

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 77900 Olomouc

Č. j.: KUOK 128843/2022

V Olomouci dne 9. prosince 2022

Sp. zn.: KUOK/54631/2022/OSR/821

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Vladimír Urbánek

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

Počet listů: 6

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo dne 20. 5 2022 Magistrátem města Olomouce, Odborem stavebním, Oddělením územně správním (dále jen Stavební úřad Olomouc), předloženo odvolání společnosti LužniceByty, bytové družstvo, se sídlem Vlkova 631/24, Žižkov, 13000 Praha, zastoupené advokátem Mgr. Martinem Škrabalem, ze dne 4. 4. 2022, proti rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 28. 2. 2022, č. j.: SMOL/028583/2022/OS/US/Sol, kterým byla zamítnuta žádost společnosti LužniceByty, bytové družstvo, o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu pro stavbu bytového domu na pozemcích parc. č. st. 620, 720/10, 720/11 a 720/12 v k. ú. Nové Sady u Olomouce.

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

rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 28. 2. 2022, č. j.: SMOL/028583/2022/OS/US/Sol, se podle ust. § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu

r u š í

a řízení se zastavuje.

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

LužniceByty, bytové družstvo, IČO 04914619, sídlo Vlkova 631/24, Žižkov, 13000 Praha.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen odvolací orgán), zjistil z předloženého správního spisu Stavebního úřadu Olomouc mj. tyto skutečnosti.

Stavební úřad Olomouc obdržel dne 12. 7. 2021 žádost společnosti LužniceByty, bytové družstvo (dále též jen žadatel), o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu pro stavbu označenou jako *bytový dům „A“* na pozemcích parc. č. st. 620, 720/10, 720/11 a 720/12 v k. ú. Nové Sady u Olomouce (dále též jen předmětná stavba). V této žádosti mj. uvedl, že se jedná o výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška OPVÚ) pro umístění předmětné stavby na úrovni stavební čáry budov v ulici V Kotlině na pozemcích parc. č. st. 387 a st. 388 v k. ú. Nové Sady u Olomouce v odstupové vzdálenosti od sousedící stavby pro bydlení na pozemku parc. č. st. 1228 v k. ú. Nové Sady u Olomouce zmenšené o 1,5 m ze 14,5 m na 13,0 m. Jako důvod žádosti o výjimku uvedl, že dle platného územního plánu je objekt umístěn v návaznosti na stavební čáru domů v ulici V Kotlině na pozemcích parc. č. st. 387 a st. 388 v k. ú. Nové sady u Olomouce. K podané žádosti připojil stavební výkresy zpracované autorizovaným projektantem Ing. Ivanem Hrdým č. 1.08A Bytový dům „A“ – pohled severní, č. 1.09A Bytový dům „A“ – pohled západní, č. C2 Situace zastavovací + přípojky, a kopii závazného stanoviska orgánu územního plánování (Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje) ze dne 25. 2. 2021, č. j.: SMOL/030520/2021/ODUR/UUP/Sob (dále jen závazné stanovisko OÚP). Dne 4. 8. 2021 pak žadatel podanou žádost doplnil o popis celkového urbanistického a architektonického řešení předmětné stavby zpracovaný autorizovaným projektantem Ing. Ivanem Hrdým. V průběhu řízení ještě žadatel dne 4. 12. 2021 podanou žádost doplnil o Světelně-technickou studii zastínění a proslunění zpracovanou RNDr. Vladimírem Navrátillem, další odůvodnění žádosti o výjimku a vyjádření k námitkám uplatněným účastníky řízení. V rámci odůvodnění žádosti o výjimku mj. uvedl, že povolením výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochraně zdraví a života osob, ani k ohrožení sousedních pozemků nebo staveb. Dále uvedl, že negativní dopady spočívající v nepřiměřeném zastínění v důsledku umístění a následné výstavby předmětné stavby jsou vyvráceny předloženými odbornými podklady – výpočtem osvětlení a proslunění bytů a studií zastínění. Dále uvedl, že povolením výjimky se přispěje ke splnění požadavku na urbanistické řešení dané lokality (vytvoření uliční čáry), jak je objektivně formulován územním plánem, přičemž odkázal na obsah závazného stanoviska orgánu územního plánování, a že pokud by měla být stěna předmětné stavby protilehlá k budově sousedů posunuta, došlo by tím zároveň k posunu uliční čáry a vytvoření urbanisticky vadného zákoutí. Dále uvedl, že umožnění výjimky mu umožní splnit požadavky architektonické, neboť v projektové dokumentaci předmětné stavby je zachyceno nejvhodnější a nejintenzivnější možné využití dotčených pozemků, pokud by však měly být odstupové vzdálenosti dodrženy, bylo by nutno předmětnou stavbu přeřešit, přičemž tato by musela být navržena užší, což by v krajním důsledku mohlo vést až k ekonomické neproveditelnosti (kdy náklady převýší výnosy). Dále uvedl, že nelze opomenout urbanistický zájem na využívání ploch v zastavěných částech měst, který by měl převážet nad variantou roztahování aglomerací do okolí a vytváření satelitů, což je z hlediska urbanismu vždy nákladnější a v konečném důsledku více zatěžující všechny zúčastněné, a i proto je vhodné danou plochu zastavět. Po provedeném řízení pak Stavební úřad Olomouc vydal rozhodnutí ze dne 28. 2. 2022, kterým, podle ust. § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), podanou žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu zamítnul. V odůvodnění tohoto rozhodnutí pak mj. uvedl, že žadatel ve své žádosti o povolení výjimky neuvedl žádné skutečnosti nasvědčující tomu, že povolením výjimky nebudou ohroženy bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby a snížením povinného vzájemného odstupu staveb budou splněny všechny požadavky dle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ, a tudíž nemohl takovouto neúplnou a nedostatečně zdůvodněnou žádost řádně posoudit a požadovanou výjimku povolit, aniž by neexistovaly jakékoliv pochybnosti o oprávněnosti výjimečného řešení umístění stavby. Dále uvedl, že nesouhlasí s žadatelem, že by navrhovaná stavba představovala dostavbu nároží bloku, přičemž odkázal na část odůvodnění, ve kterém posuzoval, zda plánovanou stavbu lze či nelze považovat za tzv. rohovou proluku, a dospěl k názoru, že volný pozemek, který by vznikl po odstranění stavby kotelny a na kterém by měla být umístěna navrhovaná stavba, tak není prolukou,

