

Číslo jednací: KUJI 29985/2011, sp.zn. OUP 108/2011-Ko-2

## Rozhodnutí

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vyhotovil dne 20.12.2010 pod č. j. OV 5924/2010-22560/10/Ši, spis č. OV/5924/2010/Ši na základě žádosti ing. Lubomíra Vostala – projekce a realizace staveb, se sídlem Husova 10, 674 01 Třebíč 1, na základě plné moci zastupující firmu Kühntreiber, s.r.o., se sídlem Stařečka č.p. 997, 674 01 Třebíč 1 (dále jen „stavebník“), veřejnou vyhláškou rozhodnutí o umístění stavby a o změně stavby: „**Školící středisko a výrobní hala společnosti Kühntreiber, s.r.o. ve Starči**“ na pozemku: stavební parcela číslo 337, 521 a pozemková parcela číslo 130/1, 4111/2, vše v katastrálním území Stařeč, a to za podmínek a z důvodů tam uvedených.

Proti tomuto rozhodnutí podal v zákonné lhůtě odvolání účastník řízení Miroslav Kružík, bytem Tyršova 288, 675 22 Stařeč, zastoupený na základě plné moci JUDr. Evou Vaňkovou, advokátem, se sídlem AK Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto (dále jen „odvolatel“). Správní orgán I. stupně podanému odvolání nevyhověl a věc postoupil nadřízenému správnímu orgánu k rozhodnutí.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný odvolací orgán podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ustanovení § 67 odst.1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu citované odvolání

### **z a m í t á**

**a rozhodnutí** odboru výstavby Městského úřadu v Třebíči ze dne 20.12.2010 pod č. j. OV 5924/2010-22560/10/Ši, spis č. OV/5924/2010/Ši **potvrzuje.**

Jako účastník řízení, na nějž se podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je v tomto řízení označen:

Kühntreiber, s.r.o., Stařečka č.p. 997, Třebíč, 674 01 Třebíč 1

### O d ů v o d n ě n í :

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“) zpočátku posoudil ve smyslu ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu, zda odvolání bylo podáno oprávněným účastníkem řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že Miroslav Kružík je v rozdělovníku odvoláním napadeného rozhodnutí označen jako účastník územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a je vlastníkem sousedních nemovitostí, je jeho odvolání přípustné. Ve smyslu ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu je pak odvolání podáno v zákonné lhůtě stanovené pro řádné odvolání, neboť odvoláním

napadené rozhodnutí bylo odvolateli doručeno veřejnou vyhláškou dne 22.1.2011 a jeho písemné odvolání bylo na stavební úřad doručeno dne 31.1.2011, tedy včas.

Odvolací orgán dále posoudil odvolání i v návaznosti na ustanovení § 82 odst. 1 a 2 správního řádu a zjistil, že uvedené odvolání je v souladu s tímto ustanovením, má náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a obsahuje údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy atd.

Odvolací orgán dále přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí a současně k němu přiložený spisový materiál, který vydání rozhodnutí předcházelo. Přezkoumání bylo provedeno jednak s ohledem na předložené listinné materiály, které byly podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí, tak na námítky v odvolání uvedené. Odvolací orgán neshledal žádné skutečnosti takového rozsahu, které by odůvodňovaly jakýkoliv zásah do výroku odvoláním napadeného rozhodnutí, které bylo vydáno v souladu s právními předpisy a s konečnou formou vyřízení vedeného správního procesu se ztotožňuje.

Ze spisového materiálu a podkladů předložených stavebním úřadem odvolacímu orgánu vyplynulo, že stavební úřad obdržel dne 5.5.2010 žádost ing. Lubomíra Vostala – projekce a realizace staveb, se sídlem Husova 10, 674 01 Třebíč 1, na základě plné moci ze dne 3.11.2009 zastupující firmu Kührtreiber, s.r.o., se sídlem Stařečka č.p. 997, 674 01 Třebíč 1 o vydání rozhodnutí o umístění a změně výše citované stavby. Vzhledem k tomu, že podaná žádost na vydání rozhodnutí o umístění a změně předmětné stavby neobsahovala všechny nezbytné náležitosti a přílohy ve smyslu ustanovení § 86 stavebního zákona, ustanovení § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a nebyla doložena všemi potřebnými doklady a podklady, vyzval dne 18.5.2010 stavební úřad stavebníka k doplnění předložené žádosti a současně vyhotovil usnesení, kterým v souladu s ustanovením § 64 odst. 1 správního řádu územní řízení přerušil. Po doplnění požadovaných podkladů ing. Vostalem – projekce a realizace staveb, oznámil stavební úřad písemností vyhotovenou dne 8.7.2010 zahájení územního řízení podle ustanovení § 87 stavebního zákona a vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba a její změna je umístěna v území, kde je vydán územní plán, doručil toto oznámení účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, tj. prostřednictvím úřední desky a nařídil veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den 17.8.2010. Stavební úřad současně stavebníka v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona upozornil, aby bezodkladně poté, co bylo nařízeno ústní jednání, vyvěsil na veřejně přístupném místě u navrhované stavby v ul. Tyršova ve Starči informaci o jeho záměru, a to do doby veřejného ústního jednání. Stavební úřad dále v oznámení o zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti mohou být uplatněny nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto (tzv. koncentrační zásada). Dále stavební úřad poučil účastníky řízení, aby ve svých námítkách uvedli skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení a důvody k podání námitek, a že k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky se nepřihlíží. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu se mohou nejpozději do 5 dnů po místním šetření seznámit s podklady pro rozhodnutí. Uvedené oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách Městského úřadu Třebíč a Úřadu městyse Stařeč a jak vyplývá ze spisu bylo oznámeno nejméně 15 dnů před konáním veřejného ústního jednání, tedy v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona. Dne 9.8.2010 byla stavebnímu úřadu doručena žádost účastníka řízení Miroslava Kružíka o zohlednění následujících připomínek k navrhované stavbě. Miroslav Kružík požaduje nepovolení výstavby třetího podlaží navrhované stavby, nepovolení oken ve spojovacím krčku směrem do svého dvora, dále pak povolení stavby výrobní haly max. ve výši dvou podlaží a ve vzdálenosti 4 m od své zahrady z důvodu jejího možného zastínění. V tomto svém podání rovněž upozorňuje na existenci stávající studny z betonových skruží o průměru cca 1,5 m a

