



- 1.
2. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID DS: bebb2in
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
16. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy
17. Královéhradecká provozní, a. s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové, ID DS: he9eugn
18. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové, ID DS: dbyt8g2
19. RWE Distribuční služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, ID DS: jnnyjs6
20. Telefónica Czech Republic, a. s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha, ID DS: d79ch2h

Váš dopis ze dne | Vaše značka (č. j.)

Naše značka (č. j.)  
3224/UP/2014/Sm

Hradec Králové  
6. 6. 2014

Odbor | oddělení  
územního plánování a stavebního řádu  
stavebního řádu

Vyřizuje | linka | email  
Mgr. Zuzana Smitková / 480  
zsmitkova@kr-kralovehradecky.cz

## Rozhodnutí

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným správním orgánem podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o odvolání podaném dne

17. 2. 2014.

Předmětné odvolání směřuje proti rozhodnutí zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, který je podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona příslušným obecným stavebním úřadem. Tímto rozhodnutím bylo na žádost

rozhodnuto o umístění stavby „Novostavba rodinného domu s vestavěnou garáží a přístřeškem pro automobily, přípojky vody, splaškové kanalizace, elektro, venkovní domovní rozvody, hloubkové vrty s tepelným čerpadlem, dešťová kanalizace včetně vsakovacího objektu, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem, podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu přezkoumal napadené rozhodnutí podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014

### **zrušuje**

a **věc vrací** Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta **k novému projednání.**

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je

### Odůvodnění

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014, kterým bylo na žádost

rozhodnuto o umístění stavby „Novostavba rodinného domu s vestavěnou garáží a přístřeškem pro automobily, přípojky vody, splaškové kanalizace, elektro, venkovní domovní rozvody, hloubkové vrty s tepelným čerpadlem, dešťová kanalizace včetně vsakovacího objektu, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota.

Prvně je nutno uvést právní předpisy, na základě kterých bylo napadené rozhodnutí vydáno. Vzhledem k tomu, že žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána dne 11. 7. 2013, bylo ve věci postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněný „stavební zákon“) a podpůrně podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněný „správní řád“). Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu ve smyslu jeho § 193 a § 194, tedy podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“), podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) a podle vyhlášky č. 503/2006 Sb.,

o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“).

Proti rozhodnutí o umístění stavby zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 podal  
dne 17. 2. 2014 odvolání.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu proto nejprve zkoumal odvolání z hlediska jeho včasnosti a přípustnosti.

Podle ustanovení § 92 odst. 3 stavebního zákona, který upravuje speciální způsob doručování územního rozhodnutí, platí, že územní rozhodnutí se doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

Podle ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo záměrů umístěvaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, stavební úřad nařídí k projednání žádosti veřejné ústní jednání. Pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení se použije odstavec 1 obdobně; konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí. Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

Podle ustanovení § 87 odst. 3 stavebního zákona u záměrů zasahujících do území několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů; obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního

orgánu, který je stavebním úřadem. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Vzhledem k tomu, že v daném případě nebylo zjištěno, že se jednalo o záměr posuzovaný ve zjišťovacím řízení, nebo záměr, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nebo záměr umístovaný v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, anebo záměr zasahující do území několika obcí, ani se nejedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručoval stavební úřad odvoláním napadené územní rozhodnutí zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Podle ustanovení § 19 odst. 1 správního řádu písemnost doručuje správní orgán, který ji vyhotovil. Správní orgán doručí písemnost prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Nelze-li písemnost takto doručit, může ji doručit správní orgán sám; v zákonem stanovených případech může písemnost doručit prostřednictvím obecního úřadu, jemu naroveň postaveného správního orgánu (dále jen „obecní úřad“) nebo prostřednictvím policejního orgánu příslušného podle místa doručení; je-li k řízení příslušný orgán obce, může písemnost doručit prostřednictvím obecní policie.

Podle ustanovení § 86 odst. 1 správního řádu odvolání se podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal.

Podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, zašle stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzve je, aby se k němu v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů, vyjádřili. Podle okolností dále doplní řízení. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, bylo-li odvolání podáno opožděně nebo bylo-li nepřipustné.