jejíž zástavba by měla doplňovat mezeru ve stávající zástavbě, a nepředstavuje ani dostavbu nezastavěného nároží či dostavbu nedokončeného bloku. Dále uvedl, že umístěním plánované stavby by nebyla zajištěna odpovídající míra kvality prostředí, resp. požadovaná úroveň kvality bydlení, přičemž neposuzuje pouze zachování kvality prostředí, potažmo bydlení ve stávajících stavebách pro bydlení, ale musí brát v potaz i zajištění kvality bydlení v budoucnu i v plánované stavbě bytového domu. Dále uvedl, že výjimkou musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít smysl ustanovení, z něhož byla udělena, což v daném případě splněno není, zejména pokud jde o zabezpečení kvality prostředí. Dále uvedl, že všechna další zahušťování zástavby v území za pomoci výjimek z vyhláškou předepsaných vzdáleností již není vhodné a šlo by na úkor komfortu bydlení obyvatel lokality, v čemž také spatřuje nesplnění požadavku na zachování stávajících hodnot v území a nedosažení účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dále uvedl, že dospěl k závěru, že žádost o povolení výjimky kumulativně nesplňuje všechny zákonné požadavky dle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, přičemž navrhovaným řešením by nebyl dosažen účel sledovaný obecnými požadavky na využívání území dle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ, zejména pokud jde o zabezpečení kvality prostředí, a proto mu nezbylo, než žádost zamítnout a výjimku nepovolit.

Proti tomuto rozhodnutí podal žadatel, zastoupený advokátem Mgr. Martinem Škrabalem (dále též jen odvolatel), odvolání ze dne 4. 4. 2022, ve kterém mj. uvedl, že rozhodnutí považuje za nezákonné a věcně nesprávné z důvodu posouzení otázky, zda se v případě předmětné stavby jedná o zastavění proluky, v důsledku čehož by v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ nebylo třeba příslušnou výjimku udělovat. K tomu dále uvedl, že z úvah, které sám Stavební úřad Olomouc v rámci odůvodnění rozhodnutí provedl, závěr o neaplikovatelnosti ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ nevyplývá, a že tyto úvahy jsou v přímém rozporu s obsahem závazného stanoviska OÚP, jehož obsah se vyjadřuje přímo k předmětné stavbě a dané lokalitě právě z hlediska posouzení souladu s územním plánem a posuzuje se v něm, zda dané místo je možné zastavět, přičemž z jeho obsahu nepřímě vyplývá, že v případě předmětné stavby jde o dostavbu proluky. Pokud orgán územního plánování výslovně uvádí, že předmětnou stavbu považuje za „...dostavbu...dotvářející nároží bloku...“, vlastně tím parafrázuje definici proluky, jak ji ostatně uvádí i sám Stavební úřad Olomouc v rozhodnutí. Dále uvedl, že s úvahami uvedenými v závazném stanovisku OÚP je v přímém rozporu Stavebním úřadem v rozhodnutí uváděný popis daného území, který není nijak blíže odůvodněn a je tak nepřezkoumatelný, navíc si protiřečí s jinou částí odůvodnění rozhodnutí, ve kterém je uvedeno, že „*odstraněním stavby kotelny a umístěním stavby bytového domu na hranici pozemku parc. č. 720/10 by skutečně došlo...k vyrovnání uliční fronty staveb pro bydlení*“, a je v rozporu s územním plánem města Olomouc, podle kterého jsou ve stabilizovaném území výslovně umožněny „*ve struktuře blokového typu urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách a bezprostředně podél veřejných prostranství*“. Dále uvedl, že z územního plánu Olomouc vyplývá, že v daném případě se všechny pozemky daného záměru nacházejí v bloku stabilizovaného území, kde je možno při splnění daných podmínek stavět, a že žádný z pozemků není vymezen coby nezastavitelný, takže je třeba je považovat za pozemky určené (při splnění dalších podmínek) k zastavění. Dále uvedl, že nad rámec citací z odborných pramenů k definici pojmu „*proluka*“ uvedených v odůvodnění rozhodnutí doplňuje ještě definici pojmu uvedenou v ust. § 2 písm. r) bodě 2 Pražských stavebních předpisů, kde se uvádí, že prolukou se rozumí „...*chybějící část zástavby, a to nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků*...“, a že v předmětném případě běží stavební a uliční čára po severní hranici pozemku parc. č. 720/10, takže jde nepochybně o plochu

