

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

ČJ: KUOK 70321/2020

Olomouc 29. června 2020

SpZn. KÚOK/51771/2020/OSR/7515

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Dana Sejkorová

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

Počet listů: 8

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále 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 [redacted] podaného dne 3. 4. 2018, rozhodnutí Obecního úřadu Hlubočky, Odboru správy majetku a výstavby - stavební úřad (dále jen Stavební úřad Hlubočky), vyhotovené dne 11. 3. 2020 pod č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-27/Bo. Tímto rozhodnutím Stavební úřad Hlubočky, podle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) zamítl žádost [redacted] o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. [redacted] na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území [redacted]“

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky, vyhotovené dne 11. 3. 2020 pod č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-27/Bo, se dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu,

r u š í

a věc se **vrací** Stavebnímu úřadu Hlubočky k novému projednání.

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

[redacted]

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad Hlubočky obdržel dne 2. 10. 2015 žádost o dodatečné povolení stavebních úprav rekreačního objektu č. e. [redacted] na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted] v kat. území [redacted] žadatelky [redacted]. Následně po provedeném řízení o dodatečném povolení stavby vydal Stavební úřad Hlubočky rozhodnutí č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-8/Bo, ze dne 3. 1. 2017, jímž žádost o dodatečné povolení předmětné stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. [redacted] na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted] v kat. území [redacted]“, zamítl. Proti tomuto rozhodnutí podala dne 18. 1. 2017

██████████ odvolání. V odvolacím řízení bylo uvedené rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky rozhodnutím Odboru SR KÚOK ze dne 18. 5. 2017, pod Sp.zn. KÚOK/36645/2017/OSR/7760, č. j. KUOK 39363/2016, zrušeno a věc byla Stavebnímu úřadu Hlubočky vrácena k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 24. 5. 2017. Stavební úřad Hlubočky pokračoval v řízení a po jeho provedení poté vydal rozhodnutí č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-14/Bo, ze dne 7. 3. 2018, kterým žádost o dodatečné povolení předmětné stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. ██████████“ zamítl. Proti tomuto rozhodnutí podala dne 3. 4. 2018 ██████████ odvolání. V odvolacím řízení bylo pak uvedené rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky rozhodnutím Odboru SR KÚOK pod Sp.zn. KÚOK/57780/2018/OSR/7515, č. j. KUOK 67822/2018, ze dne 22. 6. 2018, zrušeno a věc byla Stavebnímu úřadu Hlubočky vrácena k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 6. 2018.

Stavební úřad Hlubočky na základě rozhodnutí Odboru SR KÚOK pokračoval v řízení a po jeho provedení následně vydal rozhodnutí č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-20/Bo, ze dne 18. 3. 2019, kterým žádost o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. ██████████ na pozemcích parc. č. ██████████ a parc.č. ██████████ v kat. území ██████████“ zamítl. Proti tomuto rozhodnutí podala dne 2. 5. 2019 ██████████ odvolání. V odvolacím řízení bylo pak odvolání ██████████ rozhodnutím Odboru SR KÚOK č. j. KUOK 67526/2019, ze dne 27. 6. 2019, jako opožděné zamítnuto. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 2. 7. 2019. Odbor SR KÚOK následně v souladu s ust. § 92 odst. 1 správního řádu posoudil zákonnost předmětného rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky vyhotoveného dne 18. 3. 2019 pod č.j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-20/Bo, a poté rozhodnutím pod Sp.zn. KÚOK/60026/2019/OSR/7515, č.j. KUOK 73075/2019, ze dne 17. 7. 2019, rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-20/Bo, ze dne 18. 3. 2019, ve zkráceném přezkumném řízení zrušil a věc vrátil Stavebnímu úřadu Hlubočky. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15. 8. 2019.

Dne 9. 9. 2019 Stavební úřad Hlubočky obdržel vyrozumění ██████████

██████████ o převzetí právního zastoupení žadatelky ██████████ v předmětném řízení.

Stavební úřad Hlubočky na základě rozhodnutí Odboru SR KÚOK pokračoval v řízení a opatřením ze dne 10. 9. 2019 oznámil pokračování řízení o dodatečném povolení stavby. Dále opatřením ze dne 10. 9. 2019 vyzval žadatelku k doplnění podkladů do 31. 12. 2019 a současně vedené řízení o dodatečném povolení předmětné stavby do 31. 12. 2019 přerušil. Dne 24. 9. 2019 Stavební úřad Hlubočky obdržel sdělení právního zástupce žadatelky, že k celé věci se vyjádří až společně s doplněním podkladů, přičemž současně upozornil na to, že žadatelka je dlouhodobě nesprávně uvedena jako ██████████ přitom žádným akademickým titulem nedisponuje. Poté Stavební úřad Hlubočky dne 20. 2. 2020 obdržel prostřednictvím datové schránky vyjádření právního zástupce žadatelky, jehož součástí bylo mimo jiné zaměření skutečného stavu stavby s vyznačením vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb, upravená dokumentace stavby (s informací, že její originál bude doručen prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb) a fotodokumentace stavby a přilehlého pozemku. Zástupce žadatelky ve svém vyjádření vyjadřuje nejprve nesouhlas s tvrzením stavebního úřadu o účelovosti jednání žadatelky, kdy v řízení o dodatečném povolení stavby je všem účastníkům dána stejná možnost podat námítky a připomínky jako ve stavebním řízení, což dokládá judikaturou správních soudů. Dále namítá nesprávnost věcného posouzení nepovolené části stavby, kdy stavební úřad stále hovoří o stavebních úpravách rekreačního objektu, přitom se jedná pouze o rozšíření terasy. Což opět dokládá judikaturou správních soudů s tím, že stavba rekreačního objektu mimo části terasy tak měla být již

povolena k užívání. Dále namítá, že stavební úřad zamítnutí žádosti opírá pouze o podané námitky účastníků, a nikterak nečinil žádné kroky ke zjištění skutečného skutkového stavu věci. Dále namítá nedostatečné prokázání negativního vlivu zvětšení trasy na okolí, kdy stavební úřad zdůrazňuje obtěžování hlukem, což považuje za nepřijatelné, a současně za neověřené a nepodložené. Dodává, že stavební úřad může nepovolit stavbu v případech, kdy nejsou splněny zákonné podmínky pro její povolení a pokud se zasahuje do práv jiných nad míru přiměřenou poměrům. Dále se zabývá rozestupy mezi stavbami rekreačních objektů, a dodává, že by bylo nespravedlivé a nezákonné požadovat po žadatelce, aby dodržela rozestup, který v předmětné lokalitě není dodržen nikde. Současně nesouhlasí se zmiňovanou ztrátou soukromí v zahradě [REDAKCE] a z hlediska namítaného hluku s tím, že hluk z rozšířené terasy bude takové úrovně, která bude představovat natolik mimořádné zatížení, které by mělo vést k vyloučení realizace tohoto stavebního záměru.