V posuzovaném případě bylo zjištěno, že nemá datovou schránku, a proto mu bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 doručováno do vlastních rukou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Z doručky založené ve spisu je zřejmé, že odvolatel byl v době doručování zastížen na adrese pro doručování a že mu bylo rozhodnutí zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 oznámeno dne 4. 2. 2014. Odvolání bylo podáno dne 17. 2. 2014, a proto je s ohledem na ustanovení § 72 odst. 1, § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a § 44 odst. 1 správního řádu podané v zákonem stanovené patnáctidenní lhůtě. Z hlediska včasnosti se tedy jedná o odvolání podané včas.

Z hlediska přípustnosti odvolání bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, jehož výsledkem bylo vydání odvoláním napadeného rozhodnutí a že se tedy jedná o odvolání přípustné.

V obsahu odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvádí, že stavební úřad nesprávně aplikoval ustanovení § 90 stavebního zákona, když na jedné straně ze široka popisuje, že pojmem šetrnost k sousedství se rozumí ohleduplnost spočívající nejen v dodržování právních předpisů, ale též ve slušném a seriózním chování, a na druhé straně uvádí, že každý je povinen snášet do jisté míry zásah do vlastnických práv, navíc bez uvedení příslušného ustanovení zákona. Dále v odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvádí, že stavební úřad si nesprávně vyložil ustanovení § 90 stavebního zákona, což dle názoru odvolatele vedlo

k nesprávnému rozhodnutí, a že stavební úřad zaměnil 2 odlišné pojmy, šetrnost k sousedství a sporná hranice. Dále v obsahu odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvádí, že stavební úřad si nesprávně vyložil ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť délka komunikace činí nikoliv 50 m, ale 105 m. Dále v odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvedl, že stavební úřad při posuzování hranic vycházel ze zastaralých podkladů (notářský zápis z roku 1963, vyjádření z roku 1997 a 2000), neboť nezohledňují změnu poměrů, zejména posunutí zastávky do místa výhledového pole sjezdu.

Stavební úřad sdělením zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/035127/2014 ze dne 21. 2. 2014 doručil stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří mohli proti usnesení podat odvolání, a vyzval je, aby se k němu v pětidenní lhůtě ode dne doručení tohoto sdělení vyjádřili. Této možnosti nevyužil žádný z účastníků.

Následně stavební úřad předložil odvolání spolu se spisovým materiálem podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu, podle ustanovení § 178 odst. 2 správního řádu a dále podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona o krajích v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 5 stavebního zákona.

Odvolací orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, přičemž správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem, a to na základě předloženého spisového materiálu. Přitom zjistil následující.

Jak ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, dne 11. 7. 2013 podal

žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Novostavba rodinného domku včetně vestavěné garáže a přístřešku pro 2 osobní automobily, oplocení, zpevněných ploch, vjezdu a přípojek vody, elektro a splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vsaku na pozemku p. č. 141/7 (přípojky na p. č. 141/21, 141/19, 141/11), domovní rozvody vody, kanalizace, elektro, dešť. kanalizace, tepelných vrtů, 6 x vrty pro tepelné čerpadlo hl. 28 m na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/11, 141/9 a 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota.

K žádosti o umístění stavby ze dne 11. 7. 2013 přiložil dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby vypracovanou v září – listopadu 2012 autorizovaným architektem Ing. arch. Martinem Hájkem, ČKA 00 930, částečně neopatřenou razítkem autorizované osoby, dále přiložil doplněnou dokumentaci ze září 2013 a Posudek radonového indexu pozemku vypracovaný 22. 10. 2012 Ing. Pavlem Petřem.

