

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum: 13.5.2011
JID: 44914/2011/ KÚÚK/Vá
Jednací číslo: 484/UPS/2010/5
Vyřizuje/linka: Váňová Lenka /475657537
E-mail: vanova.l@kr-ustecky.cz

Vyrozumění účastníků řízení o zastavení přezkumného řízení

Dne 25.10.2010 byl KÚ ÚK, UPS doručen podnět k přezkoumání shora uvedeného územního rozhodnutí o umístění stavby v přezkumném řízení dle § 94 a násl. správního řádu. Podnět podal dne 11.10.2010 prostřednictvím stavebního úřadu pan Otakar Kahoun, bytem Keblice 60, Lovosice (účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona).

Dle ust. § 94 odst.1 správního řádu se v přezkumném řízení přezkoumávají pravomocná rozhodnutí, pokud lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat dle ust. § 96 odst.1 správního řádu nejpozději do 1 roku od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni podle § 97 odst. 2 správního řádu nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ve věci.

Po předběžném posouzení rozhodnutí KÚ ÚK, UPS dospěl k závěru, že lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a proto usnesením ze dne 27.12.2010 oznámil z moci úřední zahájení přezkumného řízení.

Ve vydaném usnesení o zahájení přezkumného řízení KÚ ÚK, UPS účastníky poučil, že podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost před vydáním rozhodnutí ve věci se s podklady rozhodnutí seznámit, popř. se k nim vyjádřit ve stanovené lhůtě.

Této možnosti využili dne 3.1.2011 Otakar Kahoun a Tatjana Kahounová, oba bytem Keblice 60, Lovosice, účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona. Uvedli, že stavba je již hotová a že je provedena v rozporu s územním rozhodnutím. Dále konstatovali, že užíváním stavby je narušeno soukromí jejich rodiny. O nahlédnutí do spisu byl sepsán úřední záznam, který je nedílnou součástí spisové složky.

K tomuto KÚ ÚK, UPS uvádí, že dle § 96 odst. 2 správního řádu se v přezkumném řízení posuzuje soulad rozhodnutí s právními předpisy podle právního stavu a skutkových okolností v době vydání přezkoumávaného rozhodnutí. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho správnost, se nepřihlíží. Z uvedeného vyplývá, že pro posouzení zákonnosti rozhodnutí se posuzuje právní stav platný v době, kdy přezkoumávané rozhodnutí nabylo právní moci. Není proto předmětem přezkumného řízení zkoumat, zda byla stavba postavena dle

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

územního rozhodnutí a ověřené projektové dokumentace. Dále KÚ ÚK, UPS konstatuje, že řešení narušování soukromí z důvodu nadměrného hluku užíváním stavby není v jeho kompetenci.

Ostatní účastníci řízení možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí, popř. se k nim vyjádřit, ve stanovené lhůtě nevyužili.

Důvodem pro zahájení přezkumného řízení bylo zjištění, že územní rozhodnutí o umístění stavby je v rozporu s právními předpisy. KÚ ÚK, UPS po prostudování spisové složky a přiložené projektové dokumentace shledal, že stavba svým umístěním na pozemku nespĺňuje ust. § 25 odst. 5 a odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Z přiložené dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DUR“) KÚ ÚK, UPS zjistil, že územním rozhodnutím, vydaným dne 25.11.2009 pod č.j. 25644-1247/2009, byla umístěna stavba pergoly a zeď na pozemku p.č. 3/10, k.ú. Keblice ve vlastnictví stavebníka. Stavba je umístěna na zahradě u rodinného domu, sousední pozemek je rovněž zahrada u rodinného domu.

Vlastní objekt pergoly je navržen o půdorysných rozměrech 3,0 x 3,0 m a dřevěné nosné sloupky jsou ukotveny do betonových základových patek. Pergola je umístěna 300 mm od hranice pozemku p.č. 3/10. Zeď je umístěna na hranici pozemku p.č. 3/10 s pozemkem p.č. 3/9, který je ve vlastnictví Otakara Kahouna a Taťjany Kahounové, oba bytem Keblice 60, Lovosice. Zeď je navržena zděná, dlouhá 3,0 m a široká 150 mm. Výška zdi není v DUR uvedena, z přiloženého pohledu ve 3D je však patrné, že její výška má být provedena dle výšky stávajícího oplocení. Oplocení je nižší než výška pergoly. Vzdálenost mezi zdí, která bude pokračovat jako oplocení, a pergolou je 150 mm. Z uvedeného vyplývá, že se jedná o dvě samostatné, na sobě staticky nezávislé stavby. Toto lze vyvodit i ze skutečnosti, že v DUR v půdorysu pergoly není zakreslena žádná zeď, která by byla její součástí. Zeď, jako pokračování stávajícího oplocení, je zakreslena pouze v situaci.

