkladě Územního plánu města Prostějov, kde ulice Beskydská je zakreslena místo ulice Šumavské, což je zmatečné. Ve všech ulicích

dané lokality jsou dle Územního plánu města Prostějova stanovena regulativa určující možnost sedlové střechy pro stavby rodinných domů, pouze v ulici, která není v územním plánu označena, ale polohou odpovídá ulici Beskydská, je označení regulativu pro plochou i sedlovou střechu (tedy pro jeden dům uprostřed řady rodinných domů), což je dle odvolatelů diskriminující vůči okolní zástavbě, a tohoto důvodu požadují zrušení změny 2. a 3. změny Územního plánu města Prostějov;

- předmětná stavba, tak jak je navržena, naruší ráz zástavby nejen v ulici Beskydská, ale i v celé oblasti. Všechny domy v této oblasti mají sedlové střechy, předmětná stavba rodinného domu má navrženu plochou střechu, jako jediný dům v celé stávající zástavbě. Při výstavbě všech již existujících domů v ulici Beskydská i v ulici Šumavská, byla Územním plánem města Prostějov stanovena kritéria výstavby rodinných domů – sedlová střecha, maximálně obytné podkroví, u navrhované stavby byl tento požadavek opuštěn. Navrhovaný dům by byl tak vyšší než okolní zástavba a díky navržené ploché střeše výrazně ruší ráz okolní zástavby;
- v projektové dokumentaci není pevně výškově stanoven nulový bod vzhledem ke stávajícímu okolí, tento není stanoven vůči již daným pevným bodům v okolí (např. nulový bod rodinného domu odvolatelů, okraj komunikace), toto může znamenat při výškových nesrovnalostech terénu rozdíl i půl metru a tímto výrazně zastínit pozemek a rodinný dům ve vlastnictví odvolatelů;
- v projektové dokumentaci chybí řez navrhované stavby v nejvyšším bodě stavby, což je zimní zahrada, tento pak je nezbytný pro určení nejvyššího bodu stavby a posouzení navrhované stavby a jejího začlenění do okolí;
- předložená zastiňující studie je chybná, chybí v ní některé zásadní údaje. Předložená studie neprokázala splnění požadavků stanovených v ust. § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a normou ČSN 73 4301, 1. března je úhel dopadu slunečního záření ve 12:00 hodin 33,4 stupňů, což při plánované výšce navrhované stavby 8,5 m znamená stín délky 12,9 m. Tento stín není v zastiňovací studii vůbec zakreslen. Dále zde chybí dopad na pozemek parc. č. 5985/15 v kat. území Prostějov, jehož jsou odvolatelé většinovými vlastníky, a který je užíván pro bydlení a rekreaci spolu s pozemkem parc. č. 5985/6 v kat. území Prostějov, pro posouzení se pak musí obě parcely posuzovat společně, čímž se zásadně mění poměr zastínění ploch. Dále je ve studii vynechán fakt, že část posuzovaného pozemku parc. č. 5984/6 v kat. území Prostějov, je již zastíněna rodinným domem odvolatelů, a tuto plochu je třeba připočíst k zastíněné ploše. Dle uvedených skutečností pak předložená studie neprokázala splnění požadovaných normových hodnot.

Odvolací orgán se nejprve musel zabývat otázkou, zda je podané odvolání včasné a zda bylo podáno účastníkem řízení. Při tomto přezkoumání dospěl k závěru, že odvolání bylo podáno včas, neboť rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ Prostějov bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou shodně dne 18. 3. 2010. Zákonná 15denní lhůta pro podání odvolání začala běžet 19. 3. 2009 a poslední den pro podání řádného odvolání připadl na 2. 4. 2010. Odvolání MUDr. Vlastimila Šrota a Mgr. Evy Šrotové bylo dne 15. 3. 2010 doručeno Krajskému úřadu Olomouckého kraje. Jelikož v souladu s ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené odvolání vydal (v daném případě Městský úřad Prostějov), Krajský úřad Olomouckého kraje usnesením ze dne 22. 3. 2010, čj. KUOK/26391/2010/OSR/7000, sp. zn. KUOK/28969/2010, věc postoupil Městskému úřadu Prostějov, jako věcně a místně příslušnému správnímu

orgánu, přičemž usnesení o postoupení odvolání bylo předáno k poštovní přepravě dne 24. 3. 2010. Odvolání podané dne 24. 3. 2010 je odvoláním včasným. Dále odvolací orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno účastníkem řízení. Odvolatelům z pozice dotčené osoby, jejíž vlastnické právo k sousednímu pozemku a stavbě na tomto pozemku může být rozhodnutím přímo dotčeno, dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) a ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona přísluší postavení účastníka společného územního a stavebního řízení, podané odvolání je tudíž odvoláním řádným.