Dále bylo k žádosti o umístění stavby ze dne 11. 7. 2013 předloženo vyjádření příspěvkové organizace Technické služby Hradec Králové ze dne 7. 11. 2012, vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic, a. s. ze dne 6. 11. 2012, vyjádření společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a. s. ze dne 12. 11. 2012, vyjádření společnosti Net4gas, s. r. o. ze dne 6. 11. 2012, 2 vyjádření společnosti Královéhradecká provozní, a. s. ze dne 8. 11. 2012 a 30. 1. 2013, vyjádření společnosti RWE Distribuční služby, s. r. o. ze dne 27. 6. 2013, 2 vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 6. 11. 2012 a 21. 1. 2013. Dále bylo předloženo stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru správy majetku města č. j.: MMHK/039773/2013/Nov ze dne 14. 5. 2013, souhrnné stanovisko Magistrátu města Hradec

Králové, odboru životního prostředí č. j.: MMHK/024019/2013 ze dne 6. 2. 2013 a stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru dopravy č. j.: MMHK/025597/2013 ze dne 11. 2. 2013

Dále k žádosti o umístění stavby ze dne 11. 7. 2013 přiložil dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu a dokumentace uzavřenou dne 14. 2. 2013 mezi žadatelem a Muzeem východních Čech, smlouvu o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny uzavřenou dne 22. 2. 2013 mezi žadatelem a společností ČEZ Distribuce, a. s., smlouvu ze dne 1. 6. 2013 o zřízení věcného břemene uzavřenou mezi

na základě které jsou vlastníci pozemku p. č. 141/7, 141/119 a st. p. č. 270 v katastrálním území Malšova Lhota oprávněni ke vstupu, chůzi a jízdě, zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí na pozemku p. č. 141/9 v katastrálním území Malšova Lhota. Dále byla předložena smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2013 uzavřená mezi

, na základě které je vlastník pozemků p. č. 141/7, 141/119 a st. p. č. 270 v katastrálním území Malšova Lhota oprávněn ke vstupu, chůzi a jízdě (i pro třetí osoby – zásah požárního vozu), zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí na pozemku p. č. 141/11 v katastrálním území Malšova Lhota, smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2013 uzavřená mezi

, na základě které jsou vlastníci pozemků p. č. 141/7, 141/119 a st. p. č. 270 v katastrálním území Malšova Lhota oprávněni ke vstupu, chůzi a jízdě (i pro třetí osoby – zásah požárního vozu), zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí na pozemku p. č. 141/8 a 141/21 v katastrálním území Malšova Lhota, souhlas jako vlastníka vodovodu, na nějž se napojuje umístěvaná přípojka vody, souhlas s posunem oplocení a souhlas s připojením elektropřípojky.

Ve spise je dále založeno požárně bezpečnostní řešení vypracované v IX. 2012 Jitkou Moravcovou, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0801255 a závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, krajského ředitelství č. j.: HSHK-1461/OP-2012/b ze dne 8. 10. 2012

Jak ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, stavební úřad vydal sdělení zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/139576/2013 ze dne 8. 8. 2013, kterým vyzval žadatele k doplnění žádosti o umístění stavby 1. o upřesnění dotčených pozemků, 2. upřesnění jednotlivých částí stavby, 3. doplnění dokumentace o popis stavby, doplnění požárně bezpečnostního řešení, doložení odstupových vzdáleností, doplnění výkresové části, 4. doložení dokladu o právu založeném smlouvou provést stavbu pro pozemek p. č. 141/10, v katastrálním území Malšova Lhota a souhlasu vlastníků pozemků p. č. 141/20 a 141/8 v katastrálním území Malšova Lhota, 5. závazná stanoviska – Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí (předchozí stanovisko bylo vydáno ke stavbě bez hloubkových vrtů s tepelným čerpadlem), Obvodního báňského úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje – vydané na základě doplněného požárně bezpečnostního řešení 6. hydrogeologické posouzení navrženého způsobu likvidace dešťových vod, 7. doklad o uhrazení správního poplatku a současně usnesením zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/141028/2013 ze dne 9. 8. 2013 přerušil územní řízení do 31. 10. 2013.