vymezenou okolními stavebními čarami a uliční čarou. Dále uvedl, že z povahy věci vyplývá, že stavba v proluce musí být zásadně doplněním stávající souvislé zástavby, musí být hmotově určena sousedními stavbami, v čemž tkví smysl ustanovení o proluce, včetně proluky nárožní, musí se jednat o doplnění celku o v zásadě stejnorodou část, kdy musí být přítomny navazující objekty, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby, a že tyto požadavky jsou v daném případě splněny. Dále uvedl, že i u staveb v proluce je třeba dbát na dodržování normových hodnot pro osvětlení místností v protilehlých budovách, a že tyto parametry jsou v daném případě splněny, což potvrzuje v rozhodnutí i sám Stavební úřad Olomouc. Zastavením proluky tak fakticky nemůže vzniknout žádná újma vlastníkům sousedních objektů, naopak jde evidentně o urbanisticky žádoucí a městotvorný prvek. Dále uvedl, že se již historicky pokusil navrhnout „zmenšený“ projekt, který by odstupové vzdálenosti respektoval, který předběžně představil orgánu územního plánování, a že Ing. arch. Šobr v rámci této předběžné konzultace uvedl: *„Popravdě navržené řešení se nám nelíbí, právě dodržení stavební čáry sousedního dvojdomu i bytových domů parc. č. 484, 485 jsme uváděli jako jednoznačné pozitivum návrhu. Ustoupení do odsunuté polohy nemá na nároží urbanistickou logiku, ... Dodržení jednotné uliční fronty (celá jižní strana ulice V Kotlině má jednotnou stavební čáru) je myslím dostatečným důvodem pro případné nedodržení odstupové vzdálenosti dle vyhlášky.“* Dále uvedl, že při umisťování stavby bytového domu s adresním místem Rokycanova 795/1h, Olomouc, v případě kotelny vyšla odstupová vzdálenost pouze náhodou, protože je kotelna umístěna s odstupem od uliční čáry, takže pokud by byla umístěna na uliční čáře, tento bytový dům by odstupové vzdálenosti nesplňoval, a že jeho odstupová vzdálenost oproti sousedním rodinným domům dodržena nebyla. Dále uvedl, že z uvedených důvodů považuje rozhodnutí za věcně nesprávné a pro zásadní vnitřní rozpory v argumentaci fakticky nepřezkoumatelné, a že z obsahu závazného stanoviska OÚP jednoznačně vyplývá, že se jedná o dostavbu tzv. nárožní proluky, a proto měl Stavební úřad Olomouc podanou žádost zamítnout s tím, že není potřeba předmětnou výjimku vůbec udělovat.

Dále pak s ohledem na údajné nedostatky žádosti uvedl, že je mu nepochopitelné, proč stavební úřad Olomouc argumentuje, že sama ekonomická neproveditelnost nemůže být důvodem pro povolení výjimky, když na druhou stranu zároveň přiznává, že bez udělení výjimky nelze danou situaci technicky smysluplně řešit, a že chtěl pouze vyjádřit, že bez udělení výjimky nelze danou plochu smysluplně zastavět. Dále uvedl, že se ohrazuje proti výtkám Stavebního úřadu Olomouc, že *„odůvodnění žádosti neobsahuje úvahy vztahující se k hodnocení podmínek pro povolení žádosti..., kterými jsou bezpečnost, ochrana sousedních pozemků a staveb“*, neboť v odůvodnění žádosti explicitně uvedl, že *„s respektem k § 169 odst. 2 Stavebního zákona především Žadatel tvrdí, že povolením výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochraně zdraví a života osob, ani k ohrožení sousedních pozemků nebo staveb“*. Pokud jde o hlediska výslovně uvedená v ust. § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ, podrobně žadatel rozebíral pouze oblasti, do nichž by povolení výjimky pro předmětnou stavbu bylo schopno zasáhnout, a to urbanismus, architektura, požadavky na denní osvětlení a oslunění a zachování kvality prostředí, a že výslovné neuvedení dalších (požadavky životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií) znamenalo pouze to, že by na tyto požadavky povolení výjimky nemělo žádný dopad. Pokud by však byl Stavební úřad Olomouc toho názoru, že i tyto parametry by mohly být udělením výjimky zasaženy, měl si v tomto směru vyžádat závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu. Dále uvedl, že tvrdí-li Stavební úřad Olomouc, že *„nedostatky žádosti o povolení výjimky jsou pak samy o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti...“*, odkazuje žadatel na relevantní ustanovení správního řádu, konkrétně pak na jeho § 45 ve spojení s § 37, zejména pak na poučovací povinnost správního orgánu. Za zcela absurdní pak označuje požadavek Stavebního