Odvolací orgán dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy. 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 by mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví, nebo napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání a rozhodnutí, nebo též napadené rozhodnutí nebo jeho část změní. Jestliže odvolací orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li odvolací orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, které mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

K podanému odvolání přezkoumal Odbor SR KÚOK, jako příslušný odvolací orgán, 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 26. 10. 2009 byla Stavebnímu úřadu MěÚ Prostějov stavebníkem předložena žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu: „Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch, oplocení a zeleně“ na pozemcích parc. č. 5984/5 a 5985/1 v kat. území Prostějov. Usnesením ze dne 3. 11. 2009 čj. PVMU 176734/2009 61 Stavební úřad MěÚ v Prostějov z moci úřední spojil územní a stavební řízení. Opatřením ze dne 3. 11. 2009 pod čj. PVMU 176743/2009 61 oznámil spojení územního a stavebního řízení, zahájení společného řízení a k projednání věci nařídil veřejné ústní jednání se schůzkou pozvaných v kanceláři stavebního úřadu. O zahájení řízení vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány a současně je poučil o možnosti podání námitek a připomínek, uplatnění závazných stanovisek a to nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dne 8. 12. 2009 v rámci konaného ústního jednání vnesl účastník řízení MUDr. Vlastimil Šrot námítky, tyto byly písemně zaznamenány do protokolu z provedeného ústního jednání. Přípisem ze dne 17. 12. 2009 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení, jež bylo zahájeno na podkladě žádosti o vydání stavebního povolení předmětné stavby ze dne 26. 10. 2009, že mají možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, současně jim k tomuto úkonu usnesením určil lhůtu. Přípisem ze dne 4. 2. 2010 čj. PVMU 24280/2010 61, stavební úřad opětovně vyrozuměl účastníky řízení, jež bylo zahájeno na podkladě žádosti o vydání stavebního povolení předmětné stavby ze dne 26. 10. 2009, že mají možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, které byly doplněny o výkres č. C1 – diagram zastínění, současně jim k tomuto úkonu usnesením určil lhůtu. Následně dne 24. 2. 2010 vydal Stavební úřad MěÚ Prostějov rozhodnutí ve věci, kterým předmětnou stavbu umístil a povolil. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním, jak je již uvedeno výše. Podané odvolání bylo odvolateli dne 12. 3. 2010 upraveno korekcí jimi podaného odvolání, ve kterém však uvádějí, že obsah a požadavky jimi podaného odvolání zůstávají stejné. O podaném odvolání stavební úřad přípisem ze dne 1. 4. 2010 vyrozuměl ostatní účastníky společného řízení a umožnil jim

vyjádřit se k podanému odvolání. Současně usnesením stanovil lhůtu pro vyjádření k podanému odvolání do 5 dnů ode dne obdržení oznámení. Následně opatřením ze dne 22. 4. 2010 Stavební úřad MěÚ Prostějov napadené rozhodnutí včetně související spisové dokumentace a svého stanoviska postoupil odvolacímu orgánu.

Nezákonnost, kterou nemohl odvolací orgán napravit, shledal Odbor SR KÚOK ve skutečnosti, že žadatel neprokázal právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu k pozemku parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov, na němž má být záměr uskutečněn, jak mu ukládá ust. § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Předmětem žádosti o umístění stavby a žádosti o stavební povolení je stavba (soubor staveb) „Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch, oplocení a zeleně“ na pozemcích parc. č. 5984/5 a 5985/1 v kat. území Prostějov. Součástí záměru žadatele je provedení přípojky elektro, vody, plnu, přípojky na dešťovou kanalizaci a přípojky splaškové kanalizace na pozemku parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov. Dále je součástí záměru provedení sjezdu na soukromou pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 5984/1 v kat. území Prostějov. V souladu s ust. § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí doklad prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu k pozemku. Dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti o stavební povolení stavebník připojí doklad prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. Pozemek parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov je v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob, přičemž žadatel Tomáš Medek je jedním z podílových spoluvlastníků tohoto pozemku. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel je vlastníkem 1/11 podílového spoluvlastnictví, a přeložený záměr má být z části uskutečněn na pozemku parc. č. 5984/1, musí žadatel k žádosti o územní rozhodnutí a žádosti o vydání stavebního povolení předložit souhlas většiny spoluvlastníků, počítanou podle velikostí podílů (§ 139 občanského zákoníku). Stavební úřad měl tedy postupovat v souladu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu a vyzvat žadatel k doplnění podaných žádostí. Odvolací orgán k tomuto doplňuje, že žadatel k žádosti předložil souhlas města Prostějov, vydaný Městským úřadem Prostějov, Odborem správy majetku města, ze dne 3. 12. 2009, který jako podílový spoluvlastník a to 1/11 pozemku 5985/1 v k.ú. Prostějov souhlasí s předmětným záměrem, tedy „umístěním a realizací vodovodní přípojky, přípojek dešťové a splaškové kanalizace, plynovodní přípojky a sjezdu“ na předmětný pozemek. Tento však spolu s 1/11 podílu žadatele netvoří většinový souhlas.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí a spisové dokumentace bylo odvolacím orgánem dále zjištěno, že pochybení se stavební úřad dopustil v případě, kdy ve vedeném společném správním řízení o žádosti o umístění stavby a žádosti o vydání stavebního povolení nezahrnul do okruhu účastníků územní části předmětného spojeného řízení Komerční banku a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, Radlice, Hypoteční banku a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, Radlice, Okresní správu sociálního zabezpečení Prostějov, Plumlovská 458, 797 30 Prostějov a subjekt určený k výkonu exekuce, jimž z pozice vlastníka jiného věcného práva k pozemku parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov, (zástavní právo smluvní, zástavní právo soudcovské, usnesení soudu o nařízení exekuce), svědčí postavení účastníka územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Současně bylo odvolacím orgánem přezkoumáním spisové dokumentace a napadeného rozhodnutí zjištěno, že stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků územního a stavebního řízení vlastníky staveb technické infrastruktury (Jihomoravská plynárenská, a.s., a E.ON Česká republika, s.r.o.), jimž toto postavení v souladu ust. § 85 odst. 2 a ust. § 109 odst. 1 stavebního zákona náleží. Odvolací orgán k tomuto dále uvádí,