hloubce 25 m, která není v projektové dokumentaci zakreslena. Při veřejném ústním jednání konaném dne 17.8.2010, o jehož průběhu byl sepsán protokol, byly vzneseny námítky účastníkem řízení MUDr. Jaroslavou Helmanovou, týkající se omezení hlukové zátěže a prověření dopravního zatížení přilehlé místní komunikace rozšířením výroby. Miroslav Kružík odkázal na své připomínky písemně podané u stavebního úřadu dne 9.8.2010. Na základě zjištěných skutečností na místě stavby a podaných námitek při tomto ústním jednání byl stavebník opětovně stavebním úřadem vyzván, a to písemností ze dne 15.9.2010, k doplnění podkladů a stavební úřad současně vedené územní řízení usnesením přerušil. Veškeré stavebním úřadem požadované podklady mu byly opět ing. Vostalem – projekce a realizace staveb, doručeny dne 11.10.2010. Následně, dne 21.10.2010, oznámil stavební úřad veřejnou vyhláškou pokračování územního řízení a současně opětovně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením, a to včetně upozornění, do kdy se mohou seznámit s podklady pro rozhodnutí, uvedené bylo rovněž oznámeno v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona. O průběhu jednání byl opět sepsán protokol a v něm vzneseny námítky Miroslavem Kružíkem, týkající se opětovně zastínění nemovitostí v jeho vlastnictví, možnosti ohrožení stávající studny navrhovanou stavbou, obavy z hluku a úniku jedovatých výparů z výrobní haly a ztráty soukromí. Na tyto námítky bylo ing. Vostalem vzápětí do protokolu reagováno. Při jednání byly také předloženy písemné námítky JUDr. Evou Vaňkovou, advokátem (zastupující na základě plné moci Miroslava Kružíka), týkající se převážně odůvodnění navrhované změny územního plánu podané účastníky řízení – Miroslavem Kružíkem a Vlastimilem Kružíkem, jako žádost o vyjmutí pozemků v jejich vlastnictví z průmyslové zóny. V závěru vedeného územního řízení pak stavební úřad odvoláním napadeným rozhodnutím o umístění a změně předmětné stavby vyhotoveným veřejnou vyhláškou dne 20.12.2010 umístil navrhovanou stavbu a její změnu, stanovil pro ni a zpracování projektové dokumentace pro následné řízení podmínky a následně rozhodl o podaných námítkách v průběhu vedeného řízení.

K vlastnímu rozhodnutí považuje odvolací orgán za potřebné obecně konstatovat, že obsah, forma a náležitosti rozhodnutí jsou dány ustanoveními §§ 67 až 69 správního řádu. Z odst. 2 ustanovení § 68 pak vyplývá obsah výrokové části rozhodnutí, který musí být dostatečně určitý, zejména pokud jde o řešení otázky, která je předmětem vedeného správního řízení. Na základě uvedeného tedy musí být výrok jasný, srozumitelný a přesný, neboť pouze tato část rozhodnutí je závazná, schopná právní moci a vykonatelná. Důvody výroku 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 námítkami účastníků a jejich vyjádřením k pokladům rozhodnutí pak správní orgán uvede v odůvodnění rozhodnutí, jak stanoví odst. 3 § 68 správního řádu. Odvolací orgán nemá k vlastnímu odvoláním napadenému rozhodnutí žádných zásadních připomínek, neboť toto citovaná ustanovení splňuje a respektuje. Toto rozhodnutí rovněž obsahovalo podle ustanovení § 68 odst. 5 správního řádu poučení o tom, zda je možné proti němu podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Svého práva poté využil a proti výše citovanému rozhodnutí o umístění a změně předmětné stavby podal odvolání (jak již výše uvedeno) účastník řízení Miroslav Kružík prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. Evy Vaňkové, a to písemností doručenou stavebnímu úřadu dne 31.1.2011. Odvolání bylo doručeno prvoinstančnímu správnímu orgánu v zákonem stanovené lhůtě, poněvadž vlastní rozhodnutí bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Třebíč dne 4.1.2011 a úřední desce Úřadu městyse Stařeč dne 7.1.2011 (viz ustanovení § 20 stavebního zákona a opětovný odkaz na ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu).

