



**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor majetkový a stavebního řádu
oddělení stavebního řádu**

Č.j.: SpKrÚ-35174/148/2008/OMSŘ/MV/ro

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 178 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a jako nejbližší nadřízený správní orgán podle ust. § 89 odst. 1 správního řádu a ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, Městskému úřadu Přelouč, odboru stavebního, vodoprávnímu a dopravy, rozhodl dne 7.12.2008 podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu ve věci posouzení zákonnosti rozhodnutí Městského úřadu Přelouč, odboru stavebního, vodoprávního a dopravy ze dne 1.7.2008 č.j. ST 170/2008/Zd, výrok výrokové části, kterým bylo v závěru spojeného územního řízení a stavebního řízení vydáno rozhodnutí o umístění stavby „bytová zástavba lokalita „Hodinářka“ – I. etapa Přelouč“, na pozemcích parc. č. 749/3, 916/1, 916/104, 917/1, 1817/1, 1817/4, 1817/9, 1820/1, 1820/3 v katastrálním území Přelouč (dále jen „stavba“), t a k t o :

Výrok výrokové části rozhodnutí Městského úřadu Přelouč, odboru stavebního, vodoprávního a dopravy (dále jen „stavební úřad“) ze dne 1.7.2008 č.j. ST 170/2008/Zd, kterým bylo v závěru spojeného územního řízení se stavebním řízením vydáno rozhodnutí o umístění stavby „bytová zástavba lokalita „Hodinářka“ – I. etapa Přelouč“ na pozemcích parc. č. 749/3, 916/1, 916/104, 917/1, 1817/1, 1817/4, 1817/9, 1820/1, 1820/3 v katastrálním území Přelouč,

se mění,

neboť v průběhu přezkumného řízení byl prokázán rozpor výroku o umístění předmětné stavby výrokové části citovaného rozhodnutí s právními předpisy.

Nově zní výrok o umístění stavby předmětného rozhodnutí t a k t o :

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „bytová zástavba lokalita „Hodinářka“ – I. etapa Přelouč“ na pozemcích p. č. 749/3, 916/1, 916/104, 917/1, 1817/1, 1817/4, 1817/9, 1820/1, 1820/3 v katastrálním území Přelouč se podle ust. § 51 odst. 3, § 97 odst. 3 správního řádu a § 92 odst. 2 ve spojení s § 90 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“),

z a m í t á .

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají v souladu s ust. § 99 odst. 3 správního řádu ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
K2 invest s.r.o., IČ 260 08 921, Palackého třída 314, 537 01 Chrudim IV
spol. zastoupená JUDr. Tomášem Plavcem, advokátem, Rooseveltova 335, 537 01 Chrudim

Ostatní účastníci řízení

Město Přelouč, Masarykovo nám. 25, 535 33 Přelouč
Pardubický kraj, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice
Vodovody a kanalizace, a.s., Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
VČP Net, s.r.o., Pražská třída 485, 500 04 Hradec Králové
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, Michle

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 1.7.2008 (vypraveno dne 8.7.2008) pod č.j. ST 170/2008/Zd rozhodnutí, kterým v závěru spojeného územního řízení a stavebního řízení rozhodl o umístění stavby a současně vydal stavební povolení pro stavbu „bytová zástavba lokalita „Hodinářka“ – I. etapa Přelouč“ na pozemcích parc. č. 749/3, 916/1, 916/104, 917/1, 1817/1, 1817/4, 1817/9, 1820/1, 1820/3 v katastrálním území Přelouč (dále jen „stavba“). Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.8.2008 (oba výroky rozhodnutí). Dne 5.8.2008 byl krajskému úřadu doručen podnět pana Mgr. Bc. Petra Babky, bytem Přelouč, Dobrovského 841 (dále jen „stěžovatel“), pravomocně vyloučeného účastníka předmětných řízení, k provedení přezkumného řízení do výše citovaného rozhodnutí stavebního úřadu.