úřadu Olomouc, že „...v žádosti o povolení výjimky neuvedl žádné skutečnosti nasvědčující tomu, že povolením výjimky nebudou ohroženy bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby...“, neboť žadatel v odůvodnění tvrdil, že povolení výjimky nebude mít na tyto parametry žádný negativní dopad. K tomuto tvrzení však z povahy věci nemohl předložit žádný důkaz, resp. není jasné, jaké měl uvádět další skutečnosti. Požadavek na doložení toho, že povolení výjimky nebude mít negativní dopad na uvedené parametry, by se rovnalo požadavku na předložení tzv. negativního důkazu, což žadatel považuje za nepřípustné. Dále uvedl, že je třeba odmítnout tezi Stavebního úřadu Olomouc, že „je na žadateli, aby předložil takové důkazy, kterými relevantním a objektivním způsobem prokáže své tvrzení o oprávněnosti požadavku na udělení výjimky“, neboť i řízení o udělení výjimky je běžným správním řízením, kde se aplikuje § 3 správního řádu, je to tedy Stavební úřad Olomouc, kdo měl povinnost zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Přitom je paradoxní, že v rámci odůvodnění rozhodnutí Stavební úřad Olomouc ani jednou v nejmenším nenaznačuje, že by shledal, že by udělením výjimky mohly být negativně ovlivněny požadavky životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií. Je to tedy Stavební úřad Olomouc, kdo v rámci rozhodnutí opomněl uvést alespoň základní úvahu (případně podpořenou důkazy), že by povolení výjimky z odstupových vzdáleností mohlo v daném případě jakkoli negativně ovlivnit třeba požadavky státní památkové péče. Dále uvedl, že procesní důvody uváděné Stavebním úřadem Olomouc pro zamítnutí žádosti jsou flagrantním způsobem v rozporu s mechanismy, jimiž má být vedeno správní řízení o povolení výjimky, a i proto označuje rozhodnutí za nezákonné.

Dále pak s ohledem na posouzení narušení kvality prostředí uvedl, že se ohrazuje proti tezi, kterou v otázce svého dřívějšího nezákonného postupu (tedy neposouzení odstupových vzdáleností při umístění bytového domu s adresním místem Rokycanova 795/1h, Olomouc) prosazuje Stavební úřad Olomouc, který tvrdí, že nepovolením výjimky chrání legitimní zájmy („legitimně očekávaný rozsah soukromí“) obyvatel protilehlého bytového domu, a že nikdy netvrdil, že by snad měl nějaké legitimní očekávání, že Stavební úřad Olomouc bude i v jeho případě postupovat stejně nezákonně, pouze tvrdil, že míra legitimacy očekávaného rozsahu soukromí, již se s odkazem na odstupové vzdálenosti dožadují vlastníci protilehlého domu, byla do značné míry narušena tím, že tento rozsah soukromí získali nelegitimním způsobem. Přitom poukázal na ust. § 6 občanského zákoníku, který říká, že „nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal“. Tento požadavek by měl být aplikován i v daném případě, neboť nelze tolerovat situaci, kdy Stavební úřad Olomouc vychází vstříc a chrání zájmy těch osob, které řádné postupy zcela ignorovaly (nepožádaly o udělení výjimky a profitují z žití v domě, který zjevně porušuje pravidla odstupových vzdáleností) na úkor subjektu, který postupuje zákonným způsobem a o udělení výjimky řádně žádá. Dále uvedl, že předmětná stavba je nižší než protější již existující dům, jehož nezákonný postup při umístění Stavební úřad Olomouc výslovně připouští, a nesplnění odstupových vzdáleností je vyvoláno právě výškou tohoto nelegálně (v rozporu s odstupovými vzdálenostmi) umístěného domu. Umístěním předmětné stavby by totiž nedošlo k porušení odstupových vzdáleností vycházejících z výšky předmětné stavby nebo z teoretické výšky protilehlého domu, byl-li by umístěn v souladu s normami. Pokud by totiž byl při umisťování protilehlé budovy respektován požadavek § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ, musela by být tato budova o jedno patro nižší a jakákoliv diskuze nad odstupovými vzdálenostmi v případě předmětné stavby by vůbec nevznikla. Je to tedy tak, že ten, kdo sám nerespektuje právo a prokazatelně získá na úkor ostatních nelegitimní výhodu, se nyní sám domáhá toho, aby Stavební úřad Olomouc chránil jeho práva. Je otázkou, zda taková situace sama o sobě není v rozporu se základním principem rovnosti ve smyslu § 7 správního řádu. K tomu pak uvedl, že

povolením výjimky by vlastně došlo jen a pouze k nápravě Stavebním úřadem Olomouc způsobeného nezákonného stavu. Dále uvedl, že se v odůvodnění rozhodnutí Stavební úřad Olomouc snaží navodit dojem, že nepovolením výjimky chrání i budoucí uživatele předmětné stavby, avšak je důležité zavnímat, že pokud by zde proti sobě stály dva čtyřpodlažní domy (pokud by protěžší dům byl umístěn v souladu s právem, tedy při zohlednění snížení jeho výšky tak, aby to odpovídalo požadavkům na odstupové vzdálenosti při jeho umístování), vůbec bychom danou situaci neřešili. Dále uvedl, že otázka ochrany soukromí a intimity budoucích obyvatel předmětné stavby není natolik zásadní, jak se snaží evokovat Stavební úřad Olomouc, neboť např. budoucímu obyvateli 1. NP v rámci předmětné stavby bude úplně jedno, zda mu do toho jednoho okna obytné místnosti budou z protěžší strany ulice shlížet obyvatelé čtyř nebo pěti pater, stejně tak pro ohrožení intimity v ostatních oknech (koupelny a WC) 13 m odstupu v tomto smyslu je zcela dostačující. Ostatně jsou-li v koupelnách či na WC okna, je zcela běžným standardem, že se v těchto místnostech instalují mléčná, či jinak zneprůhledněná skla, která pouze umožňují osvětlení, bez možnosti zrakových imisí. Je tak zjevné, že jde pouze o zástupné problémy a Stavební úřad Olomouc se pokouší chránit výlučně obyvatele protilehlého domu, k jehož umístění došlo jeho nezákonným postupem. Skutečný důsledek Stavebním úřadem Olomouc použité logiky by byl totiž takový, že na pozemcích předmětné stavby by nešlo v půdorysu zasahujícím až k uliční čáře (jak ostatně doporučuje stavbu řešit i orgán územního plánování) postavit ani jednopodlažní stavbu, jelikož ta by dle Stavebního úřadu Olomouc stále ohrožovala protilehlý objekt, neboť by i v této dimenzi stále zasahovala do plochy vycházející ze sklopné výšky protilehlé budovy. Sám Stavební úřad Olomouc přitom označuje výstavbu případné budovy o menším půdorysu na pozemcích předmětné stavby jako nemožné.

