

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor Krajský stavební úřad

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 5335/2025

V Olomouci dne 13. ledna 2025

Sp. zn.: KÚOK/67152/2024/OKSÚ/7350

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Dana Sejkorová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Robert Černocký, Ph.D.

Počet listů: 5

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení dopravních a energetických staveb (dále jen OKSÚ), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě **odvolání Radmily Dopitové**, Pod Rochem 397, 789 73 Úsov, zastoupené Romanem Dopitou, Bohuslavice 149, 789 72 Dubicko, podaného dne 9. 5. 2024 a **odvolání Jarmily Kočkové**, Pod Rochem 69, 789 73 Úsov, podaného dne 15. 5. 2024, **rozhodnutí** Městského úřadu Mohelnice, odboru stavebního úřadu (dále jen stavební úřad Mohelnice), vydané **pod sp. zn. OSU/190/2024/Navs, č. j. MUMO-OSU/13608/24, ze dne 25. 4. 2024** Stavební úřad Mohelnice tímto rozhodnutím, podle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), zamítl žádost o dodatečné povolení stavby pod názvem „**přístřešek u RD č. p. 397, Úsov**“ na pozemku parc.č. 128/3 v kat. území Úsov-město, žadatelky Radmily Dopitové, Pod Rochem 397, 789 73 Úsov, zastoupené Romanem Dopitou, Bohuslavice 149, 789 72 Dubicko.

OKSÚ na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

rozhodnutí stavebního úřadu Mohelnice vydané pod sp. zn. OSU/190/2024/Navs, č. j. MUMO-OSU/13608/24, dne 25. 4. 2024, se podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

r u š í

a věc se **vrací** stavebnímu úřadu Mohelnice k novému projednání.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Radmila Dopitová, nar. 22. 11. 1952, Pod Rochem 397, 789 73 Úsov

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad Mohelnice přípisem písemností pod č. j. MUMO-OSU/40741/23, ze dne 20. 11. 2023, oznámil zahájení řízení o odstranění stavby s názvem „doplňková stavba u novostavby RD, Úsov, na pozemku parc. č. 128/3 v k. ú. Úsov-město“. Jedná se o dřevostavbu sloužící k uskladnění dřeva o rozměrech 3,5 x 5,0 m, s pultovou střechou, u novostavby rodinného domu č.p. 397 Úsov, která je součástí pozemku st.

534 v k. ú. Úsov (dále jen „stavba“). Tato stavba je umístěna na pozemku parc. č. 128/3 v k. ú. Úsov-město ve vlastnictví Radmily Dopitové, u hranice se sousedním pozemkem parc. č. st. 190/1 v k. ú. Úsov-město, jejímž vlastníkem je Jarmila Kočková. Dle zjištění stavebního úřadu Mohelnice byla stavba provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem. Řízení o odstranění stavby stavební úřad Mohelnice z důvodu podané žádosti o dodatečné povolení stavby usnesením ze dne 24. 1. 2024, č.j. MUMO-OSU/2755/24, přerušil (viz níže).

Dne 15. 12. 2023 podala Radmila Dopitová prostřednictvím svého zástupce Romana Dopity žádost o dodatečné povolení stavby. Vzhledem k tomu, že žádost o dodatečné povolení stavby neobsahovala všechny náležitosti, přípisem č.j. MUMO-OSU/854/24, ze dne 8. 1. 2024, vyzval stavební úřad Mohelnice Radmilu Dopitovou k doplnění žádosti, konkrétně k doplnění projektové dokumentace stavby, závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření správců technické infrastruktury, k čemuž jí usnesením stanovil lhůtu do 31. 1. 2024 a řízení o dodatečném povolení stavby vedené pod sp. zn. OSU/190/2024/Navs do dne 31. 1. 2024 přerušil.