Jak ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, bylo doloženo hydrogeologické vyjádření k záměru zhotovení průzkumných vrtů VR-1 až VR-6 jako zdroje nízkopotenciálního tepla pro RD na pozemku p. č. 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota vypracované dne 21. 8. 2013 Ing. Pavlem Žabou, osobou odborně způsobilou v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 1913/2004, závěrečná zpráva z hydrogeologického posouzení RD na pozemku p. č. 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota – Likvidace srážkových vod vypracovaná dne 16. 8. 2013 Ing. Pavlem Žabou, osobou odborně způsobilou v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 1913/2004, požárně bezpečnostní řešení vypracované v VIII. 2013 Jitkou Moravcovou, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0801255 a závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, krajského ředitelství č. j.: HSHK-1184/OP-2013/b ze dne 15. 8. 2013, vyjádření podniku Povodí Labe, státní podnik, ze dne 2. 9. 2013, stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče č. j.: MMHK/160190/2013/PP/Jen ze dne 12. 9. 2013, stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru správy města č. j.: MMHK/154401/2013/Nov ze dne 9. 9. 2013, vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického zn.: SBS 27199/2013/OBÚ-09/1 ze dne 13. 9. 2013, rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí č. j.: MMHK/154174/2013 ze dne 3. 9. 2013 – souhlas s umístěním 6 vrtů pro tepelné čerpadlo na pozemku p. č. 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota.

Jak ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, stavební úřad sdělením zn.: 124/925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153925/2013 ze dne 5. 9. 2013 oznámil zahájení územního řízení.

Na tomto místě odvolací orgán připomíná, že podle ustanovení § 17 odst. 1 správního řádu v každé věci se zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy.

Z předložené spisové dokumentace odvolací orgán zjistil, že obsahuje řadu podkladů, dále však ze spisu není zřejmé, kdy byly stavebnímu úřadu předloženy, neboť nejsou opatřeny datem, kdy byly do spisu vloženy. Odvolacímu orgánu tak nezbyvá než konstatovat, že stavební úřad vede spis v dané věci v rozporu s ustanovením § 17 odst. 1 správního řádu.

Za dané situace přitom ani není možné posoudit, zda ze strany žadatele došlo k doložení všech požadovaných podkladů, když dokumentace pro vydání územního rozhodnutí se nachází v různých částech spisu a není zřejmé, kdy byly které části předloženy. Nutno poznamenat, že pokud se týká požadovaného doložení dokladu o právu založeném smlouvou provést stavbu pro pozemek p. č. 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota, ze spisové dokumentace věci se týkající nevyplývá, že by byl doložen.

Jak ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, dne 24. 10. 2013 se konala kontrolní prohlídka ve věci umístění stavby, o čemž byl pořízen protokol zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/187627/2013 ze dne 24. 10. 2013. Z obsahu protokolu z kontrolní prohlídky ze dne 24. 10. 2013 vyplývá, že k věci uvedla, že došlo k navýšení příjezdové cesty na sousedním pozemku a že proto nelze při hranici s ním strojně sekat. Dále k věci uvedla, že odstupová vzdálenost umístěvané stavby od pozemku p. č. 142/5 v katastrálním území

Malšova Lhota je nedostatečná vzhledem k délce navržené stavby 24 m a že dojde k zastínění pozemku Jak dále ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, v průběhu kontrolní prohlídky doložil protokol o vytyčení hranice pozemků 141/9 a 141/24 v katastrálním území Malšova Lhota.

Dne 23. 12. 2013 stavební úřad obdržel podání z jehož obsahu vyplývá, že se jedná o námitky do územního řízení o umístění stavby. K věci uvedl, že žadatel nemá povolenou přístupovou cestu, že stávající cesta je široká 2,4 m, která není vhodná pro projíždění aut a nelze ji bezpečně užívat, neboť auta do ní odbočují do protisměru. V podání ze dne 23. 12. 2013 uvedl, že požaduje, aby byla provedena nová alespoň 3,5 m široká komunikace na pozemku , přes kterou bude možno dopravovat stavební materiál a těžkou techniku. Dále k věci uvedl, že pan současnou příjezdovou komunikaci zničil a že tedy požaduje, aby ji dal do původního stavu a znovu ji vyznačil geodetickými značkami.

