

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Sp.Zn. KUOK/93146/2012/OSR/937

Olomouc 28. prosince 2012

Č.j. KUOK 97363/2012

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Václav Žouželka

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

ROZHODNUTÍ doručované veřejnou vyhláškou

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo Stavebním úřadem Magistrtu města Olomouce (dále jen MM) Olomouce předloženo k rozhodnutí odvolání, které podal účastník řízení Mgr. Ladislav Kachtíkem, bytem Skrbeňská 53, Horka nad Moravou v zastoupení Karla Kachtíka, bytem Skrbeňská 53, Horka nad Moravou (dále jen odvolatel), kterým je napadáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 134/2009 (ze dne 12. 11. 2009 pod č.j.:Sm Ol/ÚSO/77/2594/2009/Še), vydané tímto úřadem dne 13. 8. 2012 pod č.j. SmOI/ÚSO/77/488/2012/Še. Napadenou změnou územního rozhodnutí bylo částečně změněno umístění stavby „Náštěvnícké středisko – Dům přírody Litovelské Pomoraví“ (dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 1603/9, 1605/11, 1604/3, 1604/2, 1604/1, 1603/8, 54, 1605/1 a 1605/20 v k.ú. Horka nad Moravou.

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

rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, které vydal Stavební úřad MM Olomouce dne 13. 8. 2012 pod č.j. SmOI/ÚSO/77/488/2012/Še se, s použitím § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu,

r u š í

a řízení se zastavuje.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IČO 62933591, se sídlem na adrese Kaplanova 1, 148 00 Praha.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále též Odbor SR KÚOK nebo odvolací orgán), při rozhodování vycházel především ze správního spisu Stavebního úřadu MM Olomouce. Z těchto podkladů bylo zjištěno, že Stavebnímu úřadu MM byla dne 6. 9. 2010 doručena od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, se sídlem Kaplanova 1, Praha v zastoupení Projekt architekti s.r.o., Ing. arch. Petr Lešek, se sídlem na adrese Malátova 13, Praha (dále jen stavebník), žádost o vydání změny územního

rozhodnutí č. 134/2009 ze dne 12. 11. 2009 o umístění stavby pro „Návštěvnícké středisko – Dům přírody Litovelské Pomoraví“, uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Protože žádost nebyla úplná, jelikož neobsahovala projektovou dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb., situační výkres současného stavu území na podkladu aktuální mapy se zakreslením předmětu změny územního rozhodnutí a jeho polohy s vyznačením vazeb na okolí, vyjádření vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí k existenci inženýrských sítí nacházejících se ve staveništi a k jejich ochraně, závazné stanovisko MM Olomouce, odboru životního prostředí – dotčeného orgánu ve věcech vodohospodářských, zemědělského půdního fondu, péče o krajinu a zemědělství, o ochraně přírody a krajiny a doklad o zaplacení správního poplatku, vyzval Stavební úřad MM žadatele k doplnění návrhu do 2. 6. 2012 a řízení usnesením přerušil. Žadatel v této lhůtě žádost doplnil a stavební úřad v řízení pokračoval.

Opatřením ze dne 14. 6. 2012 oznámil stavební úřad zahájení územního řízení dle § 87 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v pozdějším znění (dále jen stavební zákon) známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání záměru svolal veřejné ústní jednání na den 31. 7. 2012 v zasedací místnosti stavebního úřadu a současně stanovil lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek, námitek a připomínek do 31. 7. 2012. Žadatel k veřejnému ústnímu jednání doložil stavebnímu úřadu fotodokumentaci o tom, že provedl informační povinnost podle § 87 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad si tuto skutečnost ověřil na místě samém.

Účastník řízení Mgr. Ladislav Kachtík uplatnil námitku, která se týkala rozšíření předmětu řízení, aby byl v souladu s dokumentem „Závazné stanovisko o.p.s. Sluňákov k připomínkám občanů při projednávání územního řízení v přípravě realizace projektu Dům přírody Litovelské Pomoraví“. Této námitce stavební úřad nevyhověl a k tomu uvedl, že účastník řízení může uplatnit námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Závěrem stavební úřad uvedl, že územní rozhodnutí o změně územního rozhodnutí není nijak v rozporu s ujednáním vlastníků sousedních nemovitostí, neboť se jedná o ujednání, které se týká provozu Sluňákova a ne změn umístěných staveb.

Další námitce týkající se rajske zahrady, že zde není uvedeno jako v původním územním rozhodnutí č. 134/2009, že tato bude sloužit jako meditační prostor, stavební úřad vyhověl podmínkou č. 2.