Krajský úřad si po obdržení podnětu k přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu vyžádal u stavebního úřadu opatření ze dne 8.9.2008 č.j. KrÚ-35174/148/2008/OMSŘ/MV-spis, který obdržel dne 19.9.2008. Krajský úřad podle ust. § 94 správního řádu, prostudoval spisový materiál věci se týkající a na základě tohoto zkoumání předběžně posoudil. Den, kdy došel krajskému úřadu kompletní spis (19.9.2008), považuje Krajský úřad za den, kdy se dozvěděl o důvodu zahájení přezkumného řízení. Přezkoumávané rozhodnutí, jak již bylo shora uvedeno, nabylo právní moci dne 8.8.2008. Lhůty pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu byly zachovány.

Krajský úřad shledal pochybení v průběhu správního řízení ukončeného výše citovaným rozhodnutím, které zapříčinilo nezákonnost rozhodnutí ve věci a tedy jeho rozpor s právními předpisy. Stěžovatel ve svém podání poukazuje na nesoulad umístěné a povolené stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, přičemž soulad umístěné stavby s vydanou územně plánovací dokumentací je jedním ze základních předpokladů pro umístění stavby v území (§ 90 písm. a) stavebního zákona).

Krajský úřad po předběžném posouzení věci dospěl k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, konkr. v rozporu s ust. § 92 odst. 2 ve spojení s ust. § 90 písm. a) stavebního zákona a proto usnesením ze dne 9.10.2008 č.j. SpKrÚ-35174/148/2008/OMSŘ/MV/za zahájil přezkumné řízení do výroku o umístění stavby výrokové části výše citovaného rozhodnutí. Účastníkům řízení byla souladu se zákonem dána možnost uplatnit do cit. usnesení řádný opravný prostředek.

Dopisem ze dne 10.10.2008 (na listině chybně vyznačen datum 10.9.2008) vyzval krajský úřad stavební úřad k nápravě chybně vyznačené doložky právní moci, neboť dospěl k závěru, že výrok předmětného rozhodnutí, kterým byla stavba povolena, nenabyl z důvodu chybného doručování rozhodnutí právní moci.

Podáním ze dne 23.10.2008 doručeným krajskému úřadu dne 27.10.2008 se proti usnesení o zahájení přezkumného řízení odvolalo Město Přelouč. Vzhledem k tomu, že krajský úřad oznámil veřejnou vyhláškou účastníkům řízení podání odvolání a stanovil jim lhůtu k vyjádření, nebylo v době vydání tohoto rozhodnutí dosud odvolání spolu s usnesením o zahájení přezkumného řízení odesláno k dalšímu řízení nadřízenému orgánu krajského úřadu, tedy k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR (dále jen „ministerstvo“). Krajský úřad

vzhledem k tomu, že odvolání do usnesení o zahájení přezkumného řízení nemá odkladný účinek, pokračoval v přezkumném řízení.

Dopisem ze dne 16.10.2008, doručeným krajskému úřadu 17.10.2008 prostřednictvím emailu (potvrzeno podáním ze dne 20.10.2008, tj. v 5ti denní lhůtě), požádal stěžovatel o přiznání odkladného účinku rozhodnutí z důvodu zahájeného přezkumného řízení. Z dopisu vyplynulo, že stěžovatel měl na mysli pozastavení vykonatelnosti rozhodnutí a proto mu krajský úřad dopisem ze dne 14.11.2008 mimo jiné sdělil, že jeho žádosti nelze vyhovět, neboť územní rozhodnutí, které je předmětem přezkumného řízení, není v tomto případě samostatně vykonatelným rozhodnutím.