Závěrem pak uvedl, že navrhuje, aby nadřízený orgán rozhodnutí zrušil a výjimku z odstupových vzdáleností udělil, příp. aby potvrdil, že udělení výjimky není pro umístění předmětné stavby potřeba.

Stavební úřad Olomouc pak opatřením ze dne 12. 4. 2022 zaslal účastníkům řízení stejnopis podaného odvolání a vyzval je, aby se k němu ve stanovené lhůtě (do 7 dnů ode dne doručení výzvy) vyjádřili. Této možnosti využili (po uplynutí stanovené lhůty) účastníci řízení Mgr. Josef Berka a Mgr. Barbora Berková, kteří shodně v podáních ze dne 16. 6. 2022 mj. uvedli, že odkazují na obsah svých námitek uplatněných v řízení a setrvávají na argumentech v nich uvedených. Dále uvedli, že se s výrokem rozhodnutí ztotožňují, byť s posouzením některých svých námitek nesouhlasí, zejména setrvávají na námitce, že při posouzení povinné vzdálenosti obou bytových domů by měl Stavební úřad Olomouc vycházet z výšek obou bytových domů po atiku, přičemž rozhodující je výška vyšší z protilehlých stěn, což je jižní průčelí domu č.p. 795 s výškou 18,03 m, tudíž předmětná stavba porušuje odstup stanovený v ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ o 5 m.

Dále pak k obsahu podaného odvolání uvedli, že celá jeho pasáž věnovaná otázce proluky je zcela účelová, když odvolatel sám předmětnou stavbu za stavbu umístovanou do proluky od počátku nepovažoval a byl si vědom skutečnosti, že předmětná stavba nesplňuje podmínku § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ, o čemž svědčí fakt, že žádost o výjimku podal. Dále uvedli, že Stavební úřad Olomouc správně odůvodnil závěr, že se v posuzované věci o stavbu v (nárožní) proluce nejedná, a že byl k posouzení této otázky příslušný, přičemž orgán územního plánování v řízení podle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona jako dotčený orgán nevystupuje. Nadto je ze závazného stanoviska orgánu územního plánování zřejmé, že předmětnou stavbu za stavbu umístovanou do proluky nepovažuje. Tvzení odvolatele, že orgán územního plánování de facto parafrázuje definici proluky, a že z jeho úvah nepřímou vyplývá závěr, že se o proluku jedná, je založené na manipulaci s úvahami tohoto správního orgánu a překrucování faktů.

Dále uvedli, že skutečnost, že územní plán Olomouc stanovil pro futuro dané funkční ploše

blokový typ struktury zástavby, neznamená, že lze za blokový typ zástavby zpětně prohlásit již desetiletí realizované stavby, které nebyly v blokové struktuře vystavěny. Trojice panelových domů, k nimž má být předmětná stavba „přilepena“, představuje zcela ukončenou řadovou zástavbu, nikoliv zástavbu blokovou, takže o dotváření bloku nelze hovořit, přičemž není zřejmé, kde by se měl v případě těchto panelových domů nacházet prostor vnitrobloku. Konstatováním, že by odstraněním stavby kotelny a umístěním předmětné stavby na hranici pozemku parc. č. 720/10 došlo k vyrovnání uliční fronty staveb pro bydlení, si Stavební úřad Olomouc neprotiřečí, neboť samotný fakt, že by byla předmětnou stavbou vyrovnána uliční fronta, nečiní z daného prostoru proluku, resp. nárožní proluku.

Dále uvedli, že se nejedná o nárožní proluku též z důvodu, že by nebyla zachována uliční linie na straně předmětné stavby směřující do ulice Rokycanova.

Dále uvedli, že i kdyby se o proluku jednalo, neuplatnila by se výjimka z odstupových vzdáleností dle ust. § 25 odst. 4 věty druhé vyhlášky OPVÚ, neboť se toto ustanovení vztahuje toliko na vzájemné odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými stavbami v proluce, nikoliv odstupové vzdálenosti staveb naproti či mimo proluku.

Dále uvedli, že Stavební úřad Olomouc dospěl ke správným závěrům, že tvrzená ekonomická neproveditelnost záměru, který by předepsaným odstupovým vzdálenostem staveb vyhovoval, není důvodem k povolení výjimky ve smyslu ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, a že v řízení o žádosti o výjimku spočívá důkazní břemeno o oprávněnosti požadavku na udělení výjimky na žadateli.