Z uvedeného vyplývá, že v daném případě není splněn požadavek § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, který stanoví, že *vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m*. Pergola je, dle zjištění z DUR, umístěna 0,3 m od hranice pozemku.

K tomuto KÚ ÚK, UPS uvádí, že i při dodržení vzdálenosti 2,0 m od hranice pozemku, tj. posunutím pergoly o 1,7 m, by se vliv stavby, resp. její účinky (případný hluk při posezení uživatelů stavby) na sousední pozemek zásadně nezměnil. Lze říci, že navržené zděné oplocení tvoří hlukovou bariéru, která částečně zabraňuje šíření hluku při užívání pergoly.

Stavba pergoly nespĺňuje ani výše uvedené ust. § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedeno, že *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek*. Pro splnění tohoto ustanovení by musela být stěna pergoly na straně k sousednímu pozemku p.č. 3/9 plná, bez jakýchkoliv otvorů, provedená do výšky střešní konstrukce pergoly.

K tomuto KÚ ÚK, UPS uvádí, že zděné oplocení dle DUR sice není součástí pergoly a není provedeno do výšky střešní konstrukce, nicméně je umístěno ve velmi těsné blízkosti pergoly a visuelně mohou tyto dvě samostatné stavby tvořit jeden celek. Jak již bylo výše uvedeno, i když není zděné oplocení provedeno do výšky střešní konstrukce, tvoří překážku, která částečně zabraňuje šíření hluku při užívání pergoly.

Dalšího pochybení se stavební úřad dopustil v oznámení zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání, č.j. 25644-1247/2009, č.e. 36050/2009 dne 16. 9.2009. Tímto opatřením stavební úřad dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 15.10.2010. Dle zmíněného ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona *stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem, je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou.* Podmínky pro zahájení územního řízení uvedené ve výše citovaném paragrafu nebyly splněny, jelikož nebyla plně dodržena lhůta daná zákonem pro oznámení konání veřejného ústního jednání, tj. 15 dnů předem. Oznámení zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání bylo na úřední desce vyvěšeno dne 16.9.2009 a sejmuto 2.10.2009. Posledním dnem doručení oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona je 1.10.2010. Veřejné ústní jednání tedy mělo být nařízeno nejdříve na 17.10.2009, nikoliv na 15.10.2009.

K tomuto KÚ ÚK, UPS uvádí, že zkrácení zákonné lhůty pro oznámení konání veřejného ústního jednání o 2 dny je sice v rozporu s právními předpisy, avšak tím nebylo účastníkům řízení odepřeno právo uplatnit námitky, pouze tím byla zkrácena lhůta podání námitek. Pokud by některý z účastníků řízení shledal zkrácení lhůty významným pro uplatnění jeho práva v řízení, měl možnost tuto námitku v řízení předložit, popř. se odvolat proti rozhodnutí. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil.

Ve výše zmiňovaném oznámení zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání je rovněž chybně uvedeno poučení dle ust. § 36 odst. 1 správního řádu, tj. že „účastníci jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí“. Proces územního řízení upravuje stavební zákon, tudíž se v řízení nepostupuje dle správního řádu. Poučení musí být provedeno dle § 89 odst.1 stavebního zákona, dle kterého *závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.* Použití stavebního zákona jako speciálního právního předpisu má v tomto případě přednost před obecnou právní úpravou, tj. před správním řádem. Nadřazenost stavebního zákona nad správním řádem je dána ust. § 192 stavebního zákona, kde je uvedeno, že *na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.* Správní řád vymezuje svoji působnost vůči speciálním právním úpravám v § 1 odst. 2, který uvádí, že *tento zákon nebo jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup.*

K tomuto KÚ ÚK, UPS uvádí, že uvedené poučení je sice chybné, nicméně účastníkům řízení prodlužuje lhůtu, po kterou mohou uplatňovat své námitky. Ani této „výhody“ nikdo z účastníků řízení nevyužil.

