

č.j. 121/2010

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

V Praze dne: 27.1.2010
Spisová značka: SZ 179287/2009/KUSK REG/Bí
Č. j.: 017249/2010/KUSK
Vyřizuje: Balounová/ 257 280 366

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 19.10.2009 podala Marta Wiesnerová (dále jen „odvolatelka“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. Výst.3271/09/328/Hoř ze dne 9.10.2009, které vydal Magistrát města Kladna, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“), jímž bylo Lukášovi Hrachovi, Spálená 87/11, 110 00 Praha-Nové Město a Daně Hrachové, Spálená 87/11, 110 00 Praha-Nové Město povoleno umístění stavby: Rekonstrukce a dostavba domu čp. 213, Buštěhrad (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 963, 964, 988, 992/2 v katastrálním území Buštěhrad, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 9.10.2009 pod č. j. Výst.3271/09/328/Hoř výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelka podala odvolání, ve kterém uvedla: „V souladu s ustanovením výše uvedeného rozhodnutí využívám svého práva a odvolávám se proti jeho výroku uvedenému v bodech 1 a 2 a to konkrétně proti umístění přístavby dvorního traktu č.p.213 na pozemcích parc. č. 963 a 964 vzhledem k tomu, že navržená přístavba je v rozporu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, protože v projektové dokumentaci přístavby není dodržena odstupová vzdálenost podle §25 odst. 2 uvedené vyhlášky. Z uvedeného důvodu žádám o její dodržení.“

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využili Dana a Lukáš Hrachovi a uvedli:

- 1) Paní Wiesnerová byla včas seznámena s projektovou dokumentací rekonstrukce a dostavby našeho domu. Dokonce, v rámci dobrých vztahů, dostala od nás tuto dokumentaci k dispozici ještě před podáním naší žádosti o územní rozhodnutí na odbor výstavby.
- 2) Měla dostatek času se seznámit s celou dokumentací i po podání žádosti o územní rozhodnutí a případné nejasnosti prokonzultovat s odpovědným pracovníkem odboru výstavby.
- 3) Paní Wiesnerová se zúčastnila osobně místního šetření dne 6. 10.2009. Zde mohla jako přímý účastník

řízení uplatnit všechny své námitky k plánované rekonstrukci a dostavbě domu. Do protokolu sepsaného během místního šetření byly zaneseny její požadavky na dílčí úpravy našeho projektu. Na všechny její požadavky jsme na místě přistoupili a dobrali jsme se vzájemné shody ohledně umístění přístavby na společné hranici našich pozemků a dalších dispozic celého projektu. Žádné jiné připomínky nebo nesouhlas s naší stavbou během celého místního šetření nevznikla. Všichni přítomní protokol podepsali.

- 4) Již druhý den po konání místního šetření paní Wiesnerová kontaktovala odbor výstavby s tím, že mění svůj názor a žádá další změny (viz dodatek k protokolu z MŠ). Toto jednání nám z její strany přišlo velice nekorektní. Protože požadovaná změna "pouze" rušila jeden požadavek paní Wiesnerové z předchozího dne a nezasahoval do naší plánované stavby, tak jsme se rozhodli jí vyjít vstříc a pracovníci odboru výstavby p. Hořejší jsme potvrdili telefonicky náš souhlas s požadovanou změnou.
- 5) Nerozumíme tedy tomu, proč několik dní po vydání územního rozhodnutí, bezdůvodně, opět změnila svůj názor a najednou nesouhlasí s celou naší přístavbou. Chápeme tento krok, na který má jako přímý účastník řízení podle správního řádu nárok, jako úmyslné protahování územního řízení. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem s tímto odvoláním nesouhlasíme.
- 6) Důvodem odvolání paní Wiesnerové je nedodržení minimální vzdálenosti podle vyhlášky 501/2006 Sb. Jediné místo, kde se hovoří o minimálních vzdálenostech je § 25. Zde odstavce 2 přímo říká, že "Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, ... ", což v našem případě není možné dodržet. Rodinné domy spolu přímo sousedí (stará řadová zástavba).
§ 25 odstavec 5 zmíněné vyhlášky, zase říká, že "Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům ... ". Domníváme se, že vydané územní rozhodnutí je zcela v souladu s touto vyhláškou.
- 7) Kuriózní na důvodu odvolání paní Wiesnerové je i to, že ona sama má na svém pozemku postaveny další stavby, které jsou svými rozměry i umístěním totožné s naší plánovanou přístavbou a jsou situovány přímo na hranici našich pozemků (viz přiložené foto).
- 8) Místo a rozměry naší přístavby jsme záměrně volili s ohledem na umístění sousedních staveb, tak aby nedošlo k žádnému omezení práv ostatních sousedů. Byla zpracována v předstihu i studie oslunění a zastínění právě z důvodu, abychom vědomě nenarušili užívání obytných prostor sousedních staveb - studie prokázala, že světelné podmínky v místnostech narušeny přístavbou nebudou.

Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Odvolací orgán zjistil, že podání odvolání nemá předepsané náležitosti a proto dne 28.12.2009 pod čj. 18693/2009/KUSK vyzval odvolatelku k doplnění podání dle § 45 odst.1 správního řádu (tzn. datum nar. a podpis) a podle § 64 odst.1 a) správního řádu výše uvedené řízení přerušil. Dne 12.1.2010 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje doplnění podání a po té pokračoval ve výše uvedeném správním řízení.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatelka byla účastníkem řízení vedeného u prvoinstančního orgánu, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí

bylo odvolateli doručeno veřejnou vyhláškou dne 29.10.2009 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 19.10.2009, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu 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 věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil, že územní rozhodnutí v b.1 II. *“Stanoví podmínky pro umístění a zpracování projektové dokumentace stavby“* uvádí, že *stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí ... s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb*. Výše uvedený odkaz na přiloženou situaci je pro umístění staveb nepřijatelné, neboť situace není nezbytnou přílohou územního rozhodnutí je sice součástí projektové dokumentace pro navrhovatele, ale není povinnou součástí územního rozhodnutí pro účastníky řízení, proto musí být ve výroku rozhodnutí uvedeny jak vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, tak určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě tzn. v souladu s § 9 odst.1 písm.c,d) vyhl. 503/2006 Sb.

Co se týče odstupových vzdáleností od hranic pozemků, které namítá odvolatelka : dle § 25 odst.6 vyhl. 501/2006 Sb. je umístění stavby v souladu s touto vyhláškou, která uvádí : *„ S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemků 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.*“Vzhledem k tomu, že dům stojí v urbanisticky hodnotném území, je součástí zachované struktury blokové zástavby považujeme umístění stavby na hranici pozemku za soulad s výše uvedenou vyhláškou. Nástavbou domu vzhledem k okolní zástavbě kromě domu čp. 453 dojde ke sjednocení s ostatními objekty, které jsou dvoupodlažní. Navrhovaná stavba je v souladu s regulativy územního plánu města. Půdorys objektu zachovává původní historický půdorys objektu, navrhované řešení je plně v souladu s výše popsanými charakteristickými prvky daného urbanistického hodnotného území.

Ze spisu je zřejmé, že stavební úřad vedl účastníky k dohodě, navrhovatelé souhlasili s úpravami, které byli na místním šetření uplatněny. Stavební úřad potom ve svých podmínkách tyto změny uvedl v podmínkách územního rozhodnutí tzn. snížení objektu o 20 cm místo navrhované výšky atiky+347,400 stanovil v podmínce výšku atiky 347,200, změnil francouzské okno za okno (rozměry nejsou uvedeny). Pozměnil též zídku dle přání odvolatelky. Tyto změny však nejsou zapracovány do projektové dokumentace, došlo k její změně a to i z hlediska technického řešení (změně sklonu pultové střechy snížením atiky), se změnami neseznámil všechny účastníky řízení. Dále byly odvolatelkou navrženy další změny (změna cihelné zdi) a to již po ústním jednání

(dne 8.10.2009), tzn. v době kdy se již k dalším námitkám nepřihlíží (viz oznámení o zahájení stavby ze dne 1.9.2009) i tyto námitky stavební úřad zapracoval pod b.5.

Projektová dokumentace obsahuje v průvodní zprávě rodinný dům+vestavba s garáží, která je součástí návrhu je však v rozporu s podmínkou č. 8. Spis neobsahuje, že by navrhovatel změnil svůj záměr (popř. projektovou dokumentaci) a stavbu, jejíž součástí je garáž, nechtěl umístit. Stavební úřad tak nad rámec své kompetence zasahuje do projektové dokumentace a mění tak bez změny návrhu stavebníků jeho rozsah. Podmínka č.8, která uvádí, že stavba garáže bude řešena samostatným rozhodnutím je proto v rozporu s doloženou projektovou dokumentací. Není ani zřejmé, z jakého důvodu požaduje stavební úřad řešit výjimku z odstupových vzdáleností, když, jak výše uvedeno, umístění nástavby a přístavby rodinného domu vzhledem k charakteru zástavby je v souladu s § 25 odst. 6 vyhl.501/2006 Sb. tzn. bez výjimky.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen § 9 odst.1 písm.c,d) vyhl. 503/2006 Sb., § 92 odst.1, § 2 odst.5 stavebního zákona a § 2 odst.3 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán převzal okruh účastníků řízení stanovený stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: Lukáš Hrach, Dana Hrachová, Marta Wiesnerová, Město Buštěhrad, Jaroslav Malý, Rosina Malá, Českomoravská stavební spořitelna a.s., Středočeské vodárny a.s., RWE Distribuční služby s.r.o., Telefonica 02 Czech Republic a.s.

V novém projednání věci stavební úřad vyzve navrhovatele, aby doplnil projektovou dokumentaci v souladu s dohodnutými změnami uvedenými na ústním jednání dne 6.10.2009, pokud na nich budou i nadále trvat a dále vyzve navrhovatele, aby v „žádosti o vydání rozhodnutí“ b.VI obsahoval úplný výčet všech staveb a aby název projektové dokumentace uvedl do souladu se stavebním zákonem § 2 odst.5 , neboť stavební zákon nezná pojem rekonstrukce a dostavba, ale stavební úpravy a přístavba a nástavba. Stavební úřad rozhodne o umístění staveb v souladu s návrhem a projektovou dokumentací. Stavební úřad s těmito změnami seznámí všechny účastníky řízení. Dále ve svém rozhodnutí stanoví podmínky v souladu s § 9 odst. 1 vyhl. 503/2006 Sb.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Eva Balounová
odborný referent

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 3.2.2010

Sejmuto dne 18.2.2010

MĚSTSKÝ ÚŘAD
BUŠTĚHRAD

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