Dále uvedli, že souhlasí též se závěrem Stavebního úřadu Olomouc, že podmínka dosažení účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu pro povolení výjimky žadatele nebyla v posuzované věci naplněna a žadatel ve své žádosti naplnění této podmínky netvrdil a omezil se toliko na odůvodnění žádosti o výjimku tvrzením o souladu umísťované předmětné stavby na stavební čáru nepřímě sousedících domů s platným územním plánem Olomouc. K tomu dále uvedli, že umístění na stavební čáru není územním plánem Olomouc vyžadováno a v závazném stanovisku orgánu územního plánování je konstatována toliko urbanistická odůvodněnost takového umístění, nikoliv jeho nutnost. Dále pak uvedli, že při zvažované kolizi urbanistického hlediska umístění předmětné stavby s kolizí jiného chráněného zájmu dle § 25 vyhlášky OPVÚ, konkrétně zmíněnou ochranou (jejich) soukromí, je třeba při aplikaci § 169 stavebního zákona zvažováním výjimky z § 25 vyhlášky OPVÚ primárně chránit (upřednostnit) především účel sledovaný obecnými požadavky na výstavbu, tedy ochranu soukromí.

Dále uvedli, že je pomýlená úvaha odvolatele o tom, že vlastníci domu č.p. 795 získali svůj rozsah soukromí nelegitimním způsobem, a tudíž by měli být za své „*profitování z žití v domě, který zjevně porušuje pravidla odstupových vzdáleností na úkor subjektu, který postupuje zákonným způsobem a o udělení výjimky řádně žádá*“ spravedlivě potrestáni tím, že bude odvolateli povolena výjimka, čímž dojde k nápravě nezákonného stavu způsobeného stavebním úřadem. K tomu dále uvedli, že vlastníci bytových jednotek nebyli v roce 2011 žadateli, ani účastníky ba ani účastníky řízení o umístění stavby bytového domu č.p. 795, tím byla developerská společnost. Ostatně ani v tomto řízení nejsou účastníky budoucí vlastníci bytových jednotek, nýbrž pouze a jen developer. S odvolatelem lze souhlasit pouze v tom, že bytový dům č.p. 795 byl stavebním úřadem umístěn ve vztahu k dříve stojícím domům č. 381/12 a 380/14 v ulici V Kotlině v rozporu s požadavky vyhlášky OPVÚ, za což však vlastníci bytových jednotek v domě č.p. 795 nenesou sebemenší zodpovědnost a konstrukce jejich zlé víry a povinnosti strpět „nápravu“ je zcela absurdní. Zájemce o bytovou jednotku přijímá při koupi status quo a skutečnost, že v řízení o umístění stavby bytového domu, v němž se jím pořizovaná bytová jednotka nachází, byl porušen zákon, nezabavuje vlastníka takové bytové jednotky práva domáhat se ochrany svých práv, hodlá-li do nich nezákonně svým stavebním záměrem zasáhnout vlastníkem sousedního pozemku.

Dále uvedli, že veškeré zmínky odvolatele o zákazu těžení z nepoctivého či dokonce protiprávního činu směřující vůči nim i Stavebnímu úřadu Olomouc považují za hrubě urážlivé a doufají, že se těchto invektiv odvolatel do budoucna zdrží a pokusí se držet své argumenty ve věcné rovině.

Dále uvedli, že skutečnost, že se stal odvolatelův pozemek prakticky nezastavitelný novou stavbou, jež by sahala až k uliční čáře ulice V Kotlině, je sice možná smutným důsledkem dřívějšího pochybení Stavebního úřadu Olomouc, nemůže však být důvodem pro vyhovění jinak neodůvodněné žádosti o výjimku z povinnosti zachovat vzájemné odstupy staveb pro bydlení dle § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ, kterou zákonodárce stanovil k ochraně soukromí před pohledovými imisemi, zastíněním a k ochraně kvality prostředí.

Závěrem pak uvedli, že žádají, aby jim odvolací orgán rozhodnutí ve věci a další písemnosti doručil do datových schránek.

Tato vyjádření účastníků řízení byla podána po lhůtě, která jim uplynula dne 6. 5. 2022. Podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu se k vyjádřením podaným po lhůtě nemusí přihlížet.

Následně pak dne 20. 5. 2022 Stavební úřad Olomouc předal spis se svým stanoviskem odvolacímu orgánu k přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí.

Přezkoumávání rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno ust. § 81 a následnými správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. Z této právní úpravy mj. vyplývá, že účastník řízení může proti rozhodnutí podat odvolání. Odvolání je třeba podat ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. 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. V případě rozhodnutí orgánu obce je odvolacím správním orgánem příslušný krajský úřad, jak vyplývá z ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, pokud zákon nestanoví jinak.

Odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlíží jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, případně 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 dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal. V opačném případě pak odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

V souvislosti s podaným odvoláním odvolací orgán zjistil, že se jedná o odvolání podané účastníkem řízení, když odvolatel je v daném případě žadatelem a takto je účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Odvolání bylo podáno též v zákonem stanovené 15denní lhůtě, když rozhodnutí bylo doručeno zmocněnci odvolatele dne 21. 3. 2022 a ten pak podal odvolání u Stavebního úřadu Olomouc dne 4. 4. 2022. Lze tedy mít za prokázané, že se jedná o odvolání přípustné a včasné.

Následně pak odvolací orgán přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž vycházel z příslušného správního spisu

Stavebního úřadu Olomouc. Takto pak dospěl k dále uvedeným zjištěním.

Předně je nutno uvést, že ust. § 25 vyhlášky OPVÚ upravuje požadavky na vzájemné odstupy staveb, přičemž podle odst. 4 platí: „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“ Z tohoto ustanovení je možná výjimka za podmínek stanovených v ust. § 169 stavebního zákona (viz ust. § 26 vyhlášky OPVÚ).