V podaném odvolání vznášá odvolatel námítky a podněty, které je možno zahrnout do několika následujících okruhů:

Odvolatel v první řadě nesouhlasí se zamítnutím námítky uvedené ve výrokové části napadeného rozhodnutí v části „rozhodnutí o námítkách účastníků řízení“, a to konkrétně v bodě

4. – výrobní hala svoji výškou významně zastíní zahradu a tuto znehodnotí z hlediska zahradního a zemědělského využití; v této souvislosti považuje znalecký posudek na zastínění („stínový diagram“) vypracovaný znalcem ing. Vostalem za vadný a ing. Vostala vzhledem k jeho poměru ke společnosti Kührtreiber za podjatého. Dále pak odvolatel v napadeném rozhodnutí postrádá konkrétní opatření k nepoškození stávající studny v lokalitě, k vyloučení hluku a možných výparů z výrobní činnosti a tím hrozícího obtěžování těmito nepříznivými vlivy nad míru přiměřenou poměrům. Rovněž tak odvolatel v napadeném rozhodnutí postrádá konkrétní opatření proti narušení jeho soukromí pohledem z oken navrhované stavby (požaduje neprůhlednost oken) a poukazuje i na estetický zásah do krajiny navrhovanou výškou předmětné stavby. V závěru pak odvolatel požaduje, aby bylo postupováno v souladu s právními předpisy a bylo vycházeno ze znaleckého posudku (na myslí má zřejmě posudek na zastínění) vypracovaného nezávislým a nestranným znalcem z dané problematiky.

Stavební úřad uvedenému odvolání nevyhověl a provedl úkony ve smyslu ust. § 86 odst. 2 správního řádu, tedy vyzval účastníky řízení k vyjádření k podanému odvolání (tohoto práva využil právní zástupce společnosti Kührtreiber - ing. Vostal). Poté stavební úřad odvoláním napadené rozhodnutí postoupil, včetně příslušného spisového materiálu, ve smyslu ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako místně a funkčně příslušnému odvolacímu orgánu. Spisový materiál týkající se vedeného řízení a uvedeného odvolání, včetně stanoviska stavebního úřadu, byl odvolacímu orgánu doručen dne 14.3.2011. Odvolací orgán se po obdržení odvolacího spisu seznámil s veškerým dostupným písemným materiálem týkajícím se uvedené věci a tyto podklady posoudil.

Umísťování staveb se řídí ustanoveními §§ 76 až 93 stavebního zákona a navazujícími ustanoveními vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění pozdějších předpisů. Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze podle ustanovení § 76 odst. 1 stavebního zákona jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.

Vlastní proces územního řízení je upraven v ustanovení § 84 až § 95 stavebního zákona a v ustanovení § 3 až § 13 citované vyhlášky č. 503/2006 Sb., přičemž se jedná o řízení návrhové, zahajované na základě písemné žádosti. Tato žádost musí být podána v souladu s ustanovením § 86 stavebního zákona a její obsahové náležitosti včetně jejich příloh stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb. V rámci územního řízení tedy musí stavební úřad ověřit, zda žádost svými náležitostmi a obsahem připojených příloh vyhovuje výše uvedeným právním předpisům a také musí vyhodnotit, zda se jedná o stavbu, která vydání územního rozhodnutí podle stavebního zákona vyžaduje.

Obsahové náležitosti rozhodnutí o umístění a změně stavby musí vycházet z ustanovení § 79 odst. 1 a ustanovení § 81 odst. 1, dále pak ustanovení § 92 odst. 1 a odst. 5 stavebního zákona a ustanovení § 9 a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., zároveň rozhodnutí musí splňovat (jak již výše uvedeno) obecné náležitosti vyplývající z ustanovení §§ 68 a 69 správního řádu.

V odůvodnění rozhodnutí je správní orgán podle požadavků ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu povinen vyhodnotit v rámci řádného dokazování a hodnocení věci podrobně všechny podklady, jak předpokládá ustanovení § 90 stavebního zákona. Stavební úřad na základě tohoto ustanovení správně posoudil, zda je předložený záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s územně plánovací dokumentací a dále s obecnými technickými požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění pozdějších předpisů. Odvolací orgán musí konstatovat, že stavební úřad se těmito požadavky dostatečně zabýval a také vyhodnotil předloženou dokumentaci a podklady ve vztahu k již výše uvedenému a dále pak zejména k ustanovení § 23 – obecné požadavky na

umístování staveb a k ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V tomto ustanovení jsou zakotveny základní obecné požadavky na vzájemné odstupy staveb, kde se uvádí, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy staveb musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu.