že stavební úřad neuvádí v odůvodnění napadeného rozhodnutí svou správní úvahu při vymezení okruhu účastníků předmětného společného územního a stavebního řízení, z napadeného správního rozhodnutí pak není zřejmý okruh účastníků územního řízení a okruh účastníků stavebního řízení. V souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu správní orgán v odůvodnění uvede důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, poklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právní předpisů. Stavební úřad však neuvádí svou správní úvahu při vymezení okruhu účastníků v předmětném spojeném územním a stavebním řízení dle ust. § 85 a ust. § 109 stavebního zákona. Odvolací orgán dále uvádí, že ze spisové dokumentace i napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad jednal jako s účastníkem předmětného společného řízení s Městským úřadem Prostějov, ač postavení účastníka náleželo v souladu s ust. § 85 odst. 1 písm. b) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a ust. § 109 odst. 1 stavebního zákona městu Prostějov.

Dalšího pochybení se stavební úřad dopustil v případě vydání přípisu ze dne 4. 2. 2010 čj. PVMU 24280/2010 61, kterým vyrozumívá účastníky správního řízení, jež bylo zahájeno na podkladě žádosti stavebníka o vydání stavebního povolení předmětné stavby ze dne 26. 10. 2009, že mají možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, které byly doplněny o výkres č. C1 – diagram zastínění, současně jim k tomuto úkonu usnesením určil lhůtu. Předložený diagram zastínění je však zejména podkladem pro vydání rozhodnutí ve věci žádosti o územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Ve výše uvedené přípisu stavebního úřadu ze dne 4. 2. 2010 dle obsahu textu však stavební úřad poskytuje možnost seznámení s podkladem pro vydání rozhodnutí pouze okruhu účastníků stavebního řízení, kterým tuto písemnost doručuje do vlastních rukou, neseznamuje tedy s tímto novým podkladem účastníky územního řízení, kterým v souladu se zásadou doručování dle ust. § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona v souladu s ust. § 2 správního řádu (zásadou legitimního očekávání), písemnosti doručuje způsobem uvedeným v ust. § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona. Odvolací orgán dále uvádí, že stavební úřad před vydáním rozhodnutí ve věci žádosti o územní rozhodnutí neseznámil účastníky územního řízení s novými podklady pro vydání rozhodnutí – výkresy č. C1 (diagram zastínění), C1a (diagram oslunění) a C1b (diagram zastínění), a jednal tak v rozporu s ust. § 36 správního řádu. Odvolací orgán k tomuto dále uvádí, že stavební úřad v průběhu vedeného správního řízení nepostupoval v souladu s ust. § 17 odst. 1 věta čtvrtá správního řádu, jelikož z vedeného správního spisu není zřejmé s jakým datem byly nově doložené podklady pro vydání rozhodnutí – výkresy č. C1, C1a a C1b, vloženy do spisu a s jakými přílohami. Stavení úřad v přípise ze dne 4. 2. 2010 informuje účastníky o doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí o výkres č. C1 – diagram zastínění, ač stavebnímu úřadu byly předloženy též výkresy č. C1a a C1b.