KÚ ÚK, UPS sice upozornil na výše uvedená procesní pochybení, ale jejich posouzením dospěl k závěru, že uvedené skutečnosti na vydané územní rozhodnutí

č.j. 25644-1247/2009, č.e. 40508/2009, ze dne 16. 9.2009 nemají zásadní vliv a nejsou důvodné pro zrušení rozhodnutí v přezkumném řízení.

Před rozhodnutím ve věci je KÚ ÚK, UPS povinen zabývat se posouzením zjištěných pochybení a jejich vlivu na zákonnost rozhodnutí a zároveň přihlížet k ochraně dobré víry dotčených osob, plynoucí ze získaného subjektivního práva nabytého pravomocným rozhodnutím a k újmě, která by byla případným zrušením přezkoumávaného rozhodnutí způsobena těmto dotčeným osobám.

Z důvodu posouzení váhy práva stavebníka nabytého v dobré víře KÚ ÚK, UPS hodnotil též konání stavebníka v územním řízení a shledal následující: Stavebník předložil stavebnímu úřadu oznámení o záměru k vydání územního souhlasu. Jelikož nezískal souhlas dle § 96, odst. 3, písm. e) stavebního zákona, podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, včetně DUR, dokladů a podkladů. Stavební úřad na podanou žádost reagoval vydáním oznámení o zahájení územního řízení a pozváním k veřejnému ústnímu jednání. Jelikož obec Keblice má platný územní plán, bylo řízení oznámeno dle ust. § 87 stavebního zákona a doručeno veřejnou vyhláškou. Při veřejném ústním projednání záměru byli přítomni seznámeni s předloženým návrhem včetně DUR, předloženými doklady a s právy a povinnostmi účastníků řízení. Po provedení veřejného ústního jednání ve věci bylo vydáno územní rozhodnutí, které bylo opět řádně doručeno všem účastníkům řízení (účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě, účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou). Žádný z účastníků řízení se proti rozhodnutí neodvolal a rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.12.2009. Tímto stavebník v dobré víře nabyl práva předmětnou stavbu realizovat, neboť se jedná o stavbu dle ust. § 103 odst. 1 bod a) nevyžadující stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Jak KÚ ÚK, UPS shledal, v současné době je stavba již dokončena.

KÚ ÚK, UPS důkladně zvažoval všechny okolnosti předmětné věci, tj. soulad stavby s veřejným zájmem. Po zvážení všech okolností pak dospěl k závěru, že stavebník předložil stavebnímu úřadu řádné podklady, doklady a DUR zpracované ve shodě s územním plánem. KÚ ÚK, UPS rovněž přihlédl i ke skutečnosti, že všichni účastníci řízení měli v jeho průběhu možnost podat návrhy a námitky, nikdo z účastníků řízení však svého práva nevyužil.

Jak bylo již uvedeno, při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře dle ust. § 94 odst. 5 správního řádu. Dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu jestliže správní orgán po zahájení přezkumného řízení dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému z účastníků, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví. Je tedy jednoznačné, že správní řád ukládá správnímu orgánu v přezkumném řízení posuzovat a hodnotit zjištěnou nezákonnost, resp. její důsledky, ve vztahu k právům nabytým v dobré víře. Volba mezi nedotknutelností nabytých práv a možností jejich zrušení či omezení je věcí volné úvahy správního orgánu. Nikoliv každé porušení právních předpisů v přezkoumávaném řízení bude důvodem ke změně nebo zrušení přezkoumávaného rozhodnutí. Z tohoto dále vyplývá, že správní orgán nemůže vycházet jen z izolovaného faktu porušení zákona, ale musí zjišťovat i další skutečnosti a právně je hodnotit. Pokud se rozhodnutí stalo pravomocným, musí státní moc poskytovat výkonu práv z rozhodnutí vyplývajících účinnou ochranu. Jestliže se rozhodnutí stane pravomocným (doslova „nabude moci práva“, stává se právem), je jím vázán nejen jeho adresát, ale i jeho původce a rozhodnutí je považováno za zákonné a věcně správné. Je samozřejmé, že právo musí stanovit mechanismy, jak odstranit akty nezákonné, které se

staly právem. Tyto mechanismy jsou však výjimkou, jejich uplatnění je vázáno na přísné podmínky a užijí se jen tam, kde zájem na odstranění nezákonnosti vyžaduje prolomení jmenovaných principů a jen v rozsahu nezbytném k dosažení účelu. To platí tím spíše, že ten, kdo se choval v souladu s právy a povinnostmi vyplývajícími ze zrušeného nezákonného rozhodnutí správního orgánu, není poté apriori vyloučen z nároku na náhradu škody proti státu. Z uvedeného tedy vyplývá, že správní orgán v přezkumném řízení volí mezi nedotknutelností nabytých práv stavebníka a možností nápravy nezákonností zrušením nebo změnou rozhodnutí v přezkumném řízení.