Dne 9. 1. 2024 byla stavebnímu úřadu Mohelnice doručena projektová dokumentace, která však nebyla kompletní. Stavební úřad Mohelnice proto dne 10. 1. 2024 vyzval Radmilu Dopitovou k doplnění žádosti, tj. k doplnění a opravě projektové dokumentace v části D.3 Požárně bezpečnostní řešení, a to ve lhůtě do 31. 1. 2024. Tuto lhůtu poté na podkladě žádosti Radmily Dopitové usnesením ze dne 24. 1. 2024 prodloužil do dne 31. 3. 2024, a usnesením vedené řízení do dne 31. 3. 2024 přerušil. Žádost byla o požadované náležitosti doplněna dne 12. 3. 2024.

Stavební úřad Mohelnice poté přípisem ze dne 18. 3. 2024, č.j. MUMO-OSU/9721/24, oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a k projednání žádosti nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na den 4. 4. 2024. Účastníkům řízení sdělil, že se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí, k čemuž jim stanovil lhůtu 5 pracovních dnů ode dne konání ústního jednání, tj. do 11. 4. 2024. Poté dne nahlédli do spisu Jarmila Unzeitigová a Lubomír Unzeitig, zástupci Jarmily Kočkové, a předložili písemnou plnou moc. Z ústního jednání byl sepsán protokol, z jehož obsahu je zřejmé, že stavební úřad Mohelnice na místě ověřil, že stavba odpovídá předložené projektové dokumentaci, stavba byla přeměřena a byla pořízena fotodokumentace.

Následně stavební úřad Mohelnice dne 25. 4. 2024 pod č.j. MUMO-OSU/13608/24 vyhotovil rozhodnutí, kterým žádost o dodatečné povolení předmětné stavby zamítl, neboť tato nesplňuje podmínky ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, jelikož je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu uvedenými v ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dne 17. 5. 2024 pak bylo vydáno opravné rozhodnutí, jímž stavební úřad Mohelnice opravil výrokovou část rozhodnutí týkající se označení účastníka řízení Radmily Dopitové.

Dne 9. 5. 2024 proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti podala odvolání Radmila Dopitová, Pod Rochem 397, 789 73 Úsov, zastoupená Romanem Dopitou, Bohuslavice 149, 789 72 Dubicko.

V odvolání uvádí, že rozhodnutí považuje za nesprávné a nepřezkoumatelné, neboť část stavby rodinného domu č.p. 69 je plně přístupná a způsobilá k provádění údržby. Za spekulativní a nepodložený považuje i závěr stavebního úřadu o působení sněhu na obvodovou zeď stavby č.p. 69, kdy správní orgán zcela přehlíží klimatické pásmo, ve kterém se stavba nachází, kde dlouhodobě dochází k úbytku sněhových srážek, a je tak nemožné, aby množství a trvání sněhové pokrývky, která se vyskytuje v daném podnebném pásmu, působilo negativně na zeď z pálených cihel ve výšce cca 2,5 m.

K dostupnosti údržby sousedního rodinného domu uvádí, že není znemožněna, neboť střecha přístřešku je zhotovena z nosných krokví a střešních latí, na nichž je plechová střešní krytina, a je pochozí. Dále, že prostor zdi domu č.p. 69 v části, ve které přiléhá ke zdi přístřešku, je přístupná z vnitřního prostoru přístřešku, a že je možné, v případě potřeby oprav sousedního domu, přístřešek demontovat.

Dále poukazuje na to, že při zhotovení stavby postupovala dle pokynů stavebního úřadu Mohelnice, který stanovil podmínky pro legalizaci stavby, tj. zejména požadavek protipožárních opatření, což učinila. Stavební úřad Mohelnice žádost zamítl z důvodu, který pokud by byl překážkou pro vydání kladného rozhodnutí musel být správním orgánem zřejmý již pro prvním místním šetřením. Správní orgán tak nedůvodně požadoval doplnění technické dokumentace a dalších stavebních úprav, přitom měl odvolatelku vyrozumět o tom, že stavbu dle jeho zjištění nelze dodatečně povolit.