Usnesením ze dne 10.11.2008 č.j. SpKrÚ-35174/148/2008/OMSŘ/MV-nám. určil krajský úřad účastníkům řízení lhůtu k možnosti činit návrhy v přezkumném řízení a to vzhledem k tomu, že usnesení bylo doručováno veřejnou vyhláškou a předmětem přezkumného řízení je územní řízení (standardně podle stavebního zákona 15ti denní lhůty), do 12.12.2008.

Dne 27.11.2008 obdržel krajský úřad opatření nadřízeného správního orgánu (ministerstva) ze dne 24.11.2008 č.j. 37787/2008-83/2479, v němž bylo konstatováno, že krajský úřad nepokračuje řádně v zahájeném přezkumném řízení a rozhodnutí ve věci patrně nevydá v zákonem stanovené lhůtě. Z uvedeného důvodu přikázalo ministerstvo krajskému úřadu podle ust. § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu vydat rozhodnutí ve věci nejpozději do 22. 12. 2008.

Dne 1.12.2008 se na krajský úřad dostavil JUDr. Tomáš Plavec, advokát Advokátní kanceláře se sídlem Chrudim, Rooseveltova 335 (dále jen Dr. Plavec), předložil krajskému úřadu plnou moc pro zastupování společnosti K2 invest s.r.o. a nahlédl do spisu. Dopisem ze dne 8.12.2008, doručeným krajskému úřadu dne 9.12.2008, předložila společnost K2 invest s.r.o. prostřednictvím Dr. Plavce vyjádření a zároveň požádala, aby toto vyjádření bylo přiloženo k odvolání města Přelouč jako její vyjádření k tomuto odvolání. Ve vyjádření bylo mimo jiné uvedeno (přiměřeně redukováno):

- podepsaný účastník řízení namítá, že přezkoumávaným rozhodnutím právní předpisy porušeny nebyly (nedošlo k porušení vyhlášky č. 1/2006 Města Přelouče),
- pokud v článku 4 části druhé cit. vyhlášky označené jako urbanistická koncepce, je v bodu 8 uvedeno, že zástavba ve funkčních plochách bydlení městského typu může využívat všech forem rodinného bydlení, výška budov maximálně dvě nadzemní podlaží s využitím podkroví, jedná se zjevně pouze o proklamaci urbanistické koncepce, ke které má být v dané funkční ploše výstavba směřována, vlastní funkční regulace je však uváděna až v článku 8 v části druhé cit. vyhlášky, v tomto článku 8 již pro plochu bydlení městského typu jsou uvedeny jako přípustné bytové domy a za výjimečně přípustné bytové domy v měřítku okolní zástavby bez omezení počtu nadzemních podlaží,
- vyhláška tedy zjevně stanovuje urbanistickou koncepci jako vodítko pro rozhodování stavebního úřadu v jednotlivých případech, ale vlastní funkční regulaci však provádí až v článku 8 vyhlášky, kde jsou jednotlivé druhy staveb taxativně uvedeny,
- podle názoru účastníka řízení byla takto autorem vyhlášky Městem Přelouč koncepce vyhlášky míněna,
- stavba je umístěna na rozhraní mezi panelovým sídlištěm sestávajícím z mnohapatlažních domů a zástavbou rodinných domků, na základě toho mají domy přiléhající k sídlišti mít více nadzemních podlaží a další domy se pak postupně snižovat, aby byl proveden nenásilný přechod do zástavby rodinnými domy,
- již samotný text vyhlášky tedy jednoznačně potvrzuje stanovisko zastávané účastníkem řízení, že závazné regulativy jsou stanoveny v článku 8 vyhlášky, zatímco v článku 4 je pouze proklamace záměru,
- do rozporu s vyhláškou by se tedy dostaly pouze stavby v dané ploše nepřípustné, nikoliv však stavba, která sice plně neodpovídá urbanistické koncepci, byť výjimečně, přípustná,
- v této souvislosti nutno podotknout, že za bytové domy jsou označovány domy, ve kterých je více bytů různých vlastníků a takovéto domy nikdy nemohou mít pouze dvě nadzemní podlaží, všechny tyto domy mají minimálně čtyři nadzemní podlaží,