Další námitkou byl požadavek na snížení hladiny spodní vody v okolí jeho domu. Tuto námitku stavební úřad zamítl jako nepřipustnou vzhledem k tomu, že je bezpředmětná a měla být uplatněna při územním řízení, vedeném na stavbu na pozemku parc. č. 1603/9 v k.ú. Horka nad Moravou. Tato námitka nesouvisí se změnou územního rozhodnutí č. 134/2009, jelikož stavba „Sluňákova“ není předmětem posuzování této změny územního rozhodnutí. Závěrem uvádí, že účastník řízení může uplatnit námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je jeho právo přímo dotčeno, tato námitka se týkala výlučně předcházejících staveb.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí stavební úřad zkoordinoval a zahrnul do podmínek územního rozhodnutí. Podmínku č. 2 původního územního rozhodnutí byla zrušena a nahrazena jiným zněním, ostatní podmínky zůstaly nezměněny.

Stavební úřad MM Olomouce v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím umístěním, uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad se podrobně zabýval námitkami a připomínkami účastníků řízení a rozhodl o nich, jak je výše uvedeno. Rovněž uvedl, že při posuzování předmětné žádosti je si vědom i těch skutečností, že žádosti na vydání územního rozhodnutí nemusí být vyhověno přesto, že se záměrem vysloví všechny dotčené orgány souhlas. Stavební úřad neshledal žádný právní důvod či překážky, a to nejen ze strany některého z dotčených orgánů spolupůsobících v tomto správním řízení, ale ani svůj, pro které by předmětnou žádost na vydání změny územního rozhodnutí zamítl.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem obce Horka nad Moravou, schváleným zastupitelstvem obce dne 17. 9. 2001 ve znění pozdějších změn, které dané území řeší jako areál Sluňákova, kde je předmětná stavba přípustná.

Plocha Sluňákova je podle tohoto územního plánu vyhrazena pro ekologické aktivity nadmístního významu. Jde o specifickou plochu určenou pro vytvoření komplexního fungujícího systému v oblasti ekologického vzdělávání, výchovy a poskytování informací o stavu a vývoji životního prostředí. Převládá zde přírodní charakter. Jako přípustné jsou zde stavby cyklistických stezek, chodníků a stavby sloužící ekologické výchově. Stavba přístřešku na kola je stavbou, která slouží pro odložení kol účastníků, kteří přijíždí na Sluňákov za ekologickým vzděláváním a doplňuje tak cyklistické stezky.

Závěrem stavební úřad uvádí, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům stanoveným vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Do rozhodnutí Stavebního úřadu MM Olomouce bylo Mgr. Ladislavem Kachtíkem podáno odvolání ze dne 10. 9. 2012.

V odvolání se nejdříve podrobně rozebírají námitky odvolatele uplatněné v řízení u stavebního úřadu, na které je reagováno ve změně územního rozhodnutí č. 70/2012. Požaduje rozšíření změny územního rozhodnutí č. 134/2009 v návaznosti na dokument „Závazné stanovisko o.p.s. Sluňákov“. Dále požaduje, že objekt rajské zahrady bude sloužit jako meditační prostor a žádá snížení hladiny spodní vody v okolí jeho domu.

Závěrem uvádí, že územní rozhodnutí č. 70/2012 je nové rozhodnutí, které není ve shodě s oznámením o zahájení územního řízení ze dne 14. 6. 2012 a územním rozhodnutím č. 134/2009. V oznámení o zahájení územního řízení ze dne 14. 6. 2012 není uveden souhlas Odboru ŽP, oddělení vodního hospodářství ze dne 4. 6. 2012. Plocha Sluňákova byla dříve řádně obdělávaným polem, současný stav je zde uměle vytvořený a jeho budování v bezprostřední blízkosti obydlené zástavby má negativní vliv na tuto zástavbu (objevuje se vlhkost, prasklinky na fasádě). Dále trvá na zapracování jeho námitek do územního rozhodnutí č. 70/2012 a upozorňuje na skutečnost, že platnost územního rozhodnutí č. 134/2009 skončila dne 5. 1. 2012. Uvádí, že odvolání proti stavebnímu povolení ze dne 16. 6. 2011 je nedílnou součástí nyní podaného odvolání, doplňuje ho, ale k odvolání nebylo přiloženo. Opět rozebírá nově vybudované vodní plochy, které jsou příčinou likvidace jeho domu, ale nikdo v předchozích řízeních nedokázal uvést zákon, dle kterého je dovoleno budovat stavby způsobující škodu, či dokonce likvidovat stávající zástavbu.

Stavební úřad MM Olomouce výzvou ze dne 24. 9. 2012 oznámil účastníkům řízení podání odvolání a stanovil lhůtu do 25. 10. 2012 pro možnost, aby se k podanému odvolání mohli vyjádřit. K odvolání se nikdo nevyjádřil.

Poté, co bylo shora uvedené odvolání předloženo Odboru SR KÚOK, tento se nejprve přesvědčil, zda se opravdu jedná o odvolání řádné, tj. odvolání podané oprávněným subjektem v zákoně tomu stanovené lhůtě, a přitom zjistil, že tomu tak bylo, neboť bylo podáno účastníkem řízení a to 9. den ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno a to

veřejnou vyhláškou dne 3. 9. 2012. S přihlédnutím k ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu tak bylo podáno 9. den odvolací lhůty, tedy 12. 9. 2012.