Na základě obsahových náležitostí předloženého spisového materiálu odvolací orgán zjistil, že stavební úřad ve vedeném řízení postupoval v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, neboť dbal na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem tohoto konkrétního případu a aby byl zjištěn takový stav v dané věci pro vydání rozhodnutí, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Stavební úřad v rámci vedeného řízení obeznámil účastníky řízení a dotčené orgány s procesními úkony, které ve vedeném řízení činil, seznámil je rovněž s jejich právy a povinnostmi v tomto předmětném řízení a umožnil jim vyjádřit se k předloženým podkladům před vydáním napadeného rozhodnutí. Stavební úřad se rovněž zabýval všemi uplatněnými námitkami účastníků řízení podanými v průběhu vedeného správního procesu, tyto řádně vyhodnotil a ve výrokové části odvoláním napadeného rozhodnutí o nich, na základě podkladů doložených v předloženém spisovém materiálu, rozhodl s následným patřičným odůvodněním.

Odvolací orgán musí konstatovat, že dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění a změně navrhované stavby byla ověřena oprávněnou osobou (ing. Lubomír Vostal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1000425) a po stavebním úřadem požadovaném doplnění, příp. upřesnění, obsahovala veškeré náležitosti, které stanoví příloha č. 4 již výše citované vyhlášky č. 503/2006 Sb. Rovněž i přiložené výkresy v dokumentaci č. D/23 a D/24 – situace, zastínění sousedních objektů a sousedního pozemku – jsou ověřeny autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ing. Lubomírem Vostalem.

Odvolací orgán rovněž konstatuje, že stavební úřad musí ve správních řízeních rozhodovat ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona, tedy ve vzájemné součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány, jež hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů a může vydat své rozhodnutí jen se souhlasem dotčených orgánů, jestliže se řízení dotýká zájmů chráněných zvláštními předpisy. Dotčené orgány stanovuje stavební úřad v jednotlivých řízeních samostatně a podle toho, jaké veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy mohou být rozhodnutím dotčeny. V tomto konkrétním případě se jednalo o stanoviska KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč, HZS kraje Vysočina, územní odbor Třebíč a MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí a oddělení Úřadu územního plánování. Stavební úřad jejich stanoviska zkoordinoval a požadavky zahrnul do podmínek odvoláním napadeného rozhodnutí, přičemž žádné z nich není v rozporu se zákonnými předpisy ani v rozporu vzájemném. Rozhodnutí stavebního úřadu je totiž výsledkem společného posouzení všech orgánů hájících zájmy podle zvláštních předpisů, které mohou být umístěním předmětné stavby a její změny dotčeny. Pokud by podaný návrh všem zákonem stanoveným předpisům nevyhovoval, stavební úřad by jej musel zamítnout. Totéž však platí i naopak, pokud tedy záměr navrhovatele stavebním a souvisejícím předpisům neodporuje, nemá stavební úřad jinou možnost, než o něm rozhodnout kladně. V posuzované věci nebylo zjištěno nic, co by svědčilo o tom, že by napadené rozhodnutí bylo vydáno na úkor práv odvolatele (garantovaných právními předpisy) a co by bránilo tomu, aby předmětná stavba a její změna nemohla být v daném místě umístěna. Proto bylo prvoinstanční rozhodnutí za stávajícího faktického a právního stavu jako věcně správně potvrzeno, jak se stanoví ve výroku tohoto rozhodnutí.

Odvolací orgán rovněž zkoumal, jakým způsobem prvoinstanční správní orgán – stavební úřad – stanovil okruh účastníků vedeného územního řízení. K tomuto je třeba uvést, že stavební úřad se otázkou účastníků územního řízení řádně zabýval v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona a ustanovením § 27 správního řádu a vzal v úvahu druh, rozsah a účel navrhované

stavby a její změny včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Na základě tohoto posouzení dospěl stavební úřad k závěru, která vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních, mohou být rozhodnutím přímo dotčena a těmto osobám přiznal postavení účastníka řízení. Z předloženého spisového materiálu, jak již je v počátku odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedeno, vyplývá, že oznámení zahájení řízení o umístění navrhované stavby a její změny i oznámení pokračování vedeného řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, tedy všem potenciálním účastníkům řízení a tito byli upozorněni na možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Účastníci řízení včetně dotčených orgánů byli rovněž řádně poučeni, že jejich námítky, popř. připomínky musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží (koncentrační zásada).

K této problematice je třeba na základě podkladů ve spisovém materiálu založených poznamenat, že okruh účastníků územního řízení byl v jeho průběhu stavebním úřadem rozšířen o Vlastimila Kružíka, Lidická 838/9, Borovina, 674 01 Třebíč. Vlastimil Kružík je vlastníkem pozemků parc.č.st. 565 a p.č. 4110/1 v k. ú. Stařeč, tyto stavební úřad zahrnul do okruhu navrhovanou stavbou dotčených pozemků s tím, že jsou ve vlastnictví Miroslava Kružíka. Po zjištění skutečného vlastníka uvedených nemovitostí v průběhu vedeného řízení byl Vlastimil Kružík stavebním úřadem zahrnut do okruhu jeho účastníků v oznámení o pokračování řízení, a to se všemi zákonnými právy. Z dalšího průběhu řízení je patrné, že Vlastimil Kružík nebyl při vedeném řízení nijak na svých právech garantovaných právními předpisy krácen a tímto znevýhodněn.