Dle ust. § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dle ust. § 110 odst. 2 stavebního zákona k žádosti o vydání stavebního povolení připojí stavebník podklady stanovené tímto ustanovením. Dle ust. § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některé ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu (dále jen vyhláška nebo vyhláška č. 526/2006 Sb.), k žádosti o vydání stavebního povolení se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 2 vyhlášky, dle které stavebník mimo jiné připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese, pokud nejsou využitelná stanoviska opatřená při územním řízení. Odvolacím orgánem bylo zjištěno, že žadatel nepředložil k jím podaným žádostem stanovisko vlastníka či provozovatele veřejného vodovodu (vodovodního řádu) a splaškové a dešťové kanalizace (řad splaškové či dešťové kanalizace), na něž má být předmětná stavba navrhovanými přípojkami napojena. Z předloženého stanoviska společnosti Moravská vodárenská a.s., je

zřejmé, že tato společnost není vlastníkem ani provozovatelem záměrem dotčených sítí technické infrastruktury. Taktéž nebyl žadatelem předložen souhlas vlastníka komunikace na pozemku parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov se zřízením navrhovaného sjezdu na pozemek parc. č. 5984/5 v kat. území Prostějov.

Odvolacím orgánem bylo dále zjištěno, že stavební úřad ve výrokové části napadeného rozhodnutí II. podmínky pro umístění stavby, podmínkou č. 6 písm. a) zajišťuje komunikační napojení stavby na pozemek parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov. Mimo výše uvedené k tomuto odvolací orgán uvádí, že ze spisové dokumentace vedené stavebním úřadem bylo zjištěno, že stavba „komunikace na pozemku parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov“ dosud nebyla uvedena do užívání (kolaudačním rozhodnutím či kolaudačním souhlasem), tato skutečnost však nebyla stavebním úřadem v podmínkách napadeného rozhodnutí nijak řešena či zohledněna, vzhledem ke skutečnosti, že předmětnou stavbu „Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch“ na pozemcích parc. č. 5984/5 a 5985/1 v kat. území Prostějov, není možno užívat do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí případně do vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu komunikace na pozemku parc. č. 5985/1 v kat. území Prostějov.

Odvolacím orgánem bylo přezkoumáním spisové dokumentace zjištěno, že projektová dokumentace předložená k žádosti o vydání stavebního povolení není v části B.11.1 v souladu s ostatními částmi projektové dokumentace, zejména částí F1.4c. V části B.11.1 je uvedeno, že „splaškové vody budou zaústěny do plastové revizní šachty Š1 kanalizační přípojky, revizní šachta s kanalizační přípojkou DN150 byla provedena v rámci výstavby veřejné splaškové kanalizace, vedené pod místní komunikací a ústící do ČOV“. Předmětem záměru žadatele je však umístění a provedení nové kanalizační přípojky. Výše uvedená nesrovnalost pak způsobuje nepřezkoumatelnost této části projektové dokumentace. Odvolací orgán dále uvádí, že předložená dokumentace pro vydání územního rozhodnutí neobsahuje výkresy v dostatečně přehledném měřítku, dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do území a základní funkční, objemové a dispoziční řešení, výšky jednotlivých objektů a jejich architektonický výraz. Tato povinná část dokumentace (příloha č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření) nebyla žadatelem předložena. I když za věcnou správnost, celistvost a úplnost dokumentace pro vydání územního rozhodnutí odpovídá projektant, sledování jejího předepsaného obsahu a rozsahu je vždy povinností stavebního úřadu. Stavební úřad měl tedy postupovat v souladu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu a vyzvat žadatele k doplnění podané žádosti.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí není zřejmá správní úvaha Stavebního úřadu MěÚ Prostějov při posouzení souladu záměru žadatele s územně plánovací dokumentací. Dle ust. § 68 odst. 3 správního řádu správní orgán v odůvodnění uvede důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, poklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právní předpisů. Posouzení souladu záměru v území, s vydanou územně plánovací dokumentací je v souladu s ust. § 90 stavebního zákona jedním ze základních hledisek při posouzení záměru žadatele, jež je předmětem žádosti o vydání územního rozhodnutí. Pouhé konstatování stavebního úřadu, že „umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací“ je dle názoru odvolacího orgánu nedostatečné a nepřezkoumatelné, jelikož není zřejmé, jakými správními úvahami se stavební úřad zabýval, když dopěl k tomuto závěru.

Další pochybení shledal odvolací orgán ve skutečnosti, že stavební úřad ve výrokové části napadeného rozhodnutí nijak nerozhodl o části předmětu žádosti „oplocení na pozemku parc. č. 5984/5 v kat. území Prostějov“ (stavební objekt SO 02), které bylo předmětem žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a vedeného společného

správního řízení. Správní orgán ve výrokové části rozhodnutí musí rozhodnout o celém předmětu podané žádosti. V souladu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu ve výrokové části správního rozhodnutí musí být obsaženo vlastní řešení otázky, která je předmětem správního řízení, obsah výrokové části musí být (jak sám o sobě, tak ve vztahu k ostatním částem správního rozhodnutí) dostatečně určitý, zejména pokud jde o řešení otázky, která je předmětem správního řízení, musí být zřejmá vůle správního orgánu, který ho vydává, a právní účinky, které má správní rozhodnutí vyvolat. Dle soudní judikatury SJS 901/2001 je výrok náležitostí rozhodnutí, ve které správní orgán vyjadřuje, jakým způsobem v projednávané věci, jež byla předmětem řízení, rozhodl. Výrok rozhodnutí musí být jasný, srozumitelný, přesný a určitý, neboť pouze tato část rozhodnutí je závazná, schopná nabýt právní moci a vykonatelná.