- i pokud by správní orgán došel ke stanovisku, že přezkoumávaným rozhodnutím byly právní předpisy porušeny, jsou zde všechny podmínky pro to, aby řízení bylo zastaveno ve smyslu ust. § 94 odst. 4, 5 správního řádu,
- účastník řízení nabyl práva přezkoumávaným rozhodnutím v dobré víře a započal již se stavbou dvou bytových domů,
- je nutno hodnotit, že zastupitelstvo Města Přelouč záměr výstavby schválilo a žádný z účastníků územního a stavebního řízení nevznnesl námitky proti prováděné stavbě,
- realizaci výstavby nikomu žádná újma nevznikne, neboť žádný účastník řízení relevantní námitku nevznnesl,
- z uvedených důvodů účastník řízení navrhuje, aby přezkumné řízení bylo zastaveno.

Při hodnocení důkazů a posuzování věci krajský úřad vycházel především z obecně závazné vyhlášky města Přelouče č. 1/2006 o závazných částech Územního plánu města Přelouče, neboť důvodem pro zahájení přezkumného řízení byly především pochybnosti krajského úřadu o souladu předmětné stavby s touto vyhláškou a tedy podle ust. § 90 písm. a) stavebního zákona s vydanou územně plánovací dokumentací. Již sám název vyhlášky napovídá, že se jedná o stanovení **závazných částí** územního plánu města Přelouče (ust. § 43 odst. 5 stavebního zákona – územní plán je závazný mimo jiné pro rozhodování v území, zejména pro vydání územního rozhodnutí). Již vzhledem k tomu, že vyhlášku schvaluje zastupitelstvo obce (ust. § 184 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) – zastupitelstvu obce je vyhrazeno vydávat obecně závazné vyhlášky obce) se jednoznačně jedná o část závaznou a to jako celek, nelze připustit, aby její části byly považovány za směrné (ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona - o úpravě směrné části územně plánovací dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování). Krajský úřad se tedy neztotožňuje s nastíněnými závěry o pouhé proklamaci urbanistické koncepce v článku 4 části druhé cit. vyhlášky, která se mimochodem nazývá **závazné regulativy**. Podle názoru krajského úřadu je třeba chápat cit. vyhlášku jako celek a nevytrhávat její části z kontextů, avšak pokud se navržená stavba ocitne v prokazatelném rozporu s **regulativem prostorového uspořádání území stanoveným v závazných regulativech obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu**, má krajský úřad za prokázané, že taková stavba (podle ust. § 90 stavebního zákona záměr žadatele) odporuje vydané územně plánovací dokumentaci a z toho důvodu nelze jinak, než věcně rozhodnout tak, že se záměr zamítá.

Stavba (záměr) je podle vydané územně plánovací dokumentace umístěna ve funkční ploše **bydlení městského typu Bm3**, ve které je podle Obecně závazné vyhlášky města Přelouče č. 1/2006, o závazných částech Územního plánu města Přelouče, části druhé „závazné regulativy“, Článku 8 – Funkční regulace, Funkční plochy, bod 4. Plochy bydlení městského typu, možné umisťovat mimo jiné stavby bytových domů. Dále je pak v uvedené části vyhlášky, avšak v Článku 4 Urbanistická koncepce, v bodě 8. Regulativy prostorového uspořádání území, písm. a), uvedeno – *cit: zástavba ve funkčních plochách bydlení městského typu může využívat všech forem rodinného bydlení, výška budov – maximálně dvě nadzemní podlaží s využitím podkroví, při výrazném nesouladu objemů navržených staveb při jejich přípravě, může stavební úřad požadovat úpravu záměru*. Krajský úřad je toho názoru, že uvedené „všechny formy rodinného bydlení“ se vztahují na všechny stavby pro bydlení, tedy nejen rodinné domy, ale též domy bytové, tudíž i požadavek maximální přípustné podlažnosti je dán pro všechny typy staveb pro bydlení. Pokud stavební úřad uvedeným rozhodnutím umístil a povolil stavby o 6 nadzemních podlažích (viz předmětné rozhodnutí str. 2, „stavba obsahuje“, SO 9 – bytový dům BD A1 a BD A2), pak tak učinil zjevně v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací. Na základě názorů uvedených krajským úřadem v tomto a předchozím odstavci lze s jistotou prohlásit, že stavební úřad prokazatelně nepostupoval v souladu s platnými právními předpisy a vydané rozhodnutí je pak nezpochybnitelně v rozporu s nimi.