K obsahu námitek podaných v odvolání považuje odvolací orgán za nutné, kromě již výše uvedeného, sdělit následující:

K námitce týkající se vhodnosti lokality pro realizaci uvedené stavby a její změny je třeba konstatovat, že stavební úřad, jak ze spisového materiálu a již výše uvedeného vyplývá, si v průběhu vedeného řízení ověřil a dále posoudil, že předmětná stavba je navrhována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – Územním plánem sídelního útvaru Stařeč (dále jen „ÚPSÚ“), vyhláška o jeho závazných částech byla obecním zastupitelstvem schválena a nabyla účinnosti dne 8.2.1996. Navrhovaná stavba a její změna je umístěna v zastavěném území, podle ÚPSÚ se jedná o funkční plochu pro výrobu s určující funkcí zemědělská výroba, výrobní služby, sklady; jako přípustné jsou řemesla, obchody a administrativa. ÚPSÚ není stanoven žádný jiný omezující regulativ, kterým by byla omezena např. výška budov ve funkční ploše pro výrobu. Umístění předmětné stavby (školicí středisko firmy, výrobní hala pro montáž komponentů a kompletaci svařovací techniky a skladování) je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚPSÚ. Jak rovněž již z výše uvedeného vyplývá, je stavební úřad vázán návrhem stavebníka a nepřísluší mu nařizovat, kde a jak má být jakákoliv stavba umístěna. Stavební úřad rozhodoval o předmětné stavbě za platnosti současně platných stavebně právních norem – stavebního zákona, vyhlášek již v tomto rozhodnutí citovaných a dále s přihlédnutím k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán je podle ustanovení § 43 odst. 5 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí, v ustanovení § 90 pak stavební zákon určuje z jakých hledisek stavební úřad v územním řízení především posuzuje předložený záměr. Výslovně je pak stanovena v písm. a) téhož ustanovení povinnost stavebního úřadu posoudit soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací. Podle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Stavební úřad postupoval v souladu s výše uvedeným a s jeho posouzením v této věci se odvolací orgán ztotožňuje. Územní plán totiž není ničím jiným než

vyjádřením veřejného zájmu na regulaci stavební činnosti v řešeném území a je předpokladem nejdůležitějším.

K námitce ohledně neuvedených opatření k nepoškození studny v napadeném rozhodnutí je třeba uvést, že tato povinnost byla stavebním úřadem žadateli uložena ve stanovených podmínkách pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu řízení uvedenými ve výrokové části napadeného rozhodnutí, a to zejména podmínkami č. 3, 5, 8 a 20. Z těchto podmínek vyplývá, že předložená projektová dokumentace ke stavebnímu řízení musí být zpracována oprávněnou osobou a jako podklad pro její zpracování je nutno zajistit stavebně-geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod. Stavba musí být navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v právních předpisech, a to zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob, zvířat, popř. rostlin a také znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy. Projektová dokumentace rovněž musí detailně obsahovat taková navržená opatření, kterými bude stávající studna zabezpečena před jejím poškozením.

K námitce zastínění zahrady odvolatele a tedy jejím znehodnocením z hlediska zahradního a zemědělského využití lze uvést, že k zastínění pozemků v okolí obytných budov nejsou stanovena žádná zákonná kritéria. V tomto případě může stavební úřad podpůrně použít čl. 4.3.5. ČSN 73 4301, podle něhož mají mít takovéto pozemky (sloužící však k rekreaci jejich obyvatel) minimální časový limit pro dobu oslunění (nezastínění) alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Vzhledem k předloženému diagramu zastínění zpracovanému autorizovaným inženýrem na plochu uvedené zahrady je možné konstatovat, že tento požadavek bude s rezervou splněn. Vzájemnými odstupy staveb pak musí být rovněž splněny požadavky na denní osvětlení a oslunění na základě ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jehož citace zní: „*Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická a jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu*“. Odvolací orgán pak nad rámec námitek uvedených v odvolání uvádí některé skutečnosti týkající se denního osvětlení, příp. proslunění. Tato otázka je řešena vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak ustanovením § 13. Normativní odkaz zde uvedený směřuje rovněž k normě ČSN 73 4301 a upravuje mj. otázku proslunění, resp. prověřování, zda při výstavbě nového objektu budou splněny podmínky proslunění i pro budovy stávající (bod 4.3.4 normy v návaznosti na bod 4.3.1 a 4.3.2). Ze zpracovaného a předloženého diagramu zastínění pro rodinný dům čp. 288 ve vlastnictví odvolatele umístěný na pozemku parc.č.st. 338 v k. ú. Stařeč podle požadavku uvedené ČSN je možné považovat posuzovanou obytnou místnost tohoto rodinného domu včetně dvora, který je součástí uvedeného pozemku, za prosluněné. Požadavek na minimální dobu proslunění 90 minut dle podmínky čl. 4.3.2 citované normy je splněn, jelikož tato doba dne 1. března činí 6 hodin 5 minut. K námitce o podjatosti ing. Vostala jako zpracovatele vypracovaného znaleckého posudku („stínový diagram“) vzhledem k jeho poměru ke společnosti Kühltreiber, kterou zastupuje, odvolací orgán uvádí, že otázka podjatosti je řešena v ustanovení § 14 správního řádu a týká se jen úřední osoby. V tomto ustanovení je jednoznačně uvedeno, kdy je osoba podjatá a jak dále v případě podjatosti postupovat. Vzhledem k tomu, že digram zastínění byl ověřen autorizovanou osobou nemá odvolací orgán ani stavební úřad žádný důvod pochybovat o jeho správnosti.