Stavební úřad Olomouc v napadeném rozhodnutí mj. posuzoval, zda se v daném případě předmětné stavby jedná o případ jednotlivé stavby umístované v proluce, a dospěl k názoru, že předmětná stavba není stavbou v proluce, a že se tudíž požadavek dle ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ v případě předmětné stavby uplatní. Přitom se zabýval obecným vymezením pojmu proluka, jehož obsah právní předpisy nedefinují (jedná se o neurčitý právní pojem). K tomu použil původní znění metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj nazvané „Umísťování staveb v prolukách“ z června 2013 (v lednu 2022 došlo k aktualizaci) a judikaturu Nejvyššího správního soudu. V tomto ohledu (obecné vymezení pojmu proluka) považuje odvolací orgán postup Stavebního úřadu Olomouc za správný, protože lze za proluku považovat nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží (např. při blokové zástavbě), který je určen k zastavění (podle územně plánovací dokumentace), který vznikl po dřívější odstraněné zástavbě, nebo jako záměrně vynechané místo pro budoucí stavbu tam, kde dosud žádná nestála. Podobným způsobem je pojem proluka definován i v územním plánu Olomouc („nezastavěné místo, které vznikne vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely/parcel v zastavěné řadě včetně nezastavěného nároží“). Odvolací orgán však nesdílí názor Stavebního úřadu Olomouc, že předmětná stavba není stavbou v proluce. Zejména nesouhlasí s jeho názorem, že stávající stavba kotelny není pokračováním souvislé řadové zástavby bytových domů a nepředstavuje nároží jako součást souvislého zastavění, jakož i s názorem, že ani po odstranění stavby kotelny a vytvoření volného prostoru nelze uvažovat o tom, že uvolněný pozemek se automaticky stane nezastavěným nárožím, resp. rohovou prolukou. Podle názoru odvolacího orgánu tomu bude právě naopak, neboť stávající stavba kotelny, která se nyní nachází na pozemku parc. č. st. 620 v k. ú. Nové Sady u Olomouce, tvoří v širším pohledu zastavěné nároží v blokové zástavbě v ulicích Rokycanova a V Kotlině, případně v užším pohledu zastavěný okraj (koncový dům) řadové zástavby bytových domů v ulici Rokycanova. Přitom je rozhodující vzájemná návaznost stávajících staveb (souvislost zástavby) bez ohledu na jejich délky, šířky či výšky. Po odstranění stavby kotelny tak vznikne nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě neboli tzv. proluka, jak ve smyslu stavebních předpisů, tak i ve smyslu územního plánu Olomouc. Jestliže se tedy do této proluky navrhuje umístit předmětnou stavbu, a takto doplnit dočasně nezastavěný prostor, jedná se o případ předpokládaný v ust. § 25 odst. 4 věta 2. vyhlášky OPVÚ, přičemž není významná podoba původní stavby (kotelny), nýbrž je třeba porovnat předmětnou stavbu s hmotovými rozměry stávající souvislé zástavby, která má být předmětnou stavbou doplněna. V důsledku této skutečnosti pak pro tento případ neplatí požadavek na odstupové vzdálenosti mezi sousedícími stavbami pro bydlení podle věty 1, a tudíž ani není důvod pro rozhodování o povolení výjimky z tohoto obecného požadavku na výstavbu, podle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona. V daném případě bude třeba posoudit dodržení obecných požadavků na výstavbu týkajících se vzájemných odstupů staveb pouze podle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky OPVÚ v rámci územního řízení o umístění předmětné stavby, včetně požadavku na zachování kvality prostředí.

S ohledem na výše uvedená zjištění lze mít za to, že podaná žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu byla od počátku bezpředmětná, a takto nebyl důvod rozhodovat ve věci samé, protože měl Stavební úřad Olomouc rozhodnout o zastavení řízení. Protože však Stavební úřad Olomouc rozhodl o podané žádosti tak, že tuto zamítnul (rozhodnul ve věci samé), učinil tak v rozporu se stavebním zákonem a správním řádem. Za této situace pak odvolací orgán musel odvoláním napadené rozhodnutí zrušit a řízení zastavit.

K podanému odvolání se dále uvádí, že toto je důvodné, když odvolatel uvedl, že v daném případě nebylo potřeba výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky OPVÚ vůbec udělovat z důvodu umístění předmětné stavby v proluce.

V této situaci již další důvody odvolání neměly žádný vliv na rozhodnutí o odvolání, a proto se jimi odvolací orgán již dále nezabýval.

V daném případě se jedná o správní řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků) dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, a proto byla využita možnost doručovat písemnosti, včetně tohoto rozhodnutí, veřejnou vyhláškou, dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Z důvodu respektování zásady rovnosti účastníků byl tento způsob doručování uplatněn vůči všem účastníkům, bez ohledu na to, zda mají zřízenou datovou schránku, či nikoliv. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1 správního řádu, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě.

Na základě zjištěných skutečností odvolací orgán dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc je nutno zrušit a řízení zastavit. Z výše uvedených důvodů odvolací orgán rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

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

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručují se úkony v řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu.