Krajský úřad neshledává rozpor ve svém výkladu jednotlivých částí citované vyhlášky – části druhé článku 4 bodu 8., článku 8 a článku 9 písm. d) – zásady uspořádání bytové výstavby a občanské vybavenosti. Podle názoru krajského úřadu nejsou jednotlivé části vyhlášky v rozporu (krajský úřad není příslušný k posouzení) a umožňují jednoznačný výklad, pokud se takový výklad zdá někomu poněkud absurdní, jako např. že v právě

zmiňované ploše BM3 je možné jako stavbu přípustnou umístit bytový dům a jako stavbu výjimečně přípustnou bytový dům v měřítku okolní zástavby nebo právě řešený případ možnosti umístit bytový dům avšak maximálně o dvou nadzemních podlažích, není toto vinou krajského úřadu, pokud pořizovatel takové regulativy do vyhlášky zanesl jistě si byl při jejich schvalování vědom, že je bude nutné dodržet i pokud budou přinášet poněkud neobvyklá avšak technicky a právně správná řešení. Krajský úřad se například neztotožňuje s názorem Dr. Plavce o klasifikaci bytového domu jako stavby o min. 4 nadzemních podlažích, podle normy ČSN 734301 Obytné budovy, je bytový dům stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Citovaná norma o podlažnosti nehovoří a ani ji neomezuje. Dále pak podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 2 základní pojmy, písm. a) 1. se stavbou pro bydlení rozumí bytový dům ve kterém více než 1/2 podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Ani citovaná vyhláška o podlažnosti nehovoří a ani ji neomezuje. Pak není vyloučeno umístění bytových domů v této funkční ploše ovšem v mezích regulativů předmětné vyhlášky.

Do jaké míry předmětné stavby sousedí s panelovým sídlištěm sestávajícím z mnohapodlažních domů a zástavbou rodinných domů lze dovodit mimo jiné z grafické části územně plánovací dokumentace, jak učinil též krajský úřad. Uvedená grafická část obsahuje i vrstevnice, lze si tedy též učinit úsudek o výškovém uspořádání území. Mezi zmiňovaným územím a stávajícím sídlištěm navíc probíhá veřejná komunikace – silnice III. třídy oddělující nejen předmětnou stavbu a stavby stávajícího sídliště, ale též funkční plochy, výše zmiňovanou BM3, na které bylo navrženo umístění záměru a plochy stávajícího sídliště a plochy rozvojové B a B4, tedy plochy bytové.

Krajský úřad se domnívá, že posouzení, zda je záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací je věcí správního uvážení stavebního úřadu. V daném případě neshledává krajský úřad rozporuplnost vyhlášky, která by připouštěla různé výklady, naopak vyhláška v daném případě vyznívá jednoznačně až exaktně (jasně omezená podlažnost daná číselnou hodnotou v textu vyhlášky – zde 2 nadzemní podlaží). Ke škodě stavebnímu úřadu pak je skutečnost, že taková striktní regulace území není uvedena v jenom místě vyhlášky, ale že je třeba dohledávat omezení v jejích různých částech.