K okruhu námitek, které se týkají obavy z hrozícího obtěžování nepříznivými vlivy nad míru přípustnou poměrům, tedy obecně k narušení pohody bydlení (hluk a výpary z výrobní činnosti,

narušení soukromí odvolatele pohledem z oken navrhované stavby, estetický zásah do krajiny navrhovanou výškou stavby), musí odvolací orgán konstatovat, že stavební úřad je vázán předloženým návrhem a tento byl (jak již výše uvedeno) posouzen oprávněnými dotčenými orgány, a to včetně těch, kterým přísluší ochrana hygienických norem a životního prostředí. V jejich stanoviscích pak není uveden žádný konkrétní požadavek na ochranu pohody bydlení v daném území a s umístěnou stavbou a její změnou vyslovily souhlas. Stavební úřad nemůže podle žádného ustanovení stavebního zákona podmiňovat vydání územního rozhodnutí zákazem možných budoucích stížností. Případný hluk a výpary škodlivin nesmí v žádném případě přesahovat stanovenou mezní hodnotu danou příslušnými předpisy a v současné době nelze předjímat reakce na eventuelní budoucí nedodržování těchto stanovených limitů. Vzhledem k tomu, že se v současné době jedná o územní řízení, ve kterém se teprve stanoví podmínky pro zpracování příslušné projektové dokumentace k následnému stavebnímu řízení, v němž bude odvolatel rovněž účastníkem, lze postup stavebního úřadu ve věci namítaného zhoršení „pohody bydlení“ považovat za dostatečný. Detailní dopady navrhované stavby a její změny na sousední nemovitosti posuzuje stavební úřad ve stavebním řízení a tyto dopady musí být jednoznačně v souladu s příslušnými zákony a souvisejícími předpisy. Splnění stavebním úřadem stanovených podmínek v územním rozhodnutí je poté dále předmětem stavebního a kolaudačního řízení. Všem namítaným skutečnostem v průběhu vedeného řízení, kromě výšky budovy a estetického zásahu, bylo podmínkami uvedenými stavebním úřadem ve výrokové části napadeného rozhodnutí vyhověno. K uvedené problematice je možno rovněž odkázat i na ustanovení § 127 občanského zákoníku s tím, že některá tato posouzení nepřísluší stavebnímu úřadu, nevylučuje to však možnost, aby se ten, kdo se cítí dotčen či ohrožen ve výkonu svých práv obrátil v souladu s citovaným ustanovením na soud.

K odvolatelem podaným okruhům námitek v průběhu vedeného územního řízení, které byly v napadeném rozhodnutí stavebním úřadem zamítnuty, podotýká odvolací orgán ještě následující skutečnosti: Navrhovaná výška předmětné stavby v uličním průčelí není (jak již výše konstatováno) z žádného omezujícího regulativu schválené územně plánovací dokumentace – ÚPSÚ Stařeč nijak omezena. Z předložené dokumentace k územnímu řízení pak vyplývá, že střešní hřeben navržené změny stavby, tedy objektu č.p. 293, bude po zřízení nástavby vyšší max. o 2,50 m oproti střešnímu hřebeni sousedního rodinného domu odvolatele č.p. 288 a max. o 1,75 m vyšší oproti střešnímu hřebeni sousední budovy č.p. 241. Je možno souhlasit s názorem stavebního úřadu, že toto z hlediska charakteru zástavby v daném území není třeba považovat za nadstandardní navýšení a navržené řešení nevede k negativnímu zásahu do architektonického pojetí okolní stávající zástavby (stavby jednoduchého klasického vzhledu, zastřešení převážně sedlovými střechami).