Účastníci řízení, jimž se rozhodnutí doručuje:

- jednotlivě do vlastních rukou – účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 odst. a) správního řádu, kterým je žadatel:

1. Mgr. Martin Škrabal, advokát, Zdíkovská 3029/59, 15000 Praha 5, IDDS: z77f8eb
(v zastoupení účastníka řízení LužniceByty, bytové družstvo, Vlkova 631/24,
Žižkov, 13000 Praha)

- veřejnou vyhláškou - účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické právo k sousední stavbě bytového domu č. pop. 795, ulice Rokycanova 1h, na pozemku parc. č. st. 1228 v k. ú. Nové Sady u Olomouce může být rozhodnutím přímo dotčeno; jedná se o tyto osoby:

Mgr. Josef Berka, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Mgr. Barbora Berková, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

MUDr. Vlastimil Bistrý, Rooseveltova 147/20, Nové Sady, 77900 Olomouc

MUDr. Hana Bistrá, Rooseveltova 147/20, Nové Sady, 77900 Olomouc

Prof. PhDr. Panajotis Cakirpaloglu, DrSc, Fischerova 704/14, Nové Sady, 77900 Olomouc

Mgr. Snežana Cakirpaloglu, Fischerova 704/14, Nové Sady, 77900 Olomouc

Alena Caspani, Fragnerova 513/4, Neředín, 77900 Olomouc

Federico Caspani, Fragnerova 513/4, Neředín, 77900 Olomouc

Ing. Daniel Dvorský, Na Stráni 1579/9, 78501 Šternberk

eg projekt SMETANOVY SADY – PRVNÍ ETAPA, s.r.o., Horní lán 1328/6, Nová Ulice, 77900 Olomouc

Jan Fečík, Zátíší 402, Bukovice, 79001 Jeseník

Libuše Fečíková, Bukovice, 79001 Jeseník

František Haluzík, Trnkova 536/15, Nové Sady, 77900 Olomouc

Milena Haluzíková, Trnkova 536/15, Nové Sady, 77900 Olomouc

Juraj Havelka, Nemilská 633/3a, 78901 Zábřeh

Hana Havelková, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

HEWA Produktion, s.r.o., Nezvalova 1293/2a, Hodolany, 77900 Olomouc

Jana Hubíková, Janáčková 1948/37, 78701 Šumperk

IRID, s.r.o., Mnichov 229, 79326 Vrbno pod Pradědem

Bc. Jarmila Ješová, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Jaromíra Juríková, Nádražní 422, 79326 Vrbno pod Pradědem

JUDr. Jana Kašpárková, Dolany 530, 78316 Dolany

Martin Khýr, Zahradní 338/29, Krasice, 79604 Prostějov

Ing. Pavel Klimeš, Na Barvítku 438/12, Věkoše, 50341 Hradec Králové

Ing. Miluše Klimešová, Na Barvítku 438/12, Věkoše, 50341 Hradec Králové

Bc. Veronika Kovářová, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Ing. Jakub Krupa, Nádražní 422, 79326 Vrbno pod Pradědem

Robin Kundrata, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Jana Kundratová, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Ing. Radek Lekeš, Na Čtvrtkách 147/20, 77900 Bystrovany

Ing. Gabriela Lekešová, Na Čtvrtkách 147/20, 77900 Bystrovany

Bc. Petra Mauzerová, Luhanova 1824, 68801 Uherský Brod

Mgr. Zdeněk Mazal, DiS., Okružní 1214/7, Nová Ulice, 77900 Olomouc

Valentina Mohelníková, Klášrovo nám. 688/5, 77900 Olomouc

Ing. Ivo Mrázek, Bezděkova 6, 78325 Bouzov

Bohumír Mucha, Leskovec 175, 75611 Leskovec

Nákupní galerie EG CENTRUM, s.r.o., Horní lán, 1328/6, Nová Ulice, 77900 Olomouc

Vasile Nita, Mošnerova 1321/20a, Nová Ulice, 77900 Olomouc

Julie Nita, Mošnerova 1321/20a, Nová Ulice, 77900 Olomouc

Jiří Novák, Kateřinská 2139, 56002 Česká Třebová

Mgr. Aleš Novák, Rýmařovská 650/48, 78501 Šternberk

Ing. Alena Nováková, Rýmařovská 650/48, 78501 Šternberk

Krista Obrusníková, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Ing. Jakub Petráš, Dolany 618, 78316 Dolany

Martin Pindák, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Magdaléna Študentová, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Ing. Vladimír Plesník, Říční okruh 2392/26, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

David Řehák, U Potoka 261, 78314 Hlušovice

Bc. Martina Řeháková, U Potoka 261, 78314 Hlušovice

Ing. Václav SágI, Na Trávníku 366/7, 77900 Samotičky

Společenství vlastníků jednotek Rokycanova č.p. 795, Olomouc, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Ing. Veronika Starošítková, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

MVDr. Bohumír Šmída, Hnojice 182, 78501 Hnojice

PhDr. Dagmar Šmídová, Hnojice 182, 78501 Hnojice

Ing. Bohuslav Štencl, Rooseveltova 734/117, Nové Sady, 77900 Olomouc

Ing. Vladislav Urban, U Mlýnského potoka 395/4, Hejčín, 77900 Olomouc

JUDr. Denisa Wesselsová, Svatováclavská 77/10, Fryšták, 73301 Karviná

Ing. Klára Wesselssová, Loučky 130, 78314 Hlušovice

Aleš Živěla, Rokycanova 795/1h, Nové Sady, 77900 Olomouc

Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se písemnost považuje za doručenou.

Písemnost se v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <http://www.kr-olomoucky.cz>.

otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu

Dále obdrží:

2. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10,
77900 Olomouc, IDDS: kazbzri
3. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Oddělení územně správní,
Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc, IDDS: kazbzri
4. ad/a (330, V/5)

Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko a podpis

.....
Razítko a podpis