Krajský úřad poté, co shledal rozpor přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy, se též zabýval otázkou, zda újma, která vznikne změnou přezkoumávaného rozhodnutí účastníku řízení (zde žadatel i stavebník), který nabyl práva v dobré víře, není ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikne veřejnému zájmu. V daném případě je značně obtížné srovnávat možnou finanční újmu žadatele a stavebníka s újmu, která vznikne veřejnému zájmu umístěním stavby v rozporu s opatřením obecné povahy, jakým je platný územní plán. Schvalování územně plánovací dokumentace je veřejnou záležitostí a město (obec) v ní vyjadřuje veřejný zájem na regulaci stavební činnosti území. Krajský úřad má za to, že se jedná o velice cenný a důležitý dokument, neboť občané obce, která pořídí územní plán právě k regulaci stavební činnosti na území obce, musí mít právní jistotu v tom, že takový dokument bude respektován a všechny nově umísťované stavby nebudou v rozporu s takovým dokumentem schvalovaným za jejich účasti. Pokud by krajský úřad přistoupil na myšlenku, že realizaci výstavby v rozporu s územním plánem nikomu žádná újma nevznikne, neboť žádný účastník řízení nevznesl relevantní námitku, vznikl by tak nebezpečný precedens. Už vůbec nelze připustit myšlenku, že škoda nevznikne nikomu, když prokazatelně z výše uvedených důvodů vznikne právě veřejnému zájmu. Žadatel a stavebník (spol. K2 investiční s.r.o. resp. K2 invest s.r.o., pozn. krajského úřadu – jmenovaná společnost změnila v průběhu přezkumného řízení název) sám o probíhajícím přezkumném řízení prokazatelně věděl, krajský úřad mu řádně doručil usnesení o zahájení přezkumného řízení, ten se však proti němu neodvolal, svá práva tak účinně nehájil. Z uvedených důvodů krajský úřad dospěl k závěru, že přezkumné řízení není možné zastavit a je nutné přistoupit ke zrušení územního rozhodnutí v přezkumném řízení.

Krajský úřad při svém rozhodování vycházel mimo jiné z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočky v Pardubicích ze dne 5.6.2006 č.j. 52 Ca 72/2005 – 130, který v odůvodnění rozsudku na str. 7 – cit: z uvedeného je zřejmé, že územní rozhodnutí, které je

vydáno v rozporu s územně plánovací dokumentací, porušuje zákon a je nezákonné. Vydá-li proto stavební úřad územní rozhodnutí v rozporu s územním plánem, nesplnil svou zákonnou povinnost a soulad návrhu s územním plánem nepřezkoumal a porušil tak § 37 odst. 2 starého stavebního zákona, neboť přitom přezkoumání existující nesoulad nezjistil a rozhodl tak na podkladě nedostatečně zjištěného stavu věci, tedy navíc v rozporu s § 3 odst. 4 a § 46 správního řádu (pozn. uvedený rozsudek byl vydán za účinnosti starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a starého správního řádu č. 71/1967 Sb., analogicky tedy místo § 37 odst. 2 dnes § 90 písm. a) stavebního zákona a místo § 3 odst. 4 dnes § 3 správního řádu – zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti).