Rovněž je však třeba také konstatovat, že právní předpisy nepředpokládají absolutní nedotčenost sousedních nemovitostí důsledky staveb a nesouhlas souseda s umístěním stavby není důvodem, za předpokladu splnění všech zákonných předpisů, nevydat kladné rozhodnutí. Každá stavba, i když je v souladu se všemi zákony a právními předpisy, určitým způsobem své okolí ovlivní. Projevem vlastnického práva k pozemku či stavbě je právo na něm zřídit stavbu, popř. provádět různé stavební úpravy, samozřejmě za předpokladu, že stavební záměr je v souladu se zákonnými předpisy. Stavební úřad nemůže stavebníka nutit realizovat stavbu podle požadavků ostatních účastníků řízení nebo ho nutit upravovat projektovou dokumentaci tak, aby vyhověl zájmům ostatních účastníků řízení. Jejich případné námítky, připomínky či podmínky dané ze stran všech účastníků řízení a dotčených orgánů musí stavební úřad řešit v souladu se zákony a dbát na to, aby jejich práva byla co nejméně dotčena. Vzhledem k tomu, že územní řízení je řízení návrhové, nemůže stavební úřad navrhované umístění stavby měnit podle přání ostatních účastníků řízení. Nutil by tím stavebníka, aby vlastně postavil jinou stavbu, než jakou zamýšlí, tzn., že správní orgán musí posuzovat stavbu, kterou chce stavebník postavit a tuto buď podle návrhu umístit nebo návrh zamítnout. Nesouhlas souseda s navrhovaným umístěním stavby či její realizací není důvodem pro negativní rozhodnutí. Postavení stavebníka je totiž zásadně rovné s postavením účastníků řízení - vlastníků sousedních nemovitostí, a proto ani stavebníka nelze omezovat ve výkonu vlastnického práva k pozemku či stavbě,

spočívajícího v úmyslu umístit a zřídit na něm stavbu za současného respektování všech zákonných podmínek. Stavební úřad žádost spolu s předloženými přílohami a dokumentací posuzuje jen z hledisek stanovených zákonem, a jen v případě, že shledá nesoulad stavby s právními předpisy, nebo jestliže by umístěním a příp. provedením stavby mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními předpisy, je oprávněn podanou žádost zamítnout.

Stavebnímu úřadu je ve vedeném řízení možné pouze vytknout (a to zejména z důvodu prevence) absenci některých obligatorních náležitostí protokolů o průběhu ústních jednání spojených s místním šetřením (ze dne 17.8.2010 i ze dne 25.11.2010), které jsou uvedeny v ustanovení § 18 správního řádu. V tomto případě se jedná zejména o nedostatečnou identifikaci přítomných osob (datum narození a místo trvalého pobytu) a neuvedení funkce nebo služebního čísla oprávněné úřední osoby, která dané úkony provedla. Je tedy nezbytné, aby stavební úřad ve správních řízeních věnoval větší pozornost vyhotovování výstupů z ústních jednání.

Další určitá nepřesnost ve vedeném řízení se týká udělených písemných plných mocí firmou Kühntreiber, s.r.o. Plnou mocí ze dne 3.11.2009 Kühntreiber, s.r.o. zplnomocnil firmu Ing. Vostal, Husova 10, Třebíč, IČO: 13075047 k zastupování, mimo jiného, ve věci zajištění kompletní inženýrské činnosti související se získáním územního rozhodnutí a stavebního povolení včetně přijímání doručovaných písemností. V průběhu vedeného územního řízení zplnomocnila firma Kühntreiber, s.r.o. písemnou plnou mocí ze dne 22.11.2010 Františka Posádku, mimo jiného, ke všem právním úkonům souvisejících s územním a stavebním řízením v předmětné věci a rovněž i k přijímání písemností. Stavební úřad poté na základě těchto uvedených plných mocí umožnil oběma jmenovaným zúčastnit se ústního jednání dne 25.11.2010 aniž by požadoval případné jejich upřesnění. Vyhotovené a odvoláním napadené rozhodnutí pak bylo stavebním úřadem doručeno oběma zplnomocněným. K této problematice musí odvolací orgán konstatovat, že ve smyslu ustanovení § 33 správního řádu může mít účastník v téže věci pouze jednoho zmocněnce.

Stavební úřad je nutno rovněž upozornit na skutečnost, která vyplývá z ustanovení § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně. Na základě těchto stanoví stavební úřad pro stavby s obytnými nebo bytovými místnostmi podmínky pro provedení preventivních opatření proti pronikání radonu z podloží již v rozhodnutí o umístění stavby.

Uvedené nepřesnosti však neměly žádný vliv na konečné rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu a nebyly důvodem pro změnu či dokonce zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí. Odvolací orgán nedospěl tedy k závěru, že by tyto procesní vady způsobily nezákonnost (věcnou nesprávnost) rozhodnutí samého.

Na základě výsledků odvolacího řízení Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu konstatuje, že stavební úřad postupoval (kromě výše uvedených nepřesností) v řízení procesně v souladu s ustanoveními stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a správního řádu a nedošlo jím k porušení zákonných požadavků na správní postup stanovený pro řízení o umístění a změně stavby. Ani výhrady odvolatele vztahující se po věcné stránce k vedenému správnímu řízení a vůči vydanému a odvoláním napadenému rozhodnutí, které jsou v odvolání uvedeny, nebyly posouzeny jako důvody pro jeho zrušení. V posuzované věci nebylo zjištěno nic, co by svědčilo o tom, že by napadené rozhodnutí bylo vydáno na úkor práv odvolatele (garantovaných právními předpisy) ani ke zvýhodňování některého z účastníků řízení a co by bránilo tomu, aby předmětná stavba a její změna nemohla být v daném místě umístěna. Stavební úřad v procesu projednávání a vydávání správního rozhodnutí získal kladná stanoviska spolupůsobících dotčených orgánů hájících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů a neměl tedy důvod nevydat kladné rozhodnutí. Proto bylo prvoinstanční rozhodnutí stavebního úřadu za stávajícího faktického a právního stavu jako věcně správné potvrzeno, jak se stanoví ve výroku tohoto rozhodnutí.