Vycházejí z výše zjištěných rozporů předmětného rozhodnutí s právními předpisy, KÚ ÚK, UPS zkoumal a hodnotil, zda zájem na dodržení zákonnosti převažuje nad dobrou vírou stavebníka, či naopak.

Po podrobném prostudování spisového materiálu, zvážení všech okolností, vyhodnocení závažnosti zjištěných rozporů s právními předpisy, rovněž s přihlédnutím k účinkům stavby na okolí, tzn. jejího dopadu ve smyslu újmy veřejného zájmu, dospěl KÚ ÚK, UPS k závěru, že v daném případě dobrá víra stavebníka převažuje nad požadavkem na dodržení zákonnosti, tzn. nad nutností nápravy nezákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí. KÚ ÚK, UPS důsledně hodnotil, jaká újma fakticky ponecháním platnosti přezkoumávaného rozhodnutí vznikne veřejnému zájmu, tzn. jak stavba zasáhne či ovlivní veřejné zájmy. Přestože pojem veřejný zájem není žádným právním předpisem jednoznačně definován, vycházejí z ustálené rozhodovací praxe, jedná se o zájem veřejnosti, jehož dodržení (naplnění) a ochrana se děje prostřednictvím příslušných správních orgánů na základě zvláštních právních předpisů.

Jak již bylo uvedeno, soulad rozhodnutí s právními předpisy se posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání (§ 96 odst. 2 správního řádu). KÚ ÚK, UPS tedy hodnotil všechny okolnosti, za jakých bylo přezkoumávané rozhodnutí vydáno, podklady rozhodnutí, postup stavebního úřadu i jednání stavebníka. KÚ ÚK, UPS rovněž hodnotil důsledky stavby ve vztahu k veřejnému zájmu. Uvedené porovnával s právy stavebníka nabytými v dobré víře a posuzoval, tak jak mu ukládá správní řád v ust. § 94 odst. 4, jaká újma by vznikla stavebníkovi zrušením rozhodnutí, tzn. veškeré důsledky, které by nastaly zrušením rozhodnutí. Po zvážení všech aspektů KÚ ÚK, UPS dospěl k závěru, že újma, která by zrušením přezkoumávaného rozhodnutí vznikla stavebníkovi, který nabyl práva realizovat předmětnou stavbu v dobré víře, byla ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla veřejnému zájmu.

Jelikož KÚ ÚK, UPS na základě provedení přezkumného řízení dospěl k závěru, že stavebníkovo právo nabyté v dobré víře, převažuje v daném případě nad veřejným zájmem, tzn. dodržením zákonnosti, rozhodl podle ust. § 94 odst. 4 správního řádu usnesením č.j. 484/UPS/2010/4 ze dne 13.5.2011, o zastavení přezkumného řízení. V souladu s ust. § 76 odst. 3 správního řádu KÚ ÚK, UPS tímto vyzoomává účastníky řízení o vydaném usnesení, které bylo poznamenáno do spisu dne 13.5.2011 a tímto dnem nabylo právní moci.

Ing. Hana Bergmannová
vedoucí oddělení stavebního řádu
odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

Toto vyznění musí být vyvěšeno způsobem v místě obvyklým po dobu **15 dnů**. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Razítko a podpis :

Rozdělovník:

Usnesení k vyvěšení na úřední desce + ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Krajský úřad Ústeckého kraje
Obecní úřad Keblice

Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (jednotlivě)

Martin Kerl, Keblice 73, Lovosice
Obec Keblice

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Jaroslav Kerl, Keblice 73, Lovosice
Ladislava Kerlová, Keblice 73, Lovosice
Otokar Kahoun, Keblice 60, Lovosice
Taťjana Kalounová, Keblice 60, Lovosice
Přemysl Zítek, Peškova 524, Mojžíř
Lenka Zítková, Keblice 61, Lovosice
Zdeněk Lang, Keblice 57, Lovosice
Marie Langová, Keblice 57, Lovosice

Na vědomí

Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30
Lovosice

+ příloha: 1x spisová složka

podatel - Otokar Kahoun, Keblice 60, Lovosice