K podanému odvolání Odbor SR KÚOK uvádí následující.

K námitce odvolatelů, ve které uvádějí, že rozhodnutí bylo vydáno na podkladě Územního plánu města Prostějov, kde ulice Beskydská je zakreslena místo ulice Šumavské, což je zmatečné. Ve všech ulicích dané lokality jsou dle Územního plánu města Prostějova stanovena regulativa určující možnost sedlové střechy pro stavby rodinných domů, pouze v ulici, která není v územním plánu označena, ale polohou odpovídá ulici Beskydská, je označení regulativu pro plochou i sedlovou střechu (tedy pro jeden dům uprostřed řady rodinných domů). Toto je dle odvolatelů diskriminující vůči okolní zástavbě, a z tohoto důvodu požadují zrušení změny 2. a 3. změny Územního plánu města Prostějov, odvolací orgán uvádí. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná námitka nebyla odvolateli vnesena v průběhu vedeného správního řízení, a nebylo tak o této námitce rozhodnuto prvostupňovým stavebním úřadem, nemůže se touto námitkou odvolací orgán zabývat.

Odvolací orgán nemá možnost o podaných námitkách odvolatele rozhodnout poprvé v rámci odvolacího řízení, neboť by tímto jednáním porušil zásadu dvoustupňového rozhodování správního řízení. Vzhledem k tomu, že by Odbor SR KÚOK rozhodoval o námitkách podaných v průběhu řízení jako správní orgán v prvním stupni a protože proti rozhodnutí Odboru SR KÚOK, jakožto odvolacího orgánu, již není možnost podání odvolání, byli by tak účastníci řízení kráceni na svých právech podání odvolání do rozhodnutí o námitkách. Vzhledem ke skutečnosti, že napadené rozhodnutí bylo zrušeno a vráceno zpět k novému projednání, bude se stavební úřad touto námitkou, pokud ji odvolatel uplatní i v novém projednání věci, znovu zabývat. Pouze doplňujeme, že specifikace a umístění pozemku v dané ploše je určeno parcelním číslem a katastrálním územím, ve kterém se předmětný pozemek nachází, nikoli názvem ulice. Odvolací orgán dále uvádí, že chybné označení ulice Beskydská v grafické části územního plánu se Odboru SR KÚOK jeví jako zřejmá tisková chyba Územního plánu města Prostějov. Její nápravu je nutno požadovat u příslušného úřadu územního plánování, jímž je Městský úřad Prostějov. Odvolací orgán dále doplňuje, že změna územního plánu je možná pouze postupem dle ust. § 55 stavebního zákona.

Odvolatelé uvádí, že předmětná stavba, tak jak je navržena, naruší ráz zástavby nejen v ulici Beskydská, ale i v celé oblasti. Všechny domy v této oblasti mají sedlové střechy, předmětná stavba rodinného domu má však navrženu plochou střechu, jako jediný dům v celé stávající zástavbě. Navrhovaný dům by byl tak vyšší než okolní zástavba. Dle ust. § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje záměr žadatele z hlediska souladu s požadavky stanovenými v ust. § 90 písm. a) až e) stavebního zákona, dle kterého stavební úřad mimo jiné musí posoudit soulad záměru žadatele v území s územně plánovací dokumentací, charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Jak již uvedl odvolací orgán výše, odůvodnění souladu s záměru žadatele s územně plánovací dokumentací je dle názoru Odboru SR KÚOK zcela nedostatečné a tím nepřezkoumatelné. Rozsah obsah

dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je stanoven v příloze č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, dle kterého jsou povinnou náležitostí části D. výkresové dokumentace výkresy v dostatečně přehledném měřítku, dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do území a základní funkční, objemové a dispoziční řešení, výšky jednotlivých objektů a jejich architektonický výraz. Tato povinná část dokumentace, která, jak již uvedl odvolací orgán výše, nebyla žadatelem předložena, je pak pro stavební úřad jedním ze základních podkladů pro posouzení souladu záměru žadatele s charakterem v území a architektonické začlenění stavby do území. Odvolací orgán dále uvádí, že na podkladě výše uvedeného je soulad záměru žadatele architektonického začlenění stavby do území (architektonický ráz ulice Beskydská) nepřezkoumatelný. Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí, jímž tuto námitku zamítl, uvádí, že vzhledem k charakteru okolní zástavby se jedná o stavbu, která svojí výškou, tvarem i objemem zapadá do zmíněné lokality, ač ze spisového materiálu není zřejmé, na podkladě jakých úvah a jakých podkladů stavební úřad k takovému závěru dospěl (ust. § 68 odst. 3 správního řádu). Odvolací orgán k tomuto však dále doplňuje, následující. Dle Územního plánu sídelního útvaru města Prostějov, v platném znění (dále jen územní plán nebo ÚPN SÚ Prostějov), bylo II. změnou ÚPN SÚ Prostějov změněno funkční využití plochy parcel č. 5984/3-7, 5985/1-10 v kat. území Prostějov (1,28 ha) z plochy pro občanskou vybavenost (sportovní plocha) na funkční využití pro výstavbu RD, jako objektů max. dvoupodlažních, přípustná je půdní vestavba, garáž jako součást zastavěné plochy RD. Dle hlavního výkresu I. jsou pro předmětnou plochu vymezeny regulační podmínky bydlení v rodinných domech, 2 podlaží s tvarem střechy sedlová nebo plochá. Odvolací orgán uvádí, že dle ÚPN SÚ Prostějov regulativa bydlení v rodinných domech o dvou podlažích s tvarem střechy sedlová nebo plochá jsou stanoveny pro plochu parcel č. 5984/3-7, 5985/1-10 v kat. území Prostějov (1,28 ha) vymezenou textovou částí územního plánu (obecně závaznou vyhláškou č. 18/2004, kterou se mění obecně závazná vyhláška města Prostějova č. 66/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu sídelního útvaru Prostějov), nikoli pouze pro jeden dům uprostřed zástavby.

K námitce, ve které odvolatelé uvádí, že v projektové dokumentaci není pevně výškově stanoven nulový bod vzhledem ke stávajícímu okolí, tento není stanoven vůči již daným pevným bodům v okolí (např. nulový bod rodinného domu odvolatelů, okraj komunikace), odvolací orgán uvádí, že se neztotožňuje s výrokem stavebního úřadu o této námitce, ani s odůvodněním této námítky prvoinstančním správním orgánem. Výškové osazení předmětné stavby v terénu je vztaženo k nadmořské výšce a určeno v textové části projektové dokumentace v části B.1.9., ve které je určen nulový bod  $\pm 0,000 = 229,5$ . Z části F. 1.1.106 a F. 1.1.107 je pak zřejmé osazení předmětné stavby do terénu. Námitku shledal odvolací orgán na podkladě výše uvedeného nedůvodnou a jako takovou ji měl prvoinstanční správní orgán zamítnout.

K námitce odvolatelů, ve které namítají, že v projektové dokumentaci chybí řez navrhované stavby v nejvyšším bodě stavby, což je zimní zahrada, tento pak je nezbytný pro určení nejvyššího bodu stavby a posouzení navrhované stavby a jejího začlenění do okolí, odvolací orgán uvádí. Stavební úřad rozhodl o podané námitce ve výrokové části napadeného rozhodnutí tak, že tuto námitku zamítl, v odůvodnění rozhodnutí však neuvedl svou správní úvahu, na podkladě které dospěl k zamítnutí předmětné námítky, čímž postupoval v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu. Odvolací orgán však uvádí, že rozsah obsah dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je stanoven v příloze č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, náležitosti výkresové dokumentace jsou uvedeny v části D, dle které pod písm. e) základní svislé řezy, dokumentující výšky podlaží a hloubky založení jednotlivých objektů, úroveň stávajícího a upraveného terénu s vyznačením



hladiny spodní vody. Rozsah obsah projektové dokumentace (dokumentace překládané k žádosti o vydání stavebního povolení) v příloze č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci, náležitosti výkresové části dokumentace jsou uvedeny v části F. Dokumentace stavby, 1. Pozemní objekty, 1.2. Výkresová část dle které pod písm. c) musí obsahovat řezy se schematickým vyznačením nosných konstrukcí, výškových kót jednotlivých podlaží, úprav vstupů, původního i upraveného terénu, vztažených k nadmořské výšce prvního nadzemního podlaží. Odvolací orgán uvádí, že tyto údaje jsou zřejmé z výkresů č. F 1.1.106 (řez A-A) a č. F 1.1.106 (řez B-B). Tuto námitku odvolací orgán na podkladě výše uvedeného shledal nedůvodnou. K posouzení navrhované stavby z hlediska začlenění stavby do okolí se odvolací orgán již vyjádřil výše.