Dne 2. 1. 2020 Stavební úřad Hlubočky obdržel avizovanou dokumentaci k dodatečnému povolení stavby. Stavební úřad Hlubočky opatřením ze dne 6. 1. 2020 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění podkladů, s nimiž se mohou podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě do 31. 1. 2020. Poté dne 27. 1. 2020 Stavební úřad Hlubočky obdržel žádost [REDAKCE] o prodloužení lhůty k vyjádření se k podkladům rozhodnutí do 14. 2. 2020. Stavební úřad Hlubočky žádosti vyhověl a usnesením ze dne 29. 1. 2020 lhůtu prodloužil do 15. 2. 2020. Poté dne 12. 2. 2020 Stavební úřad Hlubočky obdržel vyjádření k podkladům rozhodnutí [REDAKCE] [REDAKCE] ve kterém vyjadřují nesouhlas s dodatečným povolením stavby, odkazují se na námitky zmiňované v podání ze dne 17. 10. 2013 a dne 14. 7. 2015, zabývají se ust. § 118 odst. 1 a § 129 stavebního zákona, přičemž odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu zabývající se postupem podle těchto ustanovení. Dále se zabývají odstupovými vzdálenostmi a velikostí teras. Součástí podání jsou dále námitky ze dne 17. 10. 2013, rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky ze dne 13. 5. 2014, s nímž byla předmětná terasa provedena v rozporu, podání [REDAKCE] ze dne 14. 7. 2015 a kopie žádosti o dodatečné povolení předmětné stavby ze dne 2. 10. 2015. Dne 14. 2. 2020 Stavební úřad Hlubočky obdržel vyjádření zástupce žadatelky pod názvem „Reakce na vyjádření účastníka řízení - [REDAKCE] v němž mj. konstatoval, že práva paní [REDAKCE] v rámci předmětného řízení i řízení předcházejících spočívají v tom, že může pouze a jedině jako účastník řízení činit k předmětu řízení námitky a vyjadřovat se, ale nemá jakékoliv právo vynucovat si výsledek stavebního řízení svým souhlasem nebo odmítnutím jakýkoliv souhlas poskytnout. Dále také, že žadatelkou bylo v rámci řízení žádáno zcela v souladu s právním řádem o dodatečné povolení stavby dle ust. § 129 stavebního zákona, nikoliv o změnu stavby před dokončením, jak se mylně domnívá paní [REDAKCE]. Následně Stavební úřad Hlubočky vydal rozhodnutí č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-27/Bo, ze dne 11. 3. 2020, jímž žádost o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. [REDAKCE] část terasy“ na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí dne 25. 3. 2020 podala [REDAKCE] prostřednictvím svého zástupce [REDAKCE] odvolání.

V odvolání zástupce odvolatelky mj. uvádí, že rozhodnutí nesplňuje požadavky § 68 odst. 3 správního řádu, tudíž je nepřezkoumatelné a z toho důvodu i nezákonné, především proto, že existují důvodné pochybnosti, zda stavební úřad řádně zjistil skutkový stav věci dle ust. § 3 resp. § 50 odst. 3 správního řádu. Současně nesprávně aplikoval povinnost pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, a tudíž je rozhodnutí nesprávné a v rozporu s právními předpisy, což ve svém odvolání dále velmi podrobně rozvádí.

Dále uvádí, že stavební úřad opakovaně nerespektoval ani rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 17. 7. 2019, kterým bylo zrušeno předchozí rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky, přičemž některé výrazy a slovní spojení ze zrušeného rozhodnutí se bez dalšího vyskytují i v nyní napadeném rozhodnutí. Dále, že napadené rozhodnutí obsahuje pouze velmi strohé odůvodnění, chybí vypořádání se stavebního úřadu se všemi důkazy a vyjádřeními, které byly odvolatelkou předloženy, také úvahy, kterými se stavební úřad řídil při hodnocení důkazů. Rozhodnutí také zcela postrádá vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů, což je absolutní porušení § 68 odst. 3 správního řádu.

Dále namítá, že není pravdou tvrzení stavebního úřadu, že odvolatelka provedla stavební úpravy rekreačního objektu č. e. [REDAKCE] (zvětšení terasy) v rozporu se stavebním povolením účelově tak, aby se vyhnula řízení o změně stavby nebo stavebního řízení a postavila paní [REDAKCE] před „hotovou věc“. Uvádí, že úvaha je naprosto neopodstatněná zjištěnými skutečnostmi, je opakovaná, přitom stavební úřad ani nevysvětluje, z jakých skutečností a důkazů k tomuto zjištění došel. Dále, že odvolatelka odmítá, že by takové zjištění bylo vůbec pravdou, a že důvody postupu již vysvětlovala ve svých předcházejících podáních. Dále také, že by stavební úřad měl znát judikaturu i platné právní předpisy, které uvádějí pravý opak tvrzení stavebního úřadu. Z judikatury totiž naopak jednoznačně vyplývá, že je zcela irelevantní, zda je stavba povolována v rámci stavebního řízení, nebo změny stavby před dokončením nebo v rámci dodatečného povolení stavby. Ve všech řízeních musí být splněny zákonné podmínky rovnocenně, když i u dodatečného povolení stavby jsou všem účastníkům zachovány stejné námitky a stejná procesní práva jako u stavebního řízení, což dokládá rozsudky Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 46/2006 a č.j. As 58/2013-207. Také uvádí, že na to byl stavební úřad upozorněn, přesto svůj domnělý pohled na věc nezměnil.

Dále uvádí, že stavební úřad se sice již pokusil definovat přístavbu terasy oproti stavebnímu povolení, ale stále z výroku rozhodnutí explicitně nevyplývá, která konkrétní část, o jakých konkrétních rozměrech a tvaru, je předmětem řízení, což opět opírá o rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 42/2007, v němž se uvádí, citace: „...V případě stavby provedené v rozporu se stavebním povolením stavební úřad musí především zkoumat, zda a v jakém rozsahu stavba odporuje vlastnímu rozhodnutí o stavebním povolení a schválené projektové dokumentaci...“. Vzhledem k tomu, že v případě žádosti o dodatečné povolení stavby jde pouze o zvětšení stávající terasy, je nutné vliv takového zvětšení terasy posuzovat pouze a výlučně z hlediska konkrétního rozšíření předmětné terasy, k čemuž ze strany stavebního úřadu opět nedošlo.

Dále uvádí, že odvolatelka již v průběhu řízení upozorňovala na to, zda stavební úřad vede celé řízení správně, neboť s odkazem na stávající judikaturu, kterou ve vyjádření podrobně rozebírala, má za to, že stavební úřad měl již povolit užívání stavebních úprav rekreačního objektu, a to mimo terasu, která neodpovídá stavebnímu povolení a řízení o dodatečném povolení stavby vést výlučně o zvětšené části terasy. Stavba rekreačního objektu tak již měla být povolena k užívání. Namítá, že ani s touto námitkou se stavební úřad nevypořádal.