Dále stavební úřad vydal sdělení zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/192915/2013 ze dne 4. 11. 2013, kterým požádal Magistrát města Hradec Králové, odbor dopravy o vydání podpůrného stanoviska k posouzení dopravních hledisek, a dále sdělení zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/188957/2013 ze dne 31. 10. 2013, kterým požádal Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové o podklady o nabývacích titulech a zápisech k pozemkům p. č. 141/30, 141/31, 141/32, 141/33 a 141/9 v katastrálním území Malšova Lhota. Ze spisu přitom vyplývá, že byla doložena kopie kupní smlouvy ze dne 25. 1. 1964 (notářský zápis + geometrický plán), na základě které byl převeden pozemek p. č. 141/6 a 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota do vlastnictví Aleny Vrbatové, Okružní 1052, Hradec Králové 1 a kopie kupní smlouvy z roku 1998, na základě které byly převedeny pozemky p. č. 141/9, 141/30, 141/31, 141/32, 141/33 v katastrálním území Malšova Lhota do vlastnictví Z předložených kopií kupních smluv vyplývá, že byly pořízeny dne 4. 12. 2013. Dále je ve spise založeno stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru dopravy č. j.: MMHK/198641/2013 ze dne 11. 11. 2013.

Následně stavební úřad vydal sdělení zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/216125/2013 ze dne 6. 12. 2013, kterým informoval účastníky řízení o možnosti nahlédnout do spisové dokumentace věci se týkající.

Následně stavební úřad vydal rozhodnutí zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „Novostavba rodinného domu s vestavěnou garáží a přístřeškem pro automobily, přípojky vody, splaškové kanalizace, elektro, venkovní domovní rozvody, hloubkové vrty s tepelným čerpadlem, dešťová kanalizace včetně vsakovacího objektu, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 podal dne 17. 2. 2014 odvolání.

Nejprve odvolací orgán přezkoumal, jak stavební úřad posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11. 7. 2013 s ustanovením § 86 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 86 odst. 1 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném



záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Podle ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

Podle ustanovení § 86 odst. 3 stavebního zákona jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.

Podle ustanovení § 86 odst. 5 stavebního zákona pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze žadateli.

Pokud se žádosti ze dne 11. 7. 2013 o vydání územního rozhodnutí týká, odvolací orgán zjistil, že jejím předmětem je záměr nacházející se na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/11, 141/9 a 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota. Jak však odvolací orgán zjistil, v obsahu výroku odvoláním napadeného rozhodnutí je uvedeno, že záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota. Ve výroku rozhodnutí je tedy kromě pozemků uvedených v žádosti o umístění záměru také pozemek parc. č. 141/119 v kat. území Malšova Lhota, který, jak odvolací orgán nahlédnutím do katastru nemovitostí zjistil, není ani ve vlastnictví stavebníka.

Jak je tedy z uvedeného zřejmé, předmět vymezený v žádosti a předmět uvedený ve výroku odvoláním napadeného rozhodnutí se liší. Přitom předmět řízení musí být vymezen zcela jednoznačně a nezpochybnitelným způsobem, přičemž vymezení předmětu řízení náleží pouze žadateli, který tak činí prostřednictvím žádosti. Stavební úřad není příslušný předmět sám zúžit či rozšířit, neboť to je v právu pouze žadatele.

Vzhledem k tomu, že odvolací orgán zjistil, že předmět žádosti se liší od předmětu uvedeného ve výroku rozhodnutí, nahlédl do dokumentace k územnímu rozhodnutí. Přitom zjistil, že ve spise se nachází dokument Projektová dokumentace k územnímu řízení opatřený razítkem Ing. arch. Martina Hájka, ČKA 00330 vypracovaný v listopadu 2012, dle kterého obsahem dokumentace jsou A. Úvodní údaje, B. Průvodní zpráva, C. Souhrnná technická zpráva, D. Výkresová dokumentace, E. Dokladová část. Z obsahu dokumentace je patrné, že záměr má být umístěn i na pozemku parc.č. 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota.

Odvolací orgán k tomu uvádí, že za situace, kdy stavební úřad zjistí, že předmět uvedený v žádosti není v souladu s předmětem vymezeným v příložené dokumentaci, je jeho povinností, aby žadatele vyzval k uvedení obsahu žádosti do souladu s příloženou dokumentací. V tomto případě však tuto povinnost stavební úřad nesplnil, takže předmět uvedený v žádosti se liší od předmětu vymezeného ve výroku odvoláním napadeného rozhodnutí.

V dalším projednání bude proto stavební úřad povinen postupovat podle právního názoru odvolacího orgánu uvedeného výše.

Navíc ještě odvolací orgán zjistil, že dokumentace pro umístění stavby, konkrétně část B. Průvodní zpráva a část C. Souhrnná technická zpráva nejsou opatřeny razítkem autorizované osoby.