K námitce odvolatelů, že předložená zastiňující studie je chybná, chybí v ní zásadní údaje. Předložená studie neprokázala splnění požadavků stanovených v ust. § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a normou ČSN 73 4301, 1. března je úhel dopadu slunečního záření ve 12:00 hodin 33,4 stupňů, což při plánované výšce navrhované stavby 8,5 m znamená stín délky 12,9 m. Tento stín není v zastiňovací studii vůbec zakreslen. Dále zde chybí dopad na pozemek parc. č. 5985/15 v kat. území Prostějov, jehož jsou odvolatelé většinovými vlastníky, a který je užíván pro bydlení a rekreaci spolu s pozemkem parc. č. 5985/6 v kat. území Prostějov, pro posouzení se pak musí obě parcely posuzovat společně, čímž se zásadně mění poměr zastínění ploch. Dále je ve studii vynechán fakt, že část posuzovaného pozemku parc. č. 5984/6 v kat. území Prostějov je již zastíněna rodinným domem odvolatelů, a tuto plochu je třeba připočíst k zastíněné ploše. Dle uvedených skutečností pak předložená studie neprokázala splnění požadovaných normových hodnot. Odvolací orgán uvádí, že předložený diagram zastínění – výkres C1b řeší zastínění pozemku odvolatelů navrhovanou stavbou. Přičemž tento diagram posuzuje zastínění pozemku parc. č. 5984/6 v kat. území Prostějov ve vlastnictví odvolatelů a pozemku parc. č. 5985/18 v kat. území Prostějov, jehož jsou odvolatelé podílovými spoluvlastníky. Oba tyto pozemky slouží svým účelem pro potřeby rodinného domu ve vlastnictví odvolatelů a pro rekreaci. Zpracovatel při vypracování diagramu zastínění C1b posoudil též plochu zastínění pozemku parc. č. 5984/6 způsobenou stíněním rodinného domu čp. 4495 v kat. území Prostějov. Odvolací orgán uvádí, že předložený diagram zastínění C1b prokázal splnění normové hodnoty pro posouzení zastínění pozemků ve vlastnictví odvolatelů stanovené normou ČSN 73 4301, část 4.3.5 dle které venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. K části námítky týkající se vztažení hodnot diagramu zastínění k nejvyššímu bodu stavby, tedy +8,2m (zimní zahrada), odvolací orgán uvádí, že vzhledem ke vzdálenosti tohoto bodu od hranice se sousedním pozemkem a vzhledem k tomu, že rozdíl mezi posuzovanou nejvyšší hodnotou +7,0m je +1,2m, dle názoru odvolacího orgánu dopadající stín posuzovaný k nejvyššímu bodu stavby +8,2m nebude mít negativní vliv na zastínění sousedního pozemku (jelikož bude zastiňovat především navrhovanou stavbu a pozemek žadatele). Odvolací orgán k tomuto dále uvádí, že v souladu s ust. § 159 stavebního zákona, za správnost a úplnost předloženého diagramu zastínění odpovídá projektant, v daném případě Ing. Milan Ošťádal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (dále jen projektant nebo zpracovatel). Stavební úřad musí při přezkoumání předloženého diagramu zastínění zkontrolovat především správnost použitých vstupních údajů. Námitku týkající se zastínění sousedního pozemku tedy v souladu s výše uvedeným shledal odvolací orgán nedůvodnou. Vzhledem k výroku tohoto rozhodnutí mají však odvolatelé možnost v novém projednání předložit oponentní studii, prokazující tvrzení odvolatelů. Odbor SR KUOK však dále uvádí, že ač v souladu s ust. § 159 stavebního zákona za správnost a úplnost předloženého diagramu zastínění odpovídá projektant, výpočty uvedené v diagramu zastínění musí být provedeny tak, aby byly kontrolovatelné. V tomto bodě je však nutno vytknout, že z předloženého diagramu

zastínění C1 a diagramu oslunění C1a není zřejmé, jak zpracovatel dospěl výškovému rozdílu 6 m a výškovému údaji bodu „S“ vzhledem k posouzení nadmořské výšky tohoto bodu v terénu, jelikož diagram neobsahuje příslušnou legendu či textovou část, ze které by bylo možno tyto údaje ověřit. Tyto skutečnosti pak způsobují nepřezkoumatelnost uvedené části projektové dokumentace.

Na základě zjištěných skutečností dospěl odvolací orgán k závěru, že podané odvolání je z části důvodné. Vzhledem ke zjištěným nezákonnostem, které nebylo možno v odvolacím řízení odstranit, musel odvolací orgán 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 čj. PVMU 45677/2010 61, SpZn. SÚ/2788/2009-Hr ze dne 24. 2. 2010 zrušil a věc vrátil prvoinstančnímu stavebnímu úřadu zpět k novému projednání a rozhodnutí.

V novém projednání věci je stavební úřad vázán právním názorem nadřízeného orgánu.

Odvolací orgán z důvodu nepřezkoumatelnosti okruhu účastníků uvádí v rozhodnutí pouze ty účastníky řízení, jimž bylo Stavebním úřadem MěÚ Prostějov doručováno v průběhu územního řízení a jimž bylo doručeno předmětné územní rozhodnutí.