Dále uvádí, že jediný důvod zamítnutí žádosti, který stavební úřad uvádí, je to, že přístavba terasy bude paní [REDAKCE] obtěžovat hlukem, a to z důvodu jejího přiblížení k její chatě. Poukazuje na nepřijatelnost rozhodování stavebního úřadu stran toho, že své odůvodnění postavil celé na základě domněnek, že paní [REDAKCE] bude obtěžována hlukem, z čehož je více než patrné, že bez jakýchkoliv důkazů straní jednomu z účastníků řízení, přičemž vychází pouze z námitky (bez důkazů, které by tyto námitky prokazovaly) paní [REDAKCE]. Uvádí, že pozemek, na kterém je přístavba terasy realizována, může jako vlastník užívat i bez předmětné terasy, přístavba terasy na jejím vlastnickém a z toho odvozeném užívacím

právu k pozemku nic nemění. Pakliže bude užívat pozemek, bude k paní [REDAKCE] doléhat úplně stejný hluk jako z přístavby terasy, argumentace stavebního úřadu se tak odvolatelce jeví více než absurdní a mimo právní rámec případu. Pakliže by stavební úřad došel k jinému závěru, musí tento řádně zdůvodnit, což se však nestalo. Dále uvádí, že již v řízení odvolatelka namítala, že z hlediska namítaného hluku nelze dovodit takovou úroveň ohrožující zdraví a klid a představující natolik mimořádné zatížení paní [REDAKCE] kteréžto by mohly/měly vést k vyloučení realizace tohoto stavebního záměru. Rovněž upozorňovala, že je připravena nechat zpracovat stanovisko k ovlivnění hlukem. Ani s tímto se Stavební úřad Hlubočky nevypořádal, což je další vadou rozhodnutí.

Dále zmiňuje, přístavbou terasy se výška stavby nezvýšila, plynule navazuje na sousední zástavbu, přitom u okolních staveb jsou terasy dokonce vyšší, a že samotná přístavba se projevuje pouze do zahrady a svými rozměry nepřesahuje stávající pozemek. K tomu uvádí, že charakter ani intimita dané lokality touto přístavbou nejsou nijak narušeny, a hodnoty území tak nebudou realizací předmětné stavby nijak porušeny, což vyplývá z existence zástavby dané lokality a rovněž z vyjádření dotčených orgánů, která jsou ve spise. Navíc z judikatury Nejvyššího správního soudu (č. j. 2 As 49/2007) vyplývá, že změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. [REDAKCE] proto z těchto důvodů nemají, ani nemůžou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v daném území zůstaly zakonzervovány a nemohly se změnit. S tímto se Stavební úřad Hlubočky také nezabýval, ani s dalšími důkazy předloženými odvolatelkou.

Namítá, že nepovolit stavbu může stavební úřad v případech, když nejsou splněny zákonné podmínky kladené na stavbu, podzákoné předpisy, když stavba není v souladu s územním plánováním atd. a pokud se zasahuje do práv jiných nad míru přiměřenou poměrům, a že všechna kritéria pro to, aby rozšíření terasy bylo povoleno, splněna byla. Dále uvádí, že sám stavební úřad opakovaně konstatoval, že v dané lokalitě není vyhláškou vyžadovaný rozestup dodržen nikde, a že je obvykle 4 - 9 m, a že odvolatelka pro podporu svých tvrzení, že neporušila zvyklosti a stav v daném místě, nechala vypracovat zaměření terasy, ze kterého vyplývá, že terasa je umístěna ve vzdálenosti 5,22 m od stavby paní [REDAKCE]. Přitom Stavební úřad Hlubočky se tímto důkazem vůbec nezabýval a ani ho v rozhodnutí nezmiňuje, což samo o sobě způsobuje nesprávnost napadeného rozhodnutí. Dále, že by bylo nespravedlivé a nezákonné požadovat po odvolatelce, aby dodržela rozestup, který v předmětné lokalitě není dodržen nikde a nikým. A jestliže požadavky na rozestup staveb v dané lokalitě dodržela i ostatní kritéria, je nepochopitelné, proč stavební úřad rozhodl tak, že dodatečné povolení rozšíření terasy zamítl. Dále zmiňuje rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 61/2007 zabývající se právě pojmy „míra přiměřená poměrům“ a „přípustná míra“, a dodává, že v daném případě zcela jistě nemůže rozšíření terasy překračovat míru přiměřenou poměrům, když její vzdálenost od staveb jiných vlastníků není neobvyklá na dané poměry, a tudíž tak zcela logicky nemůže dojít ani k překročení přípustné míry, čímž se však Stavební úřad Hlubočky také nezabýval.

Dále uvádí, že samotné rozšíření terasy není rušením vlastníků sousedních nemovitostí, tím mohou být jen účinky stavby, a že imisí není samotná možnost nahlížet do dvora či okna v sousední stavbě, zejména jde-li o stavbu umístěnou v souvislé zástavbě. Odkazuje se na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 As 97/2013, v němž se uvádí, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by se jednat o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti. Také na rozsudek Nejvyššího správního soudu pod č. j. 7 As 13/2010, v němž je uvedeno, že pokud se nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření (např.

zřízením zeleného atria), které by jej chránilo před pohledy ze strany sousedů. Dodává, že z dokumentů předložených odvolatelkou, se kterými se Stavební úřad Hlubočky opět nijak nevypořádal, je zřejmé, že významnou roli v tomto hraje živý plot rostoucí mezi pozemky, který vytváří přirozenou zelenou bariéru zamezující pohledům, a že tuto funkci plní i zábradlí na terase. Toto dále podrobně rozebírá mj. s tím, že ani s tímto se Stavební úřad Hlubočky vůbec nevypořádal a přejímá pouze námitky paní [REDAKCE]

Za pochybení stavebního úřadu považuje také vypořádání se s projektovou dokumentací, kdy stavební úřad tvrdí, že v dokumentaci jsou chyby, přičemž o existenci takových chyb se pouze domnívá. Také, že nemůže obstát tvrzení stavebního úřadu, že nevyzval odvolatelku k opravě, neboť stejně chtěl žádost zamítnout. Dále uvádí, že závěr stavebního úřadu o jakési chybě v dokumentaci je nesprávný. Stavební úřad tvrdí, že v dokumentaci je uveden celkový rozměr terasy 37,182 m² plus schodiště, což však není pravda, protože je zde uveden rozměr 34,88 m² plus schodiště, což samo o sobě zakládá absurdní nesrovnalost rozhodnutí. Bez povšimnutí dále nelze ponechat ani to, že stavební úřad na nesrovnalost mezi tím, co je v dokumentaci a tím, co sám údajně naměřil na místě samém, upozorní, ale vyřeší to tím, že sdělí, že se tím zabývat nebude, neboť má již de facto rozhodnuto. Přitom údaje, které jsou v projektové dokumentaci, vycházejí z provedeného zaměření stavby, které bylo Stavebnímu úřadu Hlubočky také předloženo. K tomu poukazuje na zmatečnost rozhodnutí týkající se právě výměry terasy, která je z rozhodnutí zřejmá.

Stavební úřad Hlubočky opatřením ze dne 6. 4. 2020 v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil ostatní účastníky řízení s podaným odvoláním a současně jim dal možnost, aby se ve stanovené lhůtě k jeho obsahu vyjádřili. Této možnosti využily Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Divize Lipník na d Bečvou, a to podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 14. 4. 2020, a také [REDAKCE] a [REDAKCE] a to podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 23. 4. 2020, v němž reagovali na skutečnosti vznesené v podaném odvolání.