Důvod pro zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí o umístění a o změně předmětné stavby Městského úřadu Třebíč, odboru výstavby ze dne 20.12.2010 pod č.j. OV 5924/2010-22560/10/Ši, spis č. OV/5924/2010/Ši nebyl odvolacím orgánem shledán, a proto tento citované rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Rozhodnuto bylo proto tak, jak je shora ve výroku uvedeno.

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení nutno uvést všechny účastníky řízení. Odvolací orgán v tomto smyslu uvádí, že okruh účastníků odvolacího řízení je shodný s okruhem účastníků předmětného řízení: Kühntreiber s.r.o. Třebíč, Městys Stařeč, ing. Petr Hodek, Eva Hodková, Miroslav Kružík, Vlastimil Kružík, MUDr. Bedřich Helman, MUDr. Jaroslava Helmanová, Soňa Helmanová, RNDr. Hana Pokorná, Vysočina, Jihomoravská plynárenská, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., E.ON Česká republika s.r.o., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.

#### Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí o odvolání se nelze dále ve smyslu ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu.

V Jihlavě dne: 12.4.2011

otisk úředního razítka

**Ing. Ivan Kolman**

úředník odboru územního plánování a stavebního řádu

#### Rozhodnutí obdrží účastníci řízení:

a) dle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou (na dodejku):

Ing. Lubomír Vostal – projekce a realizace staveb, Husova č.p.386/10, 674 01 Třebíč 1, v zast. Kühntreiber, s.r.o., Stařečka č.p. 997, 674 01 Třebíč 1  
František Posádka, U Obůrky č.p. 1006, 674 01 Třebíč 1, v zast. Kühntreiber, s.r.o., Stařečka č.p. 997, 674 01 Třebíč 1  
Městys Stařeč, Jakubské náměstí 50, 675 22 Stařeč

b) dle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona - doručováno veřejnou vyhláškou

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno  
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
E.ON Česká republika, s.r.o., RSS VN a NN Jihlava, pracoviště Třebíč, Riegrova 78, 674 01 Třebíč 1  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4  
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. Třebíč, Kubišova 1172, 674 01 Třebíč 1  
Městys Stařeč, Jakubské náměstí 50, 675 22 Stařeč

Ing. Petr Hodek, Zahraničního odboje 923/23, Borovina, 674 01 Třebíč 1  
Eva Hodková, Zahraničního odboje 923/23, Borovina, 674 01 Třebíč 1  
JUDr. Eva Vaňková, advokát, Rokycanova 114, Litomyšlské předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, v  
zast. Miroslava Kružíka, Tyršova 288, 675 22 Stařeč  
Vlastimil Kružík, Lidická 838/9, Borovina, 674 01 Třebíč  
MUDr. Bedřich Helman, Tyršova 325, 675 22 Stařeč  
MUDr. Jaroslava Helmanová, Tyršova 325, 675 22 Stařeč  
Soňa Helmanová, Tyršova 325, 675 22 Stařeč  
RNDr. Hana Pokorná, Hrabáková 1972/5, Praha – Chodov, 148 00 Praha 414  
Vysočina se sídlem v Jihlavě, Žižkova 57, 587 33 Jihlava  
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, pracoviště Třebíč, Hrotovická 1102, 674 82 Třebíč

Pro vyvěšení na úřední desce a elektronické úřední desce:

Krajský úřad kraje Vysočina  
Úřad městyse Stařeč

Na vědomí rozhodnutí obdrží:

Kühtreiber, s. r.o., Stařečka č.p. 997, 674 01 Třebíč 1  
Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč - *s tím, že správní spis bude stavebnímu úřadu vrácen zpět po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí*

Vzhledem k tomu, že stavební úřad doručoval účastníkům územního řízení uvedených v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí veřejnou vyhláškou, bude pro tyto účastníky řízení rozhodnutí odvolacího orgánu vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu kraje Vysočina a Úřadu městyse Stařeč. Účinky doručení tohoto rozhodnutí formou veřejné vyhlášky nastávají 15. dnem po vyvěšení na úředních deskách. Za den vyvěšení se považuje den, ve kterém bylo rozhodnutí vyvěšeno nejpozději (ustanovení § 20 odst. 1 stavebního zákona).

Potvrzení o zveřejnění rozhodnutí č.j. **KUJI 29985/2011, sp.zn. OUP 108/2011-Ko-2** ze dne **12.4.2011** na úřední desce a elektronické úřední desce.

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

Razítko orgánu a podpis oprávněného zástupce, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.