Podle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí a projektové dokumentace podle odstavce 2, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.

Podle ustanovení 13 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů autorizovaná osoba opatřuje dokumenty související s výkonem její činnosti vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací a své autorizace.

S ohledem na uvedená ustanovení je tak nutné, aby jednotlivé části dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byly opatřeny razítkem autorizované osoby. V posuzovaném případě však některé části dokumentace k územnímu řízení opatřeny razítkem autorizované osoby nebyly, nelze proto z této neúplné dokumentace vycházet ani při posuzování předmětu řízení.

V dalším projednání tak bude stavební úřad povinen vyzvat žadatele k doplnění částí dokumentace k územnímu řízení ve smyslu výše uvedeného, po doplnění pak bude povinen zabývat se znovu otázkou předmětu řízení, zejména pak na jakých pozemcích je záměr navrhován.

Jak z odvoláním napadeného rozhodnutí vyplývá, stavba byla umístěna na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota. Z evidence katastru nemovitostí přitom bylo zjištěno, že pozemky p. č. 141/7 a 141/119 jsou ve vlastnictví žadatele, pozemky p. č. 141/10 a 141/11, na nichž je navržena část vodovodní přípojky, jsou ve vlastnictví pozemek p. č. 141/8, na němž je navržena část oplocení, je ve spoluvlastnictví a pozemek p. č. 141/9, na němž je navržena část vodovodní, část kanalizační přípojky a část elektropřípojky, je ve spoluvlastnictví

. V této souvislosti bylo ze spisové dokumentace zjištěno, že byla doložena smlouva ze dne 1. 6. 2013 o zřízení věcného břemene uzavřená mezi

na základě které je vlastník pozemku p. č. 141/7, 141/119 a st. p. č. 270 v katastrálním území Malšova Lhota oprávněn ke vstupu, chůzi a jízdě, zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí na pozemku p. č. 141/9 v katastrálním území Malšova Lhota a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2013 uzavřená mezi \_\_\_\_\_ na základě které jsou vlastníci pozemků p. č. 141/7, 141/119 a st. p. č. 270 v katastrálním území Malšova Lhota oprávněni ke vstupu, chůzi a jízdě (i pro třetí osoby – zásah požárního vozu), zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí na pozemku p. č. 141/8 a 141/21 v katastrálním území Malšova Lhota.

Dále byla předložena smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2013 uzavřená mezi \_\_\_\_\_ na základě které je vlastník pozemků p. č. 141/7, 141/119 a st. p. č. 270 v katastrálním území Malšova Lhota oprávněn ke vstupu, chůzi a jízdě (i pro třetí osoby – zásah požárního vozu), zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí na pozemku p. č. 141/11 v katastrálním území Malšova Lhota. Z této smlouvy o zřízení věcného břemene však nevyplývá oprávnění ke zřízení, uložení a provozování inženýrských sítí též na pozemku p. č. 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota, který je ve vlastnictví \_\_\_\_\_ přičemž ve spise není založen ani souhlas \_\_\_\_\_ s provedením stavby na pozemku p. č. 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota. Vzhledem k uvedenému tak odvolacímu orgánu nezbyvá než konstatovat, že stavební úřad postupoval v rozporu s ustanovením § 86, když za dané situace vydal odvoláním napadené rozhodnutí. V dalším projednání bude povinen ve vztahu k pozemku p. č. 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota vyzvat žadatele o doplnění žádosti o doklad ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Pokud se týká souladu záměru s územně plánovací dokumentací, odvolací orgán přezkoumáním odvoláním napadeného rozhodnutí zjistil, že stavební úřad se zabýval posouzením souladu stavby se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje a s Územním plánem města Hradec Králové schváleným Zastupitelstvem města Hradec Králové dne 21. 1. 2000, ve znění změny č. 25 schválené dne 25. 6. 2002 Zastupitelstvem města Hradec Králové a změny č. 149 schválené Zastupitelstvem města Hradec Králové dne 21. 9. 2010. K věci přitom stavební úřad uvedl, že dotčené pozemky se nacházejí a) v přestavbových plochách „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby – PN“ vyznačených v grafické části šikmým šrafem a b) ve stabilizovaných plochách „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby – PN“ vyznačených v grafické části žlutou barvou. Jak dále stavební úřad k věci uvedl, jako přípustné využití hlavní jsou v těchto plochách uvedeny jednak stavby pro bydlení nízkopodlažní a jednak sady a zahrady, jako přípustné doplňkové lze v obou těchto plochách realizovat odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily do celkové hmotnosti 3 500 kg, motocykly, kola a stavby pro technickou vybavenost. V odvoláním napadeném rozhodnutí stavební úřad dále uvedl, že rodinný dům s vestavěnou garáží a přístřeškem pro automobily je stavbou, která je v ploše