Následně bylo Stavebním úřadem Hlubočky podané odvolání odesláno spolu s příslušným správním spisem a dne 5. 5. 2020 doručeno odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného odvolání přezkoumat. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení 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.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval otázkou, zda odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, tedy zda bylo podáno účastníkem řízení. Okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby je vymezen ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v ust. § 109 stavebního zákona, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v ust. § 85 stavebního zákona. V tomto případě se v řízení posuzuje i umístění stavby, protože se jedná o stavbu, která podle stavebního zákona vyžaduje rozhodnutí o umístění stavby. V tomto případě jsou tedy účastníky řízení o dodatečném povolení stavby osoby uvedené v ust. § 85 a § 109 stavebního zákona. Podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona účastníkem územního řízení je žadatel. V ustanovení § 109 stavebního zákona je taxativně vymezen okruh účastníků stavebního řízení. Podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona účastníkem stavebního řízení je stavebník. Odvolatelce [REDAKCE] [REDAKCE] jakožto žadateli a současně stavebníkovi, přísluší, podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, postavení účastníka řízení a podané odvolání je tudíž odvoláním přípustným.

Následně odvolací orgán zkoumal, zda bylo podané odvolání včasné, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu. Odvolatelce [REDAKCE] [REDAKCE] respektive jejímu zástupci, bylo rozhodnutí doručeno dne 13. 3. 2020. Následující den po doručení počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na sobotu dne 28. 3. 2020. Dle ust. § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu připadne-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. Lze tedy konstatovat, že poslední den pro odvolání připadl na pondělí 30. 3. 2020. Odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí bylo Stavebnímu úřadu Hlubočky doručeno dne 25. 3. 2020, tedy ve lhůtě pro podání řádného odvolání a lze tudíž konstatovat, že odvolání bylo včasné a zákonná lhůta zůstala zachována.

V odvolacím řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává výhradně v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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, 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, jež mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

K podanému odvolání Odbor SR KÚOK přezkoumal 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.

Odbor SR KÚOK nejprve považuje za nezbytné uvést, že v tomto případě byla žádost o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č.e. [REDAKCE]“ podána dne 2. 10. 2015, tj. za účinnosti stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017. Podle přechodného ustanovení č. 10 zákona č. 225/2017 Sb., tedy stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2018, správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů. Z uvedeného vyplývá, že Odbor SR KÚOK soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí a související spisové dokumentace odvolací orgán dospěl k názoru, že se Stavební úřad Hlubočky při vydání rozhodnutí, kterým zamítl žádost o dodatečné povolení předmětné stavby, dopustil pochybení, z důvodu kterých byl Odbor SR KÚOK nucen napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání. K tomu Odbor SR KÚOK považuje za důležité uvést, že se zde jedná o pochybení, tj. nejednoznačné vymezení předmětu řízení, zcela nedostatečné posouzení předmětné stavby a jejího vlivu na okolí a také nedostatečné odůvodnění výroku rozhodnutí, která byla Stavebnímu úřadu Hlubočky opakovaně vytýkána v rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 18. 5. 2017, Sp.zn. KÚOK/36645/2017/OSR/7760, č. j. KUOK 39363/2016, dále také v rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 22. 6. 2018, Sp.zn. KÚOK/57780/2018/OSR/7515,

č. j. KUOK 67822/2018, a naposledy v rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 17. 7. 2019, Sp.zn. KÚOK/60026/2019/OSR/7515, č. j. KUOK 73075/2019 (viz níže).

Podle § 68 odst. 1 správního řádu obsahuje rozhodnutí výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Podle § 68 odst. 2 správního řádu se ve výrokové části uvede zejména řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, označení účastníků podle § 27 odst. 1, příp. lhůta ke splnění ukládané povinnosti i jiné údaje potřebné k jejímu řádnému splnění. Výroková část rozhodnutí tedy obsahuje autoritativní řešení otázky, která byla předmětem řízení před správním orgánem. V tomto případě Stavební úřad Hlubočky ve výroku napadeného rozhodnutí uvedl, že „rozhodl ve věci žádosti o vydání dodatečného povolení stavby: Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. ■■■ část terasy ... takto: Žádost o vydání dodatečného povolení stavby se v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), zamítá.“ Poté, stejně jako ve svém předchozím rozhodnutí, uvedl, že předmětem žádosti o dodatečné povolení stavby je zvětšení terasy nacházející se za nově rekonstruovanou rekreační nemovitostí č. e. ■■■ na pozemku parc.č. ■■■ v k. ú. ■■■ Dále, že bylo povoleno vybudovat terasu o půdorysných rozměrech 6,2 x 2,98 m a umístit ji co možná nejdále od rekreační nemovitosti na pozemku parc.č. ■■■ v k. ú. ■■■ ale stavebník v rozporu s povolením realizoval terasu o půdorysném rozměru 5,3 x 7,44 m a jejím umístěním se značně přiblížil k rekreační nemovitosti na pozemku parc.č. ■■■ v k. ú. ■■■ Dále sice Stavební úřad Hlubočky v tomto napadeném rozhodnutí uvedl, že došlo ke zvětšení terasy na západ a na jih, že na západní stranu byla terasa zvětšena o 0,75 m na šířku a na jižní stranu o 2,37 m na délku, čímž došlo k značnému přiblížení k rekreační nemovitosti na pozemku parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ Dále pak, že toto zvětšení terasy o šířku 0,75 m a délku 2,37 m, které bylo provedeno nad rámec územního rozhodnutí a stavebního povolení pod č. j. OÚHI/2909/13/SMV/StÚ/393-7/Bo, ze dne 13. 5. 2014, jehož součástí byla terasa o rozměrech 6,2 x 2,98 m, je předmětem zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby. Z uvedeného je zřejmé, že Stavební úřad Hlubočky se snažil o přesnější popis stavby, jež má být předmětem dodatečného povolení stavby, resp. zamítnutí žádosti, avšak zcela pominul skutečnosti vyplývající ze správního spisu. Jak Odbor SR KÚOK na základě prostudování předloženého správního spisu, zejména z dokumentace k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, také z dokumentace k dodatečnému povolení stavby z X/2019 a předloženého zaměření předmětné stavby, zjistil, výše uvedené skutečnosti neodpovídají skutečnému stavu. Předně je nutné uvést, že nedílnou součástí nové terasy umístěné a povolené výše zmiňovaným územním rozhodnutím a stavebním povolením ze dne 13. 5. 2014 pod č. j. OÚHI/2909/13/SMV/StÚ/393-7/Bo, bylo i schodiště o rozměrech 0,9 x 3 m vystupující před terasu směrem do zahrady. Podle dokumentace k dodatečnému povolení stavby z 10/2019 byla vybudována terasa o rozměrech 5,35 x 6,95 m se schodištěm o rozměrech 1,15 x 1,8 m zapuštěným do prostoru terasy, což potvrzuje také žadatelkou předložené zaměření stavby. Nelze tak v žádném případě souhlasit s tvrzením, že v rozporu s povolením byla realizována terasa o rozměru 5,3 x 7,44 m, a navíc uvedené rozměry neodpovídají tvrzenému rozšíření původně povolené terasy o 0,75 m na šířku a o 2,37 m na délku, a výrok rozhodnutí je tudíž vnitřně rozporný. Na základě uvedeného nelze než opět konstatovat, že stále není zcela přesně vymezeno, jaké úpravy předmětné stavby, respektive terasy, byly rozhodnutím Stavebního úřadu Hlubočky zamítnuty. Přičemž přesné a jednoznačné vymezení toho, co je předmětem řízení, je vždy zcela zásadní. Výrok rozhodnutí musí být formulován tak, aby z něho bylo zcela jednoznačně patrné, co bylo předmětem řízení před správním orgánem a předmětem rozhodnutí, kterým byla v tomto případě žadatelkou žádost o dodatečné povolení zamítnuta. Jen tak se jeho rozhodnutí stává přezkoumatelným. Takováto absence

jednoznačného a přesného vymezení předmětu řízení je v rozporu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu a má zásadní vliv na přezkoumatelnost napadeného správního rozhodnutí.

Odbor SR KÚOK k tomu dodává, že i z obsahu odůvodnění napadeného rozhodnutí lze pouze odhadovat, k jakému zvětšení terasy oproti vydanému povolení dle stavebního úřadu došlo, když Stavební úřad Hlubočky v odůvodnění svého rozhodnutí na různých místech uvádí zcela rozporuplné údaje týkající se velikosti zvětšení terasy či rozměrů terasy. Nejprve uvádí, že předmětem žádosti je rozšíření terasy směrem na západ a na jih, a že celkové rozměry terasy podle výkresové dokumentace 7,44 x 5,35 m, tj. zastavěná plocha 39,432 m² (terasa + vyrovnávací schody), přičemž upravená dokumentace stavby takovéto rozměry neobsahuje, a uvedená plocha navíc neodpovídá násobku uvedených rozměrů, a zejména neodpovídá skutečnosti. Dále uvádí, že na západní stranu byla terasa zvětšena o 1,24 m a na jižní stranu o 2,32 m, což neodpovídá ani dokumentaci, ani údajům uvedeným Stavebním úřadem Hlubočky ve výroku rozhodnutí. V jiné části odůvodnění pak uvádí např. „nynější terasa o velikosti 39,43 m² + schodiště“, nebo „současná velikost terasy vybudovaná nad rámec vydaného povolení je dle Průvodní a souhrnné technické zprávy ze dne 27. 11. 2018 o velikosti 39,432 m², přitom tato hodnota neodpovídá hodnotě velikosti plochy terasy v této dokumentaci z 11/2018 uvedené (je zde 39,63 m²). Navíc, jak bylo v předchozím rozhodnutí Odboru SR KÚOK č.j. KUOK 73075/2019, ze dne 17. 7. 2019, uvedeno, tato předložená projektová dokumentace, byť byla částečně doplněna, je zcela nejednoznačná, nejasná a nesplňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Přitom Stavební úřad Hlubočky v posledním projednání vyzval žadatelku k předložení dokumentace stavby splňující požadavky uvedené vyhlášky, která byla poté stavebnímu úřadu předložena. Tato dokumentace, jak je zřejmé z jejího obsahu, byla vypracována dle předmětného zaměření stavby, a je tudíž otázkou, proč se Stavební úřad Hlubočky v odůvodnění výroku rozhodnutí opírá o dokumentaci z 11/2018, která navíc nesplňuje požadavky dané vyhlášky a zejména neodpovídá skutečnému stavu stavby.

Zásadní pochybení přezkoumávaného rozhodnutí, které vedlo k jeho zrušení, bylo zjištěno ve skutečnosti, že Stavební úřad Hlubočky vydané rozhodnutí opětovně prakticky žádným způsobem neodůvodnil, jak mu bylo opakovaně vytýkáno již v rozhodnutí Odboru SR KÚOK pod Sp.zn. KÚOK/36645/2017/OSR/7760, č. j. KUOK 39363/2016, ze dne 18. 5. 2017, v rozhodnutí pod Sp.zn. KÚOK/57780/2018/OSR/7515, č. j. KUOK 67822/2018, ze dne 22. 6. 2018, a v rozhodnutí Sp.zn. KÚOK/60026/2019/OSR/7515, č. j. KUOK 73075/2019, ze dne 17. 7. 2019. Nedostatečnost odůvodnění výroku rozhodnutí v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a takto i jeho nezákonnost.

Podle ust. § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou zejména důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Z odůvodnění musí dále vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé. Podle názoru odvolacího orgánu však odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost o dodatečné povolení stavby, které je vedeno převážně v obecné rovině, tyto zákonem předepsané požadavky vůbec nesplňuje, zejména pokud jde o konkrétní podklady, z nichž Stavební úřad Hlubočky vycházel, a rovněž úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

V tomto případě je v odůvodnění rozhodnutí nejprve popsán průběh vedeného řízení, a to dokonce i řízení vedeného ve věci stavebních úprav rekreačního objektu na základě žádosti ze dne 10. 9. 2013, vypsány doklady, které byly Stavebnímu úřadu Hlubočky předloženy a

obecně uvedeno, že „stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby posoudil žádost z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona“, přičemž toto tvrzení nemá žádnou oporu ve správním spise. V odůvodnění naprosto chybí jakékoliv úvahy správního orgánu, jak ke svým závěrům dospěl. Stavební úřad Hlubočky, jak mu již bylo vytýkáno v rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 18. 5. 2017, a také v rozhodnutí ze dne 22. 6. 2018 i v rozhodnutí ze dne 17. 7. 2019, zcela pominul posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací a též posouzení, zda stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Stavební úřad Hlubočky v odůvodnění nyní přezkoumávaného rozhodnutí sice uvedl, co je účelem územního plánování, ale k čemu jsou podle územního plánu [REDAKCE] [REDAKCE] vymezeny pozemky, na nichž má být předmětná stavba dodatečně povolena, jaké stavby a činnosti jsou na těchto plochách přípustné, a zda tomu posuzovaná stavba odpovídá, zcela pominul. Navíc, jak bylo Stavebnímu úřadu Hlubočky již opakovaně vytýkáno, předmětnou stavbu je také nutné posoudit i z hledisek uvedených v ust. § 111 stavebního zákona, tj. hledisek posuzovaných ve stavebním řízení. Stavební úřad Hlubočky v odůvodnění svého rozhodnutí sice uvedl, že toto učinil, avšak uvedené tvrzení nemá žádnou oporu ve správním spisu, ani v přezkoumávaném rozhodnutí. Stavební úřad Hlubočky se zde pouze zabýval, jak uvádí, chybami v předložených projektových dokumentacích (viz níže).

Dále mj. uvedl, že záměr byl posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování, přitom však pouze uvedl skutečnosti týkající se vzniku chatové osady a jak byly stavby umísťovány z důvodu zachování soukromí. Dále pak, že se zabýval otázkou velikosti terasy, přičemž za obvyklou velikost teras v dané oblasti považuje rozlohu cca 20 m², a že tyto terasy poskytují dostatek prostoru jejím uživatelům, a současně nesnižují pohodu a kvalitu prostředí na sousedních pozemcích, což je podle Odboru SR KÚOK zcela nepodložené a tudíž nepřezkoumatelné.

Stavební úřad Hlubočky sice také uvedl, že posuzoval soulad dodatečně povolované stavby s obecnými požadavky na výstavbu, zejména s ust. § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které citoval, a uvedl, jak jsou uspořádány stávající rekreační objekty v území, tj. že byly postaveny na pozemcích o šířce cca 14 m, a aby bylo zachováno soukromí jednotlivých uživatelů, byly situovány vždy jedna v přední části pozemku a druhá v zadní. Také, že v současné době se pozemky oplocují z důvodu ochrany soukromí před vnášením vnějších vlivů, jimiž jsou myšleny i vlivy hlukové vznikající při užívání sousedních nemovitostí. Dále, že se jedná o lokalitu se stísněnými poměry, kde nejsou splněny odstupové vzdálenosti jednotlivých staveb, které se v nejbližším okolí pohybují v rozmezí od 4 do 9 metrů. Dále se zabýval postupem svým i paní [REDAKCE] při projednávání stavby ve společném územním a stavebním řízení, se kterým byla předmětná terasa provedena v rozporu, kdy paní [REDAKCE] nakonec s vybudováním terasy vyslovila souhlas, a že jakékoli další zmenšení již tak nevyhovující vzdálenosti by bylo zásadním zásahem do vlastnických práv paní [REDAKCE] a do kvality prostředí. Dále také uvedl, že se zabýval vnitřním uspořádáním sousedních rekreačních objektů, a možnými opatřeními na sousedních pozemcích. Z toho pak opět vyhodnotil, že zvětšením terasy bude daleko více zasažena paní [REDAKCE] (vlastník pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]), což je zřejmé i z toho, že se od roku 2015 aktivně zapojuje do stavebních řízení, zatímco vlastník rekreačního objektu na pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] se ke stavebním záměrům na pozemku stavebníka nevyjadřuje a do řízení nevstupuje. Přitom samotným naplněním požadavků tohoto ustanovení se Stavební úřad Hlubočky opět prakticky žádným způsobem nezabýval, a postupoval tak v rozporu se zákonem.

Stavební úřad Hlubočky také uvedl, že oproti povolení byla terasa zvětšena z 18 m² na cca 39 m², že se přiblížila ke stavbě chaty na sousedním pozemku, kdy původní vzdálenost

6,13 m se měla zmenšit, na základě čehož dospěl k závěru, podobně jako v předchozích rozhodnutích ze dne 3. 1. 2017, ze dne 7. 3. 2018 a také ze dne 18. 3. 2019, která byla rozhodnutím Odboru SR KÚOK ze dne 18. 5. 2017, ze dne 22. 6. 2018 a ze dne 17. 7. 2019 zrušena, že citace: „jakékoliv další zmenšení již tak nevyhovující vzdálenosti, způsobené svévolným konáním stavebníka, kdy terasu rozšířil nad rámec vydaného povolení a situoval ji do těsné blízkosti rekreační chaty paní [REDAKCE] je zásadním zásahem do vlastnických práv paní [REDAKCE] a do kvality prostředí“, nebo také, že „vzhledem k těsné blízkosti nynější terasy o velikosti 39,43 m² + schodiště a rekreační nemovitosti paní [REDAKCE] která má situováno okno z ložnice na stranu terasy, došlo k omezení soukromí nad rámec sousedské tolerance, s čímž paní [REDAKCE] zásadně nesouhlasí a stavební úřad se přiklání na její stranu, neboť umístěním terasy zcela jistě dojde k nárůstu hluku. Jakýkoli výraznější nárůst hluku způsobený užíváním terasy může zatěžovat a obtěžovat okolí, zejména sousední rekreační nemovitost paní [REDAKCE]. Takový hluk představuje podstatnou změnu poměrů v území, a to i kdyby výsledný hluk neměl dosáhnout takové intenzity, že by hrozilo překročení hygienických limitů. Stavební úřad Hlubočky se domnívá, že se jedná o obtěžování mimořádné, neboť se jedná o klidovou zónu stavebního objektu, jehož uživatel nemá možnost obrany proti vnášení imisí z prostoru terasy.“

Jak již Odbor SR KÚOK uvedl v rozhodnutí ze dne 18. 5. 2017, ze dne 22. 6. 2018 a také v rozhodnutí ze dne 17. 7. 2020, se Stavebním úřadem Hlubočky se shoduje v tom, že podstatné (v tomto případě další) snížení odstupové vzdálenosti mezi objekty nepochybně patří mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí). Jestliže změna stavby svojí nepřiměřeností de facto znehodnocuje sousední pozemek v účelu, pro který byl pořízen, jistě negativně působí na vlastnictví a subjektivní práva druhého. Je-li na malém pozemku provedena změna stavby, která způsobí zhoršení již tak stísněných poměrů, nejde o normální užívání pozemku, jehož důsledky by byli vlastníci sousedních pozemků a staveb povinni snést. Pak jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům.

Nicméně Odbor SR KÚOK musí opět konstatovat, že v řízení nebylo opakovaně dostatečně prokázáno, že by takováto změna stavby skutečně narušila kvalitu prostředí namítatelů nad míru vymykající se poměrům v okolí, když např. Stavební úřad Hlubočky nejprve sám uvedl, že odstupové vzdálenosti jednotlivých staveb se pohybují v rozmezí od 4 do 9 metrů, ale poté naopak vyhodnotil, že terasa, která je umístěna ve vzdálenosti 5,22 m (dle zaměření stavby) od objektu rekreační chaty paní [REDAKCE] je zásadním zásahem do vlastnických práv paní [REDAKCE] a do kvality prostředí, která je nad míru vymykající se poměrům v území. Přičemž od rekreačního objektu na pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] je terasa umístěna v porovnatelné vzdálenosti či dokonce ve vzdálenosti menší, přičemž vyhodnotil, jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí, že je „daleko více zasažen a ovlivněn“ vlastník sousedního rekreačního objektu paní [REDAKCE] a to jen proto, že se aktivně zapojuje do řízení. Odbor SR KÚOK v souvislosti s výše uvedeným považuje za nezbytné opět poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu pod č. j. 7 As 13/2010 - 145, ze dne 12. 3. 2010, dostupný na www.nssoud.cz, v němž Nejvyšší správní soud vyslovil, že pokud se nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření (např. zřízením zeleného atria), které by jej chránilo před pohledy ze strany sousedů.

Odbor SR KÚOK k tomu dodává, že z obsahu odůvodnění opět vyplývá, že Stavební úřad Hlubočky zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby opřel pouze o podané námítky účastníků řízení, kteří opakovaně nesouhlasili s rozšířením terasy, což lze dovodit i z výše uvedeného, kdy prakticky stejnou vzdálenost od jiného rekreačního objektu prakticky neřešil (vlastník tohoto objektu v řízení žádné námítky nepodal). Také, že při zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, zejména při posuzování vlivu stavby terasy na okolní pozemky

a stavby spíše posuzoval terasu jako celek, přičemž v daném případě jde pouze o zvětšení terasy již stávající. Je tak nutné její vliv na okolí posuzovat pouze z hlediska jejího rozšíření, nikoliv posuzovat vliv terasy jako celku, protože v řízení se vždy rozhoduje a posuzuje pouze taková stavba či její část, která je předmětem daného řízení.