Odvolací orgán přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s aktuálně platnými předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy vyžaduje-li to veřejný zájem. Odvolací správní úřad napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, nepřezkoumává v celém rozsahu, je však povinen rozhodnutí z pohledu možných, ale neuvedených vad a dalších známých skutečností, přezkoumávat z úřední povinnosti, pokud je na tom veřejný zájem. Zásadně správní úřad nepřihlíží k těm vadám řízení nebo vadám napadeného rozhodnutí, které nemají vliv na jeho výrok. Je však povinen takové vady v odvolacím řízení uvést a odůvodnit jejich vztah k výroku napadeného rozhodnutí.

Odvolací orgán při přezkoumávání zjistil ve správním rozhodnutí č. 70/2012, kterým Stavební úřad MM Olomouce rozhodl o změně územního rozhodnutí č. 134/2009, pochybení, která by mohla mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, a napadené rozhodnutí shledal z hlediska věcné správnosti i zákonnosti nezákonným.

Stavební úřad MM Olomouce rozhodl o změně předmětného územního rozhodnutí a to přesto, že na předmětné objekty bylo vydáno pravomocné stavební povolení. Tuto skutečnost v odvolání uvedl i odvolatel, ale stavební úřad na tuto skutečnost nereagoval ani ji neuvedl v napadeném rozhodnutí a předloženém spisovém materiálu. Stavební povolení na předmětné objekty bylo vydáno dne 20. 5. 2011, pod č.j.: SMOI/OPS/42/2273/2010/Kr, které bylo v odvolacím řízení potvrzeno rozhodnutím o odvolání ze dne 20. 9. 2011, pod č.j.: KUOK 104586/2011.

Stavební úřad MM vydal ve věci předmětné stavby dne 12. 11. 2009 územní rozhodnutí č. 134/2009, dne 2. 8. 2010 byla stavba stavebním povolením povolena, toto stavební povolení bylo v odvolacím řízení zrušeno a vráceno zpět k novému projednání. Nové stavební povolení bylo vydáno Stavebním úřadem MM dne 20. 5. 2011, v odvolacím řízení bylo toto rozhodnutí potvrzeno a nabylo právní moci. Dne 15. 8. 2012 vydal Stavební úřad MM změnu územního rozhodnutí č. 70/2012, kterým částečně mění územní rozhodnutí č. 134/2009 ze dne 12. 11. 2011.

Stavební zákon umožňuje povolení změny stavby ještě před dokončením a to v souladu s ustanovením § 118 stavebního zákona a na žádost stavebníka. Navržená změna se projedná s účastníky řízení a to v rozsahu, v jakém se změna dotýká jejich práv a oprávněných zájmů. Ustanovení o územním a stavebním řízení se na postup stavebního úřadu při povolování změny stavby před dokončením použijí přiměřeně.

Z uvedeného tak vyplývá, že napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a správním řádem. V tomto případě měla být navržená změna projednána v řízení o změně stavby před dokončením v souladu s ust. § 118 stavebního zákona a ne jako samostatná změna územního rozhodnutí. K tomuto zjištění dospěl odvolací orgán s přihlédnutím ke všem podkladům rozhodnutí obsaženým ve spisu Stavebního úřadu Olomouc a svých předchozích projednání. Přezkoumávané rozhodnutí pak nemělo být vůbec vydáno a řízení, které napadenému rozhodnutí předcházelo, nemělo být vedeno, když podaná žádost byla zjevně právně nepřipustná.

Na základě zjištěných skutečností odvolací orgán dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc je nutno zrušit a řízení zastavit.

Při novém projednání se pak Stavební úřad Olomouc musí vyvarovat výše uvedených chyb a řízení vést tak, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu se zákony a jinými právními předpisy, jakož i s právním názorem odvolacího orgánu.

Z výše uvedených důvodů odvolací orgán rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

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

Obdrží účastníci řízení do vlastních rukou:

1. Projektíl architekti s.r.o., Ing. arch. Petr Lešek, Malátova 13, 150 00 Praha
(v zastoupení účastníka řízení Agentura ochrany přírody a krajiny ČR)
2. Obec Horka nad Moravou, nám. Osvobození 46, 783 35 Horka nad Moravou

Úřední deska:

3. Magistrát města Olomouce, úřední deska, Horní náměstí čp. 583 – radnice, 779 11 Olomouc
4. Obecního úřadu Horka nad Moravou, nám. Osvobození 46, 783 35 Horka nad Moravou
5. KÚOK, kancelář ředitele

Rozhodnutí bude rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Otisk úředního razítka

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

Toto rozhodnutí o odvolání musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí o odvolání.

Na vědomí :

6. MM Olomouce, stavební úřad, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

7. MM Olomouce, odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

8. MM Olomouce, odbor životního prostředí, odd. péče o krajinu a zemědělství, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

9. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, Schweitzerova 91, Povel 222, 772 11 Olomouc

10. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 779 00 Olomouc

ad)a – 90 – V/5