Dále má za to, že udělení výjimky z odstupové vzdálenosti nebrání umístění její stavby v blízkosti stavby č.p. 69, a to zejména z důvodu souhlasu Jarmily Kočkové, vlastníka sousední nemovitosti. Dále uvádí, že umístění této drobné stavby je zcela v souladu s obvyklým uspořádáním staveb a nevymyká se běžnému způsobu využití pozemků obytných ploch. Dále, že stavba nezasahuje do práva jiných uživatelů staveb v lokalitě, a pokud tomu tak může být v případě Jarmily Kočkové, ta se stavbou vyslovila souhlas. Současně neshledává žádný rozpor provedení stavby přístřešku ve smyslu ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, neboť takové umístění je zcela běžné.

Pokud se týká omezení existencí stavebního otvoru (okna) podle ust. § 26 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., má za to, že je míněna situace. Kdy by provedením stavby přístřešku došlo k zastínění či jinému omezení užívání stavebního otvoru, přičemž k žádnému takovému omezení nedochází. Proto považuje napadené rozhodnutí za nesprávné a navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Dne 15. 5. 2024 proti rozhodnutí podala odvolání Jarmila Kočková, Pod Rochem 69, 789 73 Úsov.

Ve svém odvolání uvádí, že již před stavbou přístřešku s jeho výstavbou souhlasila, a že byla seznámena se situací stavby, použitými materiály a velikostí stavby. Taktéž souhlasí s protipožárním řešením, jak je požadováno ze strany stavebního úřadu, a je si „vědoma umístění okna z jejího objektu parc.č. 190/1 směrem na p.č.128/3“. Dále uvádí, že považuje za mylný argument stavebního úřadu Mohelnice o spadu sněhu, vlhnutí obvodové stěny a nemožnost údržby její nemovitosti. K tomu uvádí, že „krytina střechy je vzdálena cca 30 cm od její nemovitosti a až poté je umístěn okap“, a že „pouze čelní stěny jsou přímo na hranici (desky Cetris), což je v souladu s PBR“.

Dále pak uvádí, že přes veškerou argumentaci stavebního úřadu Mohelnice i nadále souhlasí s umístěním a požárně bezpečnostním řešením přístřešku její sousedky Radmily Dopitové. Závěrem pak dodává, že podle jejího názoru by dlouhodobé dobré sousedské vztahy neměly být narušovány státní správou.

Stavební úřad Mohelnice jednotlivými opatřeními ze dne 17. 5. 2024 v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil ostatní účastníky řízení s podanými odvoláními a současně jim dal možnost, aby se ve stanovené lhůtě k jejich obsahu vyjádřili. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Poté bylo stavebním úřadem Mohelnice podané odvolání odesláno spolu se správním spisem a dne 6. 6. 2024 doručeno odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

OKSÚ nejprve považuje za nezbytné uvést, že nyní je platný nový stavební zákon, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024. V tomto případě byla žádost o vydání dodatečného povolení stavby podána dne 15. 12. 2023, tj. za účinnosti stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023. Podle přechodných ustanovení, tj. ust. § 330 odst. 1 ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. OKSÚ tak na základě uvedeného soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle stavebního zákona a právních předpisů souvisejících ve znění účinném do 31. 12. 2023.

V odvolacím řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává výhradně v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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 řízení zastaví, nebo napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání, nebo též napadené rozhodnutí nebo jeho část změní. Jestliže odvolací orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li odvolací orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, jež mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

OKSÚ v souladu s ust. § 81 a násl. správního řádu přezkoumal odvolání jak po formální, tak po obsahové stránce. V první řadě zkoumal to, zda bylo podané odvolání v souladu s ust. § 37 odst. 2 a ust. § 82 správního řádu. Z podaného odvolání musí být patrné, kdo jej činí, jaké věci se týká a co odvolatel navrhuje. Zároveň musí odvolání obsahovat údaje o tom, proti jakému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí, popř. řízení, které vydání napadenému rozhodnutí předcházelo. OKSÚ konstatuje, že stanovené zákonné požadavky na formu odvolání obě podaná odvolání splňují.

K tomu, aby bylo možné odvolání přezkoumat i po stránce obsahové, přistupují další zákonné podmínky podle ust. § 81 a § 83 správního řádu, při jejichž absenci není přezkum odvoláním napadeného rozhodnutí v odvolacím řízení možný. Konkrétně jde o podmínku, že odvolání musí být podáno v zákonné odvolací lhůtě a osobou k tomu oprávněnou. Zmíněné podmínky musí být splněny kumulativně, tj. absence jen jedné z těchto podmínek má za následek opožděnost nebo nepřípustnost odvolání, a tudíž nemožnost napadené rozhodnutí v rámci odvolacího řízení přezkoumat.

Požadavek na osobu odvolatele uvedený v ust. § 81 odst. 1 správního řádu omezuje možnost podat odvolání pouze na účastníky správního řízení. Okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby je vymezen ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v ust. § 109 stavebního zákona, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v ust. § 85 stavebního zákona.

V tomto případě se v řízení posuzuje i umístění stavby, protože se jedná o stavbu, která dle stavebního zákona vyžaduje rozhodnutí o umístění stavby. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou tak osoby uvedené v ust. § 109 a § 85 stavebního zákona. Účastníkem územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel a podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické či jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Účastníkem stavebního řízení je podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona stavebník a podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Radmila Dopitová jako žadatelka a stavebník a Jarmila Kočková jako vlastník sousedního pozemku a stavby na něm, jsou účastníky řízení podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, jsou tedy osobami oprávněnými k podání odvolání proti rozhodnutí č. j. MUMO-OSU/13608/24. Podaná odvolání jsou tudíž odvoláními přípustnými.

Druhá zákonná podmínka stanoví povinnost odvolatele podat odvolání včas, a to do uplynutí zákonné lhůty pro podání odvolání, která činí v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu 15 dnů a začíná běžet ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolatelce Radmile Dopitové, resp. jejímu zástupci bylo rozhodnutí doručeno dne 26. 4. 2024. Následující den jí počala běžet 15denní lhůta pro podání odvolání, jejíž poslední den připadl na sobotu dne 11. 5. 2024, tj. v souladu s ust. § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu na pondělí dne 13. 5. 2024. Odvolání bylo stavebnímu úřadu Mohelnice doručeno dne 9. 5. 2024, tj. ve lhůtě pro podání řádného odvolání, a tudíž bylo včasné a zákonná lhůta zůstala zachována. Odvolatelce Jarmile Kočkové bylo rozhodnutí doručeno dne 2. 5. 2024. Následující den jí počala běžet 15denní lhůta pro podání odvolání, jejíž poslední den připadl na pátek 17. 5. 2024. Odvolání bylo stavebnímu úřadu Mohelnice doručeno dne 15. 5. 2024, tj. ve lhůtě pro podání řádného odvolání, a tudíž bylo včasné a zákonná lhůta zůstala zachována.

Jelikož byla odvolání v pořádku po stránce formální i z hlediska požadavku na splnění zákonných podmínek dle ust. § 81 a § 83 správního řádu, mohl se OKSÚ přesunout k přezkumu samotného obsahu napadeného rozhodnutí. Při jeho přezkoumání přitom dospěl k názoru, že stavební úřad Mohelnice se při vedení daného řízení a vydání rozhodnutí, kterým zamítl žádost o dodatečné povolení stavby s názvem „přístřešek u RD č. p. 397, Úsov“ na pozemku parc.č. 128/3 v kat. území Úsov-město, dopustil pochybení, z důvodu kterých byl OKSÚ nucen napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

Pochybení napadeného rozhodnutí a celého řízení, které vedlo k jeho zrušení, bylo zjištěno ve skutečnosti, že stavební úřad Mohelnice žádost o dodatečné povolení předmětné stavby přístřešku zamítl, aniž by se v řízení a rozhodnutí řádně zabýval posouzením této stavby z hlediska stavebního zákona a předpisů souvisejících, a tak nezjistil skutečný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, jak to ukládá ust. § 3 správního řádu. Současně své rozhodnutí zcela dostatečně neodůvodnil. Přitom nedostatečnost odůvodnění výroku rozhodnutí v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, a tak i jeho nezákonnost.

Podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou zejména důvody výroku nebo výroků 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 s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Z odůvodnění musí vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními

závěry na straně druhé. Dle názoru OKSÚ však odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost o dodatečné povolení předmětné stavby, které je vedeno převážně v obecné rovině, tyto zákonem předepsané požadavky nesplňuje, zejména pokud jde o konkrétní podklady, z nichž stavební úřad Mohelnice vycházel, a rovněž úvahy, jimiž se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

U stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním stavební úřad postupuje dle ust. § 129 stavebního zákona. Stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník požádá o její dodatečné povolení a prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (§ 129 odst. 3 stavebního zákona). Stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení. (§ 129 odst. 2 stavebního zákona).

Stavební úřad Mohelnice v odůvodnění mj. uvádí, že v případě, kdy není splněna byť jen jedna z uvedených podmínek ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, není možné stavbu dodatečně povolit. Dále, že důkazní břemeno nese vlastník stavby, který musí prokázat, že došlo ke splnění podmínek, jejichž splnění by bylo jinak požadováno v rámci řízení o povolení stavby či ohlášení (viz rozsudek NSS ze dne 23. 1. 2024, č.j. 9 As 40/2013-42). OKSÚ se s tímto tvrzením shoduje, nicméně je nutné podotknout, že tato skutečnost nezabavuje stavební úřad povinnosti řádného posouzení stavby dle stavebního zákona a předpisů souvisejících včetně přezkoumatelného odůvodnění.

V tomto případě je v odůvodnění rozhodnutí nejprve popsán průběh vedeného řízení, a citace ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona s tím, že tyto podmínky musí být splněny současně, a pokud není splněna byť jen jedna z nich, není možné stavbu povolit, a také, že důkazní břemeno nese vlastník stavby, který musí prokázat, zda došlo ke splnění všech zákonných podmínek. Dále ve svém odůvodnění cituje ust. § 25 odst. 1, 5 a 6 a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy uvádí, že je možná výjimka z odst. 5 a 6, nikoliv však z odst. 1 § 25 vyhlášky.

Dále stavební úřad Mohelnice v odůvodnění svého rozhodnutí uvádí, že stavba je umístěna bezprostředně, tedy bez jakéhokoliv odstupu, od stavby rodinného domu na sousedním pozemku, také, že stěna rodinného domu tvoří zadní stěnu přístřešku, a že pultová střecha je nakloněna směrem k tomuto pozemku. Pak pouze konstatuje, že toto nezaručuje, že bude zamezeno spadu sněhu na stěnu sousedního rodinného domu, čímž bude docházet k jejímu poškození. Pokud jde o dešťové srážky, ty podle stavebního úřadu Mohelnice budou bezpečně odváděny nainstalovaným okapem. Dále uvádí, že vzhledem k umístění stavby u obvodové zdi sousedního domu bude znemožněna údržba tohoto rodinného domu, neboť přístup k němu je přes stavbu přístřešku, i vzhledem k jeho rozměrům, znemožněn. Na základě toho pak konstatuje, že z tohoto důvodu není možné umístit tuto stavbu na hranici pozemku. Poté stavební úřad Mohelnice zkonstatoval, že na základě uvedeného dospěl k závěru, že stavba je v rozporu s ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a tudíž není naplněna podmínka § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, a proto další dokazování podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu neprováděl, neboť zjištěné skutečnosti znemožňují žádosti

vyhovět. Přičemž tato tvrzení nemají žádnou oporu ve správním spise. V odůvodnění přezkoumávaného rozhodnutí naprosto chybí jakékoliv úvahy správního orgánu, jak a na základě jakých podkladů ke svým závěrům dospěl, a což je podle OKSÚ zcela nepodložené a tudíž nepřezkoumatelné.

Stavebnímu úřadu Mohelnice lze dát za pravdu v tom smyslu, že pokud je v řízení zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne. Nicméně je nutné zdůraznit, že podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu se musí jednat o skutečnost, resp. stav věci zjištěný v souladu s požadavky § 3 správního řádu, tedy stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, což se však v daném případě nestalo. Jak již bylo uvedeno, z rozhodnutí stavebního úřadu Mohelnice není jednoznačně zřejmé, jak posuzovanou stavbu vyhodnotil, když své závěry, že stavba je v rozporu s ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., přezkoumatelně neodůvodnil, a omezil se na pouhá zcela nepodložená konstatování.

Obecné požadavky na využívání území při vymezování pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb. Podle ust. § 25 odst. 1 uvedené vyhlášky 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 či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu. Tady stavební úřad Mohelnice zkonstatoval, že stavba je s tímto ustanovením v rozporu, přičemž to odůvodnil tím, že u stavby u hranice pozemku je znemožněna údržba sousední stavby rodinného domu. Toto je podle OKSÚ zcela nepodložené a současně zcela v rozporu se skutečností, když na základě konstrukčního řešení stavby je zadní část stavby přístřešku zcela otevřená, tj. nemá zadní stěnu, a v tomto ohledu údržbu sousedního rodinného domu provádět lze, stejně tak i na ostatních částech této sousední stavby. Podle OKSÚ tak není údržba stavby sousedního rodinného domu znemožněna, a nelze tak s uvedeným tvrzením stavebního úřadu Mohelnice v žádném případě souhlasit. Pokud se jedná o rozpor stavby s daným ustanovením z důvodu spadu sněhu na zeď sousedního rodinného domu, i toto tvrzení je podle OKSÚ nepodložené a současně v rozporu se skutečností. Jak je zřejmé z fotografií stavby a předložené projektové dokumentace stavby, střecha přístřešku je pultová a má sice sklon směrem k sousednímu rodinnému domu, avšak tento sklon je natolik minimální (v délce 2,5 m je výškový rozdíl 0,1 m), že lze zcela oprávněně předpokládat, že by nezapříčinil spad sněhu na zeď sousedního rodinného domu. V případě dešťových srážek je zřejmé, že tyto budou odváděny instalovaným žlabem. Podle OKSÚ se tak nebezpečí spadu sněhu, i s ohledem na to, že střecha stavby přímo nedoléhá na stěnu sousedního rodinného domu (podle dokumentace stavby je ukončena cca 0,3 m od stěny sousedního rodinného domu), nejeví jako reálné a jako důvod porušení daného ustanovení, a proto ani v tomto případě nelze zcela se závěrem stavebního úřadu Mohelnice souhlasit.

Podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu (ust. § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona) stanovené prováděcími právními předpisy. Podle odst. 2 tohoto ustanovení výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich, lze v jednotlivých odůvodněných případech

povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením dle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Podle ust. § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, 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. Podle odst. 6 daného ustanovení je s ohledem na charakter zástavby 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. Podle ust. § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je za podmínek stanovených v ust. § 169 stavebního zákona z ust. § 25 odst. 5 i 6 této vyhlášky možná výjimka. Při posuzování stavby musí stavební úřad vždy nejprve řádně posoudit a vyhodnotit, zda stavba splňuje odstupové vzdálenosti podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejména, zda na danou stavbu dopadá ust. § 25 odst. 5 této vyhlášky (pro její umístění by bylo nutné řešit výjimku), nebo ust. § 25 odst. 6 této vyhlášky, kdy by se jednalo o území, jehož charakter zástavby umožňuje umístit posuzovanou stavbu až na hranici pozemku, a tudíž by výjimka pro umístění stavby nebyla zapotřebí. Stavební úřad Mohelnice však takové posouzení v řízení ani v napadeném rozhodnutí neučinil, nezabýval se zhodnocením pozemku, na němž byla provedena nepovolená stavba a také územím, ve kterém se stavba nachází, aby mohl řádně vyhodnotit, zda se jedná o stavbu, na kterou dopadá ust. § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a pro její umístění je nutné řešit výjimku, nebo ust. § 25 odst. 6 této vyhlášky, kdy by se jednalo o území, jehož charakter zástavby umožňuje umístit stavbu až na hranici, a pouze konstatoval, že stavba je v rozporu s ust. § 25 odst. 1 dané vyhlášky s tím, že ačkoliv je obecně možné umístit stavbu až na hranici pozemku na základě výjimky z ust. § 25 odst. 5, nebo s ohledem na charakter zástavby podle § 25 odst. 6 vyhlášky, nemůže žádné z těchto ustanovení aplikovat neboť nebylo vyhověno požadavku ust. § 25 odst. 1 vyhlášky, což je podle OKSÚ zcela zmatečné a v rozporu s požadavky na umísťování staveb. Zákonnými důvody pro dodatečné povolení stavby, resp. zamítnutí žádosti o její dodatečné povolení se přitom nijak nezabýval.

Podle výše zmíněného ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu je uvedené odůvodnění zcela nedostatečné, neboť je v tomto případě nutné řádně vysvětlit a řádně zdůvodnit, jakým způsobem a na základě jakých podkladů a úvah, kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení, dospěl stavební úřad k závěru, že není možné projednávanou stavbu dodatečně povolit, a že jejím uskutečněním nebo užíváním jsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a také práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Všechna tato zjištění pak ve svém souhrnu znamenají, že odůvodnění napadeného rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost Radmily Dopitové o dodatečné povolení uvedené stavby přístřešku, nesplňuje požadavky stanovené v ust. § 68 odst. 3 správního řádu, což v konečném důsledku způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a takto i jeho nezákonnost. Tato skutečnost je pak důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu Mohelnice k novému projednání. V této souvislosti se poznamenává, že při nedostatečném odůvodnění rozhodnutí vznikají pochybnosti o tom, zda správní orgán řádně zjistil skutečný stav věci podle ust. § 3 správního řádu.

K tomu OKSÚ dodává, že dle rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. 10. 2009,

č. j. 9 Ca 67/2007-46, skutečnost, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně je nepřezkoumatelné pro absenci jakýchkoliv úvah, neopravňuje nadřízený správní orgán, aby ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 v souvislosti s ust. § 97 odst. 3 správního řádu (v daném případě v odvolacím řízení) toto rozhodnutí nahradil svým rozhodnutím s vlastními věcnými závěry a jejich odůvodněním. Spočívá-li zjevný rozpor rozhodnutí s právními předpisy v nedostatku odůvodnění, je nadřízený správní orgán povinen takové rozhodnutí zrušit a vrátit správnímu orgánu I. stupně s právním názorem vedoucím k odstranění zjištěné vady řízení.

K námitkám uvedeným v podaném odvolání OKSÚ sděluje následující:

Všemi námitkami podanými v odvolání, týkajícími se postupu stavebního úřadu Mohelnice při posouzení předmětné stavby a důvodů pro zamítnutí žádosti o její dodatečné povolení, se OKSÚ zabýval již v předchozí části odůvodnění, ale pro doplnění uvádí, že se jedná o nedostatky vydaného rozhodnutí, kdy se stavební úřad Mohelnice prakticky žádným způsobem nezabýval posouzením stavby dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, včetně řádného odůvodnění výroku rozhodnutí, a tím postupoval v rozporu s platnými právními předpisy. Takovéto posouzení včetně řádného odůvodnění musí nejprve dostatečně provést stavební úřad Mohelnice ve svém rozhodnutí. Protože to však stavební úřad Mohelnice v napadeném rozhodnutí řádně neučinil, nemůže se k tomu odvolací orgán vyjádřit.

Nadto k námitkám uvedeným v odvoláních uvádí následující.

K námitkám týkajícím se nesprávnosti rozhodnutí ve smyslu nemožnosti provádění údržby sousedního objektu, která je podle obou odvolatelek možná, OKSÚ uvádí, že na základě prostudování předložených podkladů dospěl k závěru, jak již také uvedl výše v odůvodnění svého rozhodnutí, že údržba stavby sousedního rodinného domu není stavbou přístřešku zcela znemožněna, a námitky odvolatelek považuje v tomto směru za důvodné.

K námitkám týkajícím se nesprávnosti rozhodnutí ve smyslu spadu sněhu, kdy tento závěr stavebního úřadu Mohelnice je podle odvolatelek spekulativní a nepodložený, OKSÚ uvádí, že na základě prostudování předložených podkladů dospěl k závěru, jak již také uvedl výše v odůvodnění svého rozhodnutí, že nebezpečí spadu sněhu, se nejví jako reálné a jako důvod porušení daného ustanovení, a námitky odvolatelek v tomto směru považuje v tomto směru za částečně důvodné. Pokud jde o námitku týkající se klimatického pásma, tato skutečnost je pro posouzení předmětné stavby bezpředmětná, jelikož i přes probíhající klimatické změny nelze najisto postavit, že se již sněhové srážky nebudou v této nadmořské výšce 280 m.n.m., ve které město Úsov podle veřejně dostupných informací leží, vyskytovat.

K námitkám týkajícím se skutečnosti, že postupovala podle pokynů stavebního úřadu Mohelnice, který stanovil podmínky pro legalizaci stavby, což učinila a přesto následně žádost zamítl z důvodů nemožnosti údržby a spadu sněhu, a tak nedůvodně požadoval doplnění technické dokumentace a dalších stavebních úprav, přitom měl žadatelku vyrozumět o tom, že stavbu podle jeho zjištění nelze dodatečně povolit, OKSÚ uvádí, že správní orgány musí v řízení postupovat v souladu s platnými předpisy a pokud žádost nesplňuje všechny náležitosti potřebné k posouzení stavby v řízení, vyzvat stavebníka k jejímu doplnění. Správní orgány však musí ve správním řízení postupovat současně v souladu se základní zásadou správního řízení zakotvenou v ust. § 6 odst. 2 správního řádu, a to tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby správní orgán co možná nejméně zatěžuje. Stavební úřad Mohelnice tak měl nejdříve vyhodnotit, zda nedostatky žádosti týkající se nesplnění požárně bezpečnostního

řešení stavby jsou jediným důvodem pro zamítnutí podané žádosti o dodatečné povolení stavby nebo zda k tomuto důvodu přistoupí ještě další důvody. S ohledem na toto vyhodnocení měl stavební úřad Mohelnice postupovat právě v souladu s výše uvedenou zásadou. Námitku tak lze posoudit jako důvodnou.

Pokud se jedná o zmiňovaný souhlas vlastníka sousedního pozemku, v tomto směru lze dát stavebnímu úřadu Mohelnice za pravdu, jelikož vyslovený souhlas se stavbou nemůže nahradit řádné projednání stavby podle zákonných požadavků.

K námitkám, že umístění stavby je zcela v souladu s obvyklým uspořádáním staveb a nevymyká se běžnému způsobu využití pozemků obytných ploch, OKSÚ uvádí, že nahlédnutím do map prostřednictvím veřejně přístupné aplikace Mapy.cz na webové stránce <https://mapy.cz/> zjistil, že okolní zástavba je obdobná svým umístěním s umístěním posuzované stavby, kdy doplňkové stavby (i stavby hlavní) v daném území jsou převážně umístěny na hranicích pozemků.

Nicméně, jak již bylo výše uvedeno, možnost údržby sousední stavby, otázka spadu sněhu a současně posouzení stavby s ohledem na charakter území musí nejprve řádně posoudit a přezkoumatelně odůvodnit stavební úřad Mohelnice v rámci nového projednání věci a následného rozhodnutí.

Po provedeném přezkoumání celého správního spisu dospěl OKSÚ k závěru, že výše citované rozhodnutí stavebního úřadu Mohelnice vydané dne 27. 9. 2023 pod Sp.zn. OSU/4647/2023/Navs, č. j. MUMO-OSU/33244/23, bylo vydáno v rozporu se správním řádem a také stavebním zákonem a předpisy souvisejícími, a proto muselo být zrušeno a věc vrácena tomuto stavebnímu úřadu k novému projednání.

Poučení účastníků

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

Obdrží do vlastních rukou:

1. Roman Dopita, Bohuslavice 149, 789 72 Dubicko, IDDS: p264c44 (zastupující Radmilu Dopitovou, Pod Rochem 397, 789 73 Úsov)
2. Jarmila Kočková, Pod Rochem 69, 789 73 Úsov
3. Město Úsov, nám. Míru 86, 789 73 Úsov, IDDS: ch8batp

Ing. Robert Černocký, Ph.D.
vedoucí odboru

Dále obdrží na vědomí:

4. Město Mohelnice, odbor stavebního úřadu, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice, IDDS: 6qtbthy
5. ad/a – 330 – S/5