Stavební úřad Hlubočky se v přezkoumávaném rozhodnutí opětovně zcela nedostatečně vypořádal s námitkami účastníků řízení, kdy s některými námitkami se nevypořádal vůbec, což mu bylo vytýkáno již v rozhodnutí Odboru SR KÚOK ze dne 22. 6. 2018 a také ze dne 17. 7. 2019. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé, že Stavební úřad Hlubočky se opět zabýval pouze námitkami podanými stavebnímu úřadu při ústním jednání konaném dne 3. 8. 2017, a námitkami podanými dne 25. 1. 2019, avšak opět zcela pominul námitky ze dne 19. 11. 2015 a ze dne 10. 10. 2016 a také námitky podané v předchozích podáních, na které se namítatelé v podáních ze dne 19. 11. 2015 a ze dne 10. 10. 2016 odkazují. Současně také zcela pominul námitky podané právním zástupcem žadatelky dne 20. 12. 2019 a dne 14. 2. 2020. Také pominul námitky uvedené namítateli v podání ze dne 10. 2. 2020, ke kterým pouze uvedl, že jsou totožné se všemi již dříve podanými námitkami. Přitom se, jak je uvedeno, se všemi dříve podanými námitkami nezabýval a nevypořádal je.

Podle výše zmíněného ust. § 68 odst. 3 správního řádu je uvedené odůvodnění zcela nedostatečné, neboť je v tomto případě nutné řádně vysvětlit a řádně zdůvodnit, jakým způsobem a na základě jakých podkladů a úvah, kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení, dospěl stavební úřad k závěru, že není možné projednávanou stavbu dodatečně povolit, a že jejím uskutečněním nebo užíváním jsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a také práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Jak již bylo uvedeno, Stavební úřad Hlubočky se se v odůvodnění také zabýval, jak uvádí, chybami v předložených projektových dokumentacích, kdy uvedl, že původní projektová dokumentace obsahovala chyby, a proto stavební úřad vyzval stavebníka k jejímu doplnění. Dále, že z přepracované dokumentace je již zřejmé, že se v dodatečném povolení stavby jedná o zvětšení rozměrů terasy z původních 6,2 x 2,98 m na 5,3 x 7,44 m, ale neobsahuje údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na využívání území. Dále, že byl shledán rozpor mezi údajem o velikosti plochy terasy v textové a výkresové části, a že se jedná o písařskou chybu. Dále pak uvedl, že po vrácení spisu byl stavebník vyzván k přepracování projektové dokumentace dle platných předpisů. Stavební úřad k této projektové dokumentaci uvedl, že je úplná a přehledná a jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu, nicméně jsou v ní uvedeny jiné rozměry terasy než v předcházející projektové dokumentaci z 11/2018. Dále pak Stavební úřad Hlubočky uvedl, že v projektové dokumentaci z 10/2019 je ve výkresové části uveden rozměr trasy 37,182 m² + schodiště a v předchozí v projektové dokumentaci z 11/2018 je uveden rozměr 39,432 m², který, jak uvádí Stavební úřad Hlubočky, se shoduje s mírami zjištěnými stavebním úřadem přímo na místě samém v rámci provedené kontrolní prohlídky. Dále uvedl, že vzhledem k tomu, že řízení o dodatečném povolení stavby směřuje k zamítnutí, další přepracování projektové dokumentace nepožadoval, a dále pracoval s rozměrem terasy 39,432 m² + schodiště.

Odbor SR KÚOK předně považuje za důležité uvést, že původní projektová dokumentace stavby z 6/2015 i projektová dokumentace z 11/2018, jak již bylo zmíněno v rozhodnutích Odboru SR KÚOK ze dne 22. 6. 2018 a ze dne 17. 7. 2019, byly zcela nejednoznačné, nejasné a nesplňovaly požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Nově předložená projektová dokumentace předmětné stavby vypracovaná v 10/2019, jak bylo již uvedeno, byla vypracována dle zaměření předmětné stavby, které bylo Stavebnímu úřadu Hlubočky předloženo dne 20. 12. 2019. Podle této dokumentace byla vybudována terasa

o rozměrech 5,35 x 6,95 m se schodištěm o rozměrech 1,15 x 1,8 m zapuštěným do prostoru terasy, což se právě shoduje s předloženým zaměřením stavby. Odbor SR KÚOK se shoduje se Stavebním úřadem Hlubočky v tom, že projektová dokumentace z 10/2019 je úplná a přehledná a jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu. Nelze však v žádném případě souhlasit s jeho postupem, kdy zcela pominul údaje v této dokumentaci a současně údaje v předloženém zaměření, které bylo vypracováno odborně způsobilou osobou, a sám si stanovil jaký rozměr, resp. plochu terasy, bude akceptovat, a jak uvádí, s ní dále pracovat, a to aniž by si na místě samém řádně ověřil v těchto podkladech uvedené skutečnosti. Také je nutné podotknout, že Stavebním úřadem Hlubočky zmiňované hodnoty velikosti plochy terasy vůbec neodpovídají hodnotám v těchto dokumentacích uvedených. V projektové dokumentaci z 10/2019 je uvedena velikost plochy terasy 34,88 m² + vyrovnávací schody 2,61 m², nikoliv 37,182 m² + schodiště a v projektové dokumentaci z 11/2018 je uvedena velikost plochy 39,63 m², nikoliv 39,432 m². Navíc ze správního spisu nelze zjistit, jak k uvedeným hodnotám Stavební úřad Hlubočky vůbec dospěl.

Podle ust. § 3 správního řádu postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2. V tomto ustanovení je v obecné rovině vyjádřena tzv. zásada materiální pravdy, tedy zásada vztahující se k určení rozsahu (a způsobu), v jakém (a jakým) správní orgán zjišťuje skutečnosti, které jsou nutné pro provedení úkonu v určité věci, nejčastěji pro vydání rozhodnutí. Obecně podle § 3 platí, že nevyplyvá-li ze zákona (tedy ze správního řádu nebo z jiného zákona) něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání.

Odbor SR KÚOK na základě výše uvedených skutečností dospěl k závěru, že Stavební úřad Hlubočky se v řízení prakticky vůbec nezabýval skutečnou velikostí předmětné terasy, kdy se opíral pouze o své, lze říci, smyšlené údaje, aniž by řádně posoudil a vyhodnotil jednotlivé podklady týkající se skutečného provedení předmětné stavby, a to např. ověřením těchto v podkladech uvedených skutečností na místě samém, a nezjistil tak skutečný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a postupoval tak v rozporu s ust. § 3 správního řádu. Nelze tak v žádném případě souhlasit s tvrzením Stavebního řádu Hlubočky, že při svém rozhodování vycházel ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, ze znalosti terénu, předložené projektové dokumentace a dokladové části a rovněž z obsahu protokolů pořízených na místě stavby, když tato tvrzení nemají ve správním spise žádnou oporu.

Všechna tato zjištění pak ve svém souhrnu znamenají, že odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost [redacted] o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. [redacted] část terasy“ na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území [redacted], nesplňuje požadavky stanovené v ust. § 68 odst. 3 správního řádu, což v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a takto i jeho nezákonnost. Tato skutečnost je pak důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci Stavebnímu úřadu Hlubočky k novému projednání. V této souvislosti odvolací orgán poznamenává, že při nedostatečném odůvodnění rozhodnutí vznikají pochybnosti o tom, zda správní orgán řádně zjistil skutečný stav věci podle ust. § 3 správního řádu.