přípustná, že zpevněné plochy a oplocení pozemku p. č. 141/7 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota se stavbou rodinného domu přímo souvisí a že hloubkové vrty pro tepelné čerpadlo, přípojky elektro, vody, splaškové kanalizace včetně venkovních rozvodů dešťové kanalizace včetně vsakovacího objektu jsou stavby pro technickou vybavenost, které jsou v předmětné ploše také přípustné. Pokud se týká oplocení pozemku p. č. 141/8 v katastrálním území Malšova Lhota, stavební úřad dospěl k závěru, že se jedná o stavbu, která nebude nijak narušovat hlavní využití dané funkční plochy, že pozemky v okolí navrženého záměru jsou zpravidla také oploceny a že tedy oplocení je zde podmíněně přípustné. S ohledem na uvedené stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Odvolací orgán nahlédl do územního plánu města Hradec Králové, který byl dne 21. 1. 2000 schválen Zastupitelstvem města Hradec Králové a který byl vydán obecně závaznou vyhláškou, která dle schvalovací doložky nabyla účinnosti dne 1. 3. 2000. Všech předmětných pozemků se dále týká změna č. 25, která byla schválena Zastupitelstvem města Hradec Králové dne 25. 6. 2002 a vydána obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2002, a pozemků p. č. 141/7, 141/8, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota se týká změna č. 149, která byla vydána Zastupitelstvem města Hradec Králové jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 18. 10. 2010.

Odvolací orgán nahlédnutím do grafické části změny č. 149 územního plánu města Hradec Králové respektive do výkresu označeného jako „Funkční využití území“ zjistil, že pozemek p. č. 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota se nachází v ploše zelené barvy s hnědým šrafováním. Dle legendy citovaného výkresu je pro tuto plochu stanoveno funkční využití „plochy sadů a zahrad“ v časovém rozlišení „stav“ a dále funkční využití „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“ v časovém rozlišení „návrh“. Dále odvolací orgán nahlédnutím do grafické části změny č. 149 územního plánu města Hradec Králové respektive do výkresu označeného jako „Funkční využití území“ zjistil, že pozemky p. č. 141/8, 141/10, 141/11 a 141/119 se nacházejí v ploše světlehnědé barvy s hnědým šrafováním. Dle legendy citovaného výkresu je pro tuto plochu stanoveno funkční využití „zahrádkářských osad“ v časovém rozlišení „stav“ a dále funkční využití „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“ v časovém rozlišení „návrh“.

Pokud se týká pozemku p. č. 141/9 v katastrálním území Malšova Lhota, změna č. 149 územního plánu města Hradec Králové se ho netýká, odvolací orgán proto nahlédl do grafické části územního plánu Města Hradec Králové, do hlavního výkresu a zjistil, že tento pozemek se nachází v ploše sytě žluté barvy. Dle legendy citovaného výkresu je pro tuto plochu stanoveno funkční využití „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“.

Z textové části Územního plánu města Hradec Králové vyplývá, že smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby jsou územím příměstského nízkopodlažního bydlení spojeného s užitkovým využitím zahrad s možností omezeného chovu zvířectva, včetně doplňujícího občanského vybavení a výrobních služeb. Měřítko a struktura zástavby respektují charakter původní venkovské zástavby.

V textové části Územního plánu města Hradec Králové jsou uvedeny následující regulativy – jako přípustné využití hlavní pro smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby jsou stavby pro bydlení nízkopodlažní (do 3 NP včetně podkroví) a sady a zahrady.

Přípustným využitím doplňkovým jsou stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, stavