



MEUV0026HLA

Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Pražská 276
250 82 Úvaly
Pracoviště Riegerova 897
250 82 Úvaly

SU
CO: SEKR
CO: STÍŽNOST

7946

K č.j.: MEUV 3918/2014 STU

Löblová

Podnět k zahájení prezkumného řízení

Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Stížnost

Dne 8. 4. 2014 vydal Městský úřad v Úvalech, Stavební úřad, pracoviště Riegerova 897 (dále také „**stavební úřad**“) územní souhlas č.j. MEUV 3918/2014 STU, kterým byl vysloven souhlas s umístěním stavby, resp. přístavby zemědělského skladu na poz. parc. č. 522/22 a poz. parc. č. 671/3 v katastrálním území Šestajovice u Prahy (dále také „**územní souhlas**“). Žadatelem o předmětný územní souhlas byl pan Jaroslav Brtek (dále jen „**žadatel**“).

Pan Radek Löbl

, a paní Magdalena Löblová

p.č. 55 a p.č. 671/2 nachazejících se v obci Šestajovice, katastrální území Šestajovice u Prahy, zapsaných na listu vlastnictví č. 369, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**podatelé**“). Podatelé stavebnímu úřadu sdělují, že všechny písemnosti mají být doručovány oběma podatelům, a to na adresu jejich trvalého bydliště.

Dle § 96 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném v rozhodném období (dále jen „**stavební zákon**“) platí, že dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr **nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu**, nebo **mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d)**, ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení. Podatelé jsou přesvědčeni, že v nyní nastalé situaci došlo ze strany stavebního úřadu k porušení této zákonné normy, neboť **záměr nesplňuje požadavky § 90 stavebního zákona**, neboť není dle názoru podatelů v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména podatelé upozorňují na fakt, že předmětný záměr **není**

v souladu s charakterem území. Předmětným územním souhlasem bylo totiž povoleno provedení přístavby, které již v současné fázi výstavby naprosto nekoresponduje s rázem okolních staveb – jde o poměrně rozlehlý komerční objekt v rámci konzistentní zástavby tvořené prakticky výhradně rodinnými domy. V případě existence územního plánu by oblast, ve které je přístavba prováděna, byla jistě plochou pro bydlení, kterážto je vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 10. listopadu 2006, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vymezena následovně: „*Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.*“. Povoláním rozšíření stávajícího ekonomického objektu zcela jistě dojde k narušení těchto specifik oblasti.

První podmínka obsažená v dispozici výše specifikované právní normy byla tedy naplněna a stavební úřad byl povinen usnesením rozhodnout o provedení územního řízení, nikoliv vydat územní souhlas, jak tento ovšem v nyní nastalé situaci učinil.

Podatelé dále sdělují, že ačkoli zde již byla povinnost stavebního úřadu provést řádné územní řízení z důvodů nenaplnění podmínek § 90 stavebního zákona, je nutné zkonstatovat i **naplnění druhé podmínky obsažené v § 96 odst. 5 stavebního zákona, jmenovitě zde byly přímo dotčena práva tzv. osob dalších [tj. osob neuvedených v § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona].** Nemovitost ve vlastnictví podatelů (rodinný dům) je totiž od předmětné přístavby oddělena pouze úzkým pruhem komunikace. Prováděná přístavba zcela jistě **omezí výkon vlastnického práva** podatelů, zejména dojde k zásadnímu zásahu do soukromí podatelů a do práva na pokojné užívání majetku (přístavba má okna umístěna v takové výšce, že i přes vysokou zeď ohraničující pozemky podatelů lze pozorovat prakticky celý pozemek podatelů, a to včetně obytných místností). Dále provedením přístavby dojde ke snížení tržní hodnoty nemovitostí podatelů, z důvodu zcela nevhodně umístěné komerční nemovitosti, která sníží kvalitu života jak podatelům, tak i případným dalším vlastníkům. Prováděním ekonomické činnosti spojené s předmětnou přístavbou nadto dojde zcela jistě k mnohonásobnému zvýšení **imisi** zasahujících pozemky podatelů (zejména hluk, prašnost atd.).

Stavební úřad má v rámci zkoumání naplnění podmínek pro vydání územního souhlasu posuzovat, zda práva dalších osob **mohou** být přímo dotčena. Jazykovým výkladem tohoto ustanovení lze dojít k závěru, že k nastoupení účinků dané právní normy postačí, je-li zde **pouhá potenciální možnost přímého dotčení** (nikoli ne nutně omezení). Stavební úřad na tuto svoji povinnost **naprosto rezignoval**, neboť již pouhým náhledem do katastru nemovitostí lze dojít k závěru, že pozemky podatelů s pozemky, na kterých je prováděna přístavba, fakticky skoro přímo sousedí, **pročež jsou podatelé zcela jistě osobami, jejichž práva mohou být přímo dotčena.** Na základě výše uvedeného je nadto zcela zřejmé, že v případě podatelů **dojde z přímého omezení jejich práv zcela jistě**, nikoli jen možně.

V této souvislosti podatelé stavební úřad upozorňují na judikaturu Ústavního soudu České republiky, který k osobám, jejichž práva mohou být dotčena v rámci stavebního práva, v nálezu ze dne 3. srpna 2000 uvedl následující: „*Jeví se v této souvislosti vhodným odkázat i na předválečnou judikaturu; ta vyvozovala, že účastníkem stavebního řízení je nikoli jen "mezující" soused, ale i "dotyčný (interesovaný)" soused, jehož individuálních práv a zájmů se stavba dotýká, tedy i např. majitel nemovitostí vzdálenějších (srov. Boh. A 14314/38, v tomto případě oddělovala pozemek stěžovatele od stavby cesta 4 metry široká). Není tedy rozhodující existence fyzické hranice mezi pozemkem stavebníka a stěžovatele, ale možnost, že i přes jistou, bagatelní vzdálenost může dojít k porušení či ohrožení stěžovatelových práv.*“.

V případě existence osob, jejichž práva mohou být přímo dotčena, může stavební úřad přistoupit k vydání územního souhlasu **pouze za situace, že žadatel úřadu předloží souhlas těchto osob.** K tomuto ovšem v nyní nastalé situaci nedošlo. Podatelé nebyli o plánované přístavbě vůbec informováni. Tímto postupem došlo k naprostému popření jejich práv a předmětný územní souhlas nemůže z tohoto důvodu obstát.

Vydaný územní souhlas je tedy nezákonný, neboť podatelé byli opomenuti jako osoby dotčené, čímž byla popřena jejich procesní práva. Tímto postupem byl nastolen závadný stav, který se dotknul jejich práv (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 18. 9. 2012, č.j. 2 As 86/2010 - 76).

K výše uvedenému právní výkladu lze využít dále i **důvodovou zprávu** k zákonu č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony: „*Posouzení důsledků umístění těchto „drobných“ stavebních záměrů je v pravomoci stavebního úřadu, který může ke stanovení podmínek pro jejich realizaci vždy na základě správního uvážení podle odstavce 5 rozhodnout usnesením, že i v takových případech bude provedeno územní řízení. Tím je zabezpečena ochrana potencionálních zásahů do práv vlastníků sousedních nemovitostí standardním způsobem, který odpovídá tradici českého stavebního práva.*“.

K samotnému územnímu souhlasu je nutné poznamenat, že **tento naprosto absentuje jakékoli zdůvodnění reflektující správní úvahu stavebního úřadu o tom, proč byly dle názoru stavebního úřadu naplněny podmínky pro vydání územního souhlasu.** Prosté konstatování, že dané podmínky byly naplněny, jistě nepostačí. Vydání územního souhlasu totiž závisí na správní úvaze správního orgánu (zde stavebního úřadu), a tato musí být ve finálním výstupu, tedy územním souhlasu expresivně zaznamenána, jinak jde o nepřezkoumatelný výstup a ničím nekontrolovanou libovůli stavebního úřadu.

Územní souhlas má dále dle § 15a odst. 3 vyhlášky Ministerstva pro územní rozvoj ze dne 10. listopadu 2006, č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů, být opatřen **grafickou přílohou**, která obsahuje celkovou situaci v měřítku katastrální mapy se zakreslením umístovaného záměru, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb. Územní souhlas, kterým disponují podatelé, ovšem žádnou přílohu neobsahuje a v textu písemnosti není o případné příloze ani zmínka.

Dále je nutné uvést, že územním souhlasem bylo povoleno umístění přístavby (§ 2 odst. 5 stavebního zákona), kterážto by měla být již z logiky věci stavbou, která svojí velikostí pouze doplňuje stavbu hlavní. Již z nyní provedené fáze přístavby je ovšem zřejmé, že jde o stavbu velké podlahové výměry a nemalé výšky (jsou viditelné dvě nadzemní podlaží).

Z důvodů výše popsaných jsou podatelé přesvědčeni, **že je nutné provést přezkumné řízení** dle § 156 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), za přiměřeného požití § 94 a násl. správního řádu. V souladu s dikcí § 156 odst. 2 je totiž nutné provést přezkumné řízení v případě, že vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu (tedy i územní souhlas dle judikatury Nejvyššího správního soudu České republiky) **je v rozporu s právními předpisy.**

Podatelé dále žádají, aby příslušný orgán při jím provedeném přezkumném řízení **usnesením pozastavil právní účinky předmětného územního souhlasu** dle § 95 odst. 5 správního řádu, neboť jak podatelům, tak i žadateli hrozí vážná újma. Na straně podatelů totiž neustále dochází k omezování jejich práv na pokojné užívání majetku a na straně žadatele hrozí majetková újma spočívající v dalších investičních nákladech

na jím prováděnou přístavbu, kterážto ovšem v případě zrušení územního souhlasu bude realizována contra legem.

Podatelé dále tímto v souladu se zásadou výkonu veřejné správy jako služby a v souladu se zásadou vstřícnosti a spolupráce žádají stavební úřad o sdělení jeho právního názoru ohledně nařízení přezkumného řízení, a to ve lhůtě co nejkratší, neboť podatelé v návaznosti na toto povedou své další správní kroky, zejména zváží podání žaloby na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. zákona. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“).

II

Vzhledem k tomu, že podatelé nebyli o přístavbě jakkoli informováni žádají tímto podáním stavební úřad o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „ZSPI“). Podatelé žádají o zaslání dokumentace, které byla žadatelem připojena k jeho žádosti o vydání územního souhlasu.

III

Podatelé dále jako dotčené osoby podávají stížnost dle § 175 správního řádu, neboť jim zákon neposkytuje žádný prostředek ochrany.

Subsidiarita stížnosti jako institutu nastupujícího ve chvíli absence jakýchkoli prostředků ochrany byla v nyní nastalé situaci zachována, neboť: „Ve věci územního souhlasu takový prostředek ochrany nebo nápravy, který by dotčená osoba mohla uplatnit u správního orgánu, neexistuje. Nejvyšší správní soud se v řešené věci shoduje s názorem vysloveným v obdobné věci (žaloba na ochranu před nezákonným zásahem ve formě sdělení o neprovedení zápisu práva do katastru nemovitostí záznamem) Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 28. 4. 2011, č. j. 7 Aps 2/2011-53, kde bylo uvedeno, že prostředkem ochrany nebo nápravy není ani stížnost podle § 175 správního řádu, ani podnět ke zrušení úkonu podle § 156 odst. 2 správního řádu ani podnět k provedení přezkumného řízení podle § 94 odst. 1 správního řádu. Ve všech uvedených případech se totiž jedná o instituty na danou věc nedopadající, respektive o prostředky dozorčího práva, a případná náprava, kterou je možné v návaznosti na tyto instituty dosáhnout, závisí pouze na úvaze správního orgánu a je nenároková.“ – viz rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 18. 4. 2013, sp. zn. 4 Aps 1/2013.

Stížností podatelé napadají postup stavebního úřadu, který jak bylo výše popsáno, zkrátil procesní práva podatelů, neboť nedostál svojí zákonné povinnosti prošetřit, zda byly v případě jím vydaného územního souhlasu naplněny všechny podmínky pro jeho vydání (zejména podmínky § 90 stavebního zákona a podmínka udělení souhlasu od osob potenciálně dotčených).

IV

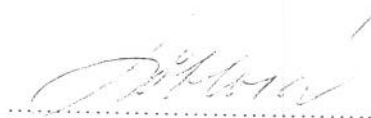
Podatelé požadují, aby stavební úřad v rámci nařízeného přezkumného řízení zrušil územní souhlas, kterýžto byl vydán v rozporu se zákonem, neboť v postupu jeho vydání nebyly respektovány příslušné normy stavebního zákona.

---TROJMO---

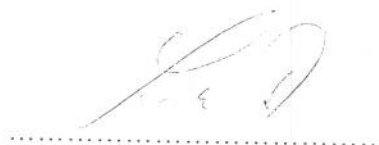
Na vědomí:

-obecní úřad obce Šestajovice

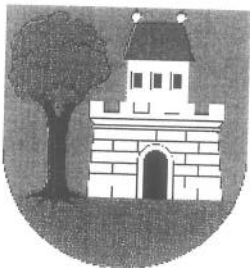
V Šestajovicích dne.....



Magdaléna Löblová



Radek Löbl



Městský úřad Úvaly

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 091 561 – podatelna
281 091 525 – vedoucí
mobil vedoucí 723 040 530
Fax: 281 981 696
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz



MEUVPO026N1W

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.účtu: 19-1524-201/0100
GE Money Bank, a.s. Český Brod
č.účtu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

Pan a paní

Č.j. MEUV *7746*/2014/Sekr.

V Úvalech dne 25. 7. 2014

Vyřizuje: Šimáňová
monika.simanova@mestouvaly.cz
Tel: +420 281 091 526
Mobil: 724 584 217

Vážená paní,

k Vaší žádosti ze dne 14.7.2014 č. j. 7946/2014 Vám sdělujeme, že dokumentaci ve věci
p. Jaroslava Brtka,
nemůžeme poskytnout dle § 168 stavebního zákona, musel by k tomu pan Jaroslav Brtek dát
souhlas.

S pozdravem

Jana Tesařová
vedoucí úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ÚVALY
okres Praha - východ
-1-