K tomu Odbor SR KÚOK dodává, že podle rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. 10. 2009, č. j. 9 Ca 67/2007-46, skutečnost, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně

je nepřezkoumatelné pro absenci jakýchkoliv úvah, neopravňuje nadřízený správní orgán, aby ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 v souvislosti s ust. § 97 odst. 3 správního řádu (v daném případě v odvolacím řízení) toto rozhodnutí nahradil svým rozhodnutím s vlastními věcnými závěry a jejich odůvodněním. Spočívá-li zjevný rozpor rozhodnutí s právními předpisy v nedostatku odůvodnění, je nadřízený správní orgán povinen takové rozhodnutí zrušit a vrátit správnímu orgánu I. stupně s právním názorem vedoucím k odstranění zjištěné vady řízení.

Odbor SR KÚOK dále považuje upozornit na další skutečnosti uváděné Stavebním úřadem Hlubočky v odůvodnění rozhodnutí, které lze považovat minimálně za nevhodné. Stavební úřad Hlubočky v odůvodnění svého rozhodnutí mj. uvádí, že zvětšení terasy bylo provedeno účelově, protože již od počátku řízení (je zřejmě myšleno společné územní a stavební řízení) byla velikost terasy sporným bodem, kdy při ústním jednání došlo k dohodě. Dále mj. také, že stavebník šel cestou realizace v rozporu s vydaným povolením, protože věděl, že pokud by požádal o změnu stavby před dokončením, vlastník sousedního rekreačního objektu na pozemku parc. č. [REDAKCE] by s touto změnou nesouhlasil. A že cílem stavebníka byla realizace terasy v jím požadovaných rozměrech s tím, že pokud již bude realizována, bude snadnější ji dodatečně povolit. Dále mj. také, že vlastník sousední nemovitosti, paní [REDAKCE] byla tímto postavena před „hotovou věc“, a kdyby stavebník řádně požádal o změnu stavby před dokončením v okamžiku, kdy ještě nebyla stavba provedena, umožnil by vlastníku sousední nemovitosti, paní [REDAKCE] uplatňovat práva vlastníka sousedního pozemku. Dále pak Stavební úřad Hlubočky uvedl, že možnost dodatečně legalizovat stavbu je nutno brát jako výjimečné „dobrodiní“ zákona, k němuž může dojít pouze pod podmínkou, že dodatečně povolovaná stavba není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací, ani s cíli a záměry územního plánování, což se, jak uvedl, na tuto situaci nevztahuje, neboť, jak z výše popsaného vyplývá, stavba ve zřejmém rozporu je.

Jak z uvedeného vyplývá, Stavební úřad Hlubočky rozhodnutí o tom, zda bude předmětná stavba dodatečně povolena, případně žádost zamítnuta, stavěl mj. na domnělém chování stavebníka, přičemž pro posouzení stavby v řízení o dodatečném povolení stavby je zcela bezpředmětné, jakým způsobem k provedení stavby v rozporu s povolením došlo, tedy zda stavebník toto učinil vědomě či nevědomky. Podstatné je posoudit, a to pouze na základě zákonných požadavků, nikoliv domnělého chování stavebníka, zda lze takto provedenou stavbu dodatečně povolit či nikoliv. Navíc tvrzení Stavebního úřadu Hlubočky ani nemají žádnou oporu ve správním spise, kdy např. z předchozích odvolání podaných žadatelkou je spíše zřejmý pravý opak. Nicméně toto, jak bylo uvedeno, není předmětem posouzení.

Ke zmiňovanému uplatňování práv vlastníka sousedního pozemku paní [REDAKCE] Odbor SR KÚOK uvádí, že řízení o dodatečném povolení stavby, stejně tak stavební řízení či řízení o změně stavby před dokončením je správním řízením, ve kterém je všem účastníkům dána stejná možnost podávat námítky a připomínky a uplatňovat stejná procesní práva. Ve všech řízeních musí být splněny zákonné podmínky rovnocenně, jak je uvedeno např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 46/2006, „Rozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval.“ A jak vyplývá z předloženého správního spisu, vlastník sousedního pozemku paní [REDAKCE] nebyla na svých právech nijak krácena, a tvrzení Stavebního úřadu Hlubočky je tak zcela nesprávné a zavádějící.

Odbor SR KÚOK souhlasí se Stavebním úřadem Hlubočky, že dodatečně legalizovat stavbu lze pouze pod podmínkou, že tato není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací a s cíli a záměry územního plánování, avšak nelze v žádném případě souhlasit s tím, že z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že stavba je s těmito požadavky ve zřejmém rozporu, když to v řízení nebylo dostatečně prokázáno (viz výše).

Dále Odbor SR KÚOK uvádí, že Stavební úřad Hlubočky nedbal ani na upozornění zástupce žadatelky, že tato nedisponuje žádným akademickým titulem, přesto je opakovaně uváděna jako [REDAKCE] a tento titul stále ve všech svých opatření i v napadeném rozhodnutí používá.

K námitkám uvedeným v odvolání Odbor SR KÚOK sděluje následující:

Ke všem námitkám podaným v odvolání, týkajícím se postupu Stavebního úřadu Hlubočky při posouzení předmětné stavby, posouzení a vyhodnocení změny v jejím provedení oproti vydanému rozhodnutí o umístění stavby a stavebnímu povolení, a jejího negativního vlivu na okolní pozemky a stavby, se Odbor SR KÚOK zabýval již v předchozí části odůvodnění, ale pro doplnění uvádí, že se jedná o nedostatky vydaného rozhodnutí, kdy se Stavební úřad Hlubočky opakovaně prakticky žádným způsobem nezabýval posouzením stavby podle stavebního zákona a předpisů souvisejících, tj. např. souladem stavby s platnou územně plánovací dokumentací, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., včetně řádného odůvodnění a také se zcela nedostatečně zabýval vlivem této stavby na okolní pozemky a stavby a také námitkami účastníků řízení, a tím postupoval v rozporu s platnými předpisy. Takovéto posouzení včetně řádného odůvodnění musí nejprve dostatečně provést stavební úřad ve svém rozhodnutí. Protože to však stavební úřad opakovaně v napadeném rozhodnutí řádně neučinil, nemůže se k tomu odvolací orgán vyjádřit.

Jelikož rozhodnutí Stavebního úřadu Hlubočky č. j. OÚHI/3046/15/SMV/StÚ/307-27/Bo, ze dne 11. 3. 2020, jímž Stavební úřad Hlubočky zamítl žádost [REDAKCE] o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rekreačního objektu č. e. [REDAKCE] část terasy“ na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] bylo vydáno v rozporu se správním řádem a také stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, nezbylo Odboru SR KÚOK, než přezkoumávané rozhodnutí zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu je v novém projednání věci Stavební úřad Hlubočky vázán právním názorem nadřízeného orgánu v rozhodnutí vyjádřeném a bude postupovat podle stavebního zákona a předpisů souvisejících.

Poučení účastníků

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

Obdrží účastníci řízení, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. [REDAKCE]
2. [REDAKCE] 9)
3. [REDAKCE]
4. [REDAKCE]

5. Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, 160 00 Praha, Dejvice

Otisk úředního razítka.

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

Dále obdrží na vědomí:

6. Obecní úřad Hlubočky, Odbor správy majetku a výstavby - stavební úřad, Olomoucká 17, 783 61 Hlubočky
7. Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, odd. odpadového hospodářství, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc
9. Spis KÚOK/51871/2020/OSR/7515
ad/a – 330 – V/5