### **Poučení účastníků**

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se dle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

#### Obdrží

Účastníci územního řízení, uvedení v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. Lukáš Lampota, Inženýrská činnost ve výstavbě, IČ 696 99 011, Rejskova 3081/30, 796 01 Prostějov (*zastupující na podkladě plné moci žadatele Tomáše Medka*)
2. Město Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov, 796 01 Prostějov (*obec*)

Ostatním účastníkům řízení, uvedeným v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, popřípadě jejich zplnomocněným zástupcům, se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou, dle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona. Doručení bude provedeno vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a úřední desce Městského úřadu Prostějov. Patnáctý den po vyvěšení se rozhodnutí považuje za doručené, přičemž se za den vyvěšení považuje den, ve kterém bylo rozhodnutí vyvěšeno nejpozději.

Toto rozhodnutí se též zveřejňuje způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje [www.kr-olomoucky.cz](http://www.kr-olomoucky.cz) a elektronické úřední desce Městského úřadu Prostějov.

Účastníci územního řízení, uvedení v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Ing. Svatoslav Novák, Jaroslava Kaštila 3637/17, 796 01 Prostějov  
 Květoslava Nováková, Jaroslava Kaštila 3637/17, 796 01 Prostějov  
 Jiří Němec, Šumavská 4352/7, 796 01 Prostějov  
 Kateřina Němcová, Šumavská 4352/7, 796 01 Prostějov  
 Hana Krsmanovičová, sídl. Svobody 3575/76, 796 01 Prostějov  
 MUDr. Vlastimil Šrot, Beskydská 4495/9, 796 01 Prostějov  
 Mgr. Eva Šrotová Bskydská 4495/9, 796 01 Prostějov

Město Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov  
 Radomil Lojda, Beskydská 4470/13, 796 01 Prostějov  
 Marta Lojdová, Beskydská 4470/13, 796 01 Prostějov  
 Ing. František Doležel, Beskydská 4410/2, 796 01 Prostějov  
 Tatána Doleželová, Beskydská 4410/2, 796 01 Prostějov  
 Ing. Antonín Koudelka, Beskydská 4439/4, 796 01 Prostějov  
 Hana Koudelková, Beskydská 4439/4, 796 01 Prostějov  
 Ing. Ivo Zeman, Vrahovická 441/101, Vrahovice, 798 11 Prostějov 6  
 Jana Zemanová, Vrahovická 441/101, Vrahovice, 798 11 Prostějov 6  
 Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

Účastníci stavebního řízení, uvedení v ust. § 109 odst. 1 stavebního zákona, kterým se doručuje do vlastních rukou:

3. Lukáš Lampota, Inženýrská činnost ve výstavbě, IČ 696 99 011, Rejskova 3081/30, 796 01 Prostějov (*zastupující na podkladě plné moci žadatele Tomáše Medka*)
4. Ing. Svatoslav Novák, Jaroslava Kaštila 3637/17, 796 01 Prostějov
5. Květoslava Nováková, Jaroslava Kaštila 3637/17, 796 01 Prostějov
6. Jiří Němec, Šumavská 4352/7, 796 01 Prostějov
7. Kateřina Němcová, Šumavská 4352/7, 796 01 Prostějov
8. Hana Krsmanovičová, sídl. Svobody 3575/76, 796 01 Prostějov
9. MUDr. Vlastimil Šrot, Beskydská 4495/9, 796 01 Prostějov
10. Mgr. Eva Šrotová, Beskydská 4495/9, 796 01 Prostějov
11. Město Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
12. Radomil Lojda, Beskydská 4470/13, 796 01 Prostějov
13. Marta Lojdová, Beskydská 4470/13, 796 01 Prostějov
14. Ing. František Doležel, Beskydská 4410/2, 796 01 Prostějov
15. Tatána Doleželová, Beskydská 4410/2, 796 01 Prostějov
16. Ing. Antonín Koudelka, Beskydská 4439/4, 796 01 Prostějov
17. Hana Koudelková, Beskydská 4439/4, 796 01 Prostějov
18. Ing. Ivo Zeman, Vrahovická 441/101, Vrahovice, 798 11 Prostějov 6
19. Jana Zemanová, Vrahovická 441/101, Vrahovice, 798 11 Prostějov 6
20. Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová  
 vedoucí oddělení územního plánu  
 a stavebního řádu

Obdrží na úřední desku:

21. Krajský úřad Olomouckého kraje, kancelář ředitele – úřední deska, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)
22. Městský úřad v Prostějově, nám. T. G. Masaryka 12-14, 796 01 Prostějov (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů,

včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)

Dále obdrží na vědomí:

23. Městský úřad v Prostějově, odbor dopravy, nám T. G. Masaryka 12-14, 796 01 Prostějov
24. Městský úřad v Prostějově, odbor životního prostředí, nám T. G. Masaryka 12-14, 796 01 Prostějov
25. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Prostějov, Trávnícká 2, 796 01 Prostějov
26. Hasičský záchranný sbor olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, Wolkerova 6, 796 01 Prostějov
27. Městský úřad v Prostějově, Stavební úřad, nám T. G. Masaryka 12-14, 796 01 Prostějov
28. spis ad/a 90 – V/10

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....  
Razítko a podpis

.....  
Razítko a podpis