Krajský úřad při svém rozhodování podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu měl dvě možnosti, buď přezkoumávané rozhodnutí zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu, nebo změnit výrok výrokové části rozhodnutí. V případě změny přezkoumávaného rozhodnutí se neuplatňují stejná kritéria, jako vyplývající z § 90 odst. 1 písm. c), resp. odst. 3, tedy kritéria limitující možnost změny rozhodnutí. Důvodem je skutečnost, že rozhodnutí v přezkumném řízení vydané podle § 97 odst. 3 je na rozdíl od rozhodnutí odvolacího orgánu rozhodnutím prvostupňovým, proti kterému má účastník řízení možnost podat řádný opravný prostředek (odvolání). Změna rozhodnutí není možná v případě, že si přezkoumávající správní orgán nemůže na základě podkladů, které má k dispozici, učinit relevantní úsudek umožňující změnu rozhodnutí. Změně rozhodnutí je třeba dát zásadně přednost před zrušením rozhodnutí a jeho vrácení k novému projednání, a to zejména s ohledem na obecnou zásadu obsaženou v § 6 odst. 2 věta první správního řádu (Citace: *SPRÁVNÍ ŘÁD – KOMENTÁŘ, JUDr. Josef Vedral Ph.D., Nakladatelství Polygon, červen 2006*). V situaci, kdy krajský úřad dospěl k závěru, že stavba (záměr) je v rozporu s vydanou územně plánovací dokumentací (§ 90 písm. a) stavebního zákona) a proto je povinností správního orgánu žádost podle ust. § 92 odst. 2 zamítnout v návaznosti na uvedené pak byla podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, není třeba provádět dokazování a žádost spěje k zamítnutí. Krajský úřad tedy dospěl k závěru, že je schopen na základě již existujících podkladů učinit právně relevantní úsudek o výsledku řízení, změnil výrok o umístění stavby výrokové části předmětného rozhodnutí tak, že žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby zamítl.

Výrok o umístění stavby výrokové části přezkoumávaného rozhodnutí nabyl právní moci dne 8.8.2008. Lhůta 15 měsíců pro vydání rozhodnutí v přezkumném řízení tedy byla zachována.

Vzhledem k tomu, že přezkoumávané rozhodnutí a všechny předchozí úkony byly účastníkům zasílány veřejnou vyhláškou, postupuje tak i Krajský úřad a rozhodnutí v přezkumném řízení doručuje stejně.

Krajský úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí stanovil v souladu s ust. § 99 odst. 3 správního řádu, že účinky rozhodnutí nastávají ode dne právní moci tohoto rozhodnutí, neboť okolnosti případu neodůvodňují jiné řešení.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Výrok výrokové části rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o povolení předmětné stavby nebylo možné přezkoumat v přezkumném řízení současně s výrokem o umístění stavby, neboť krajský úřad měl pochybnosti o právní moci tohoto výroku, přičemž právní moc přezkoumávaného rozhodnutí je jednou ze základních podmínek pro přezkumné řízení (§ 94 odst. 1 správního řádu). Krajský úřad vyzval stavební úřad k postupu podle ust. § 75 odst. 3 správního řádu a vrátil mu část spisu k řádnému dokončení řízení (doručení rozhodnutí účastníkům řízení). V současné době je již výrok o povolení stavby v právní moci.

Citovaným pochybením byl prokazatelně porušen zákon, konkr. zásada zakotvená v základním ust. § 2 odst. 1 správního řádu, tedy zásada legality, neboť stavební úřad nepostupoval v průběhu spojeného územního a stavebního řízení v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jak prokázal krajský úřad v průběhu přezkumného řízení a dále zásada materiální pravdy zakotvená v ust. § 3 správního řádu, tedy stavební úřad

nepostupoval tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, ale naopak vycházel ze stavu věci, o jehož správnosti má krajský úřad důvodné pochybnosti.

Poučení účastníků řízení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, které o odvolání rozhodne, a to cestou Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru majetkového a stavebního řádu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

V Pardubicích dne 17.10.2008



Mgr. Michal Votřel

vedoucí odboru
v z. Jan Klimeš

vedoucí oddělení stavebního řádu

Za správnost vyhotovení: Miroslav Vohlídal, oprávněná úřední osoba

Doručí se (doporučeně na dodejku):

K2 invest s.r.o., Koželužská 554, 537 01 Chrudim
Město Přelouč, Masarykovo nám. 25, 535 33 Přelouč

Doručí se (veřejnou vyhláškou):

Pardubický kraj, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice
Vodovody a kanalizace, a.s., Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
VČP Net, s.r.o., Pražská třída 485, 500 04 Hradec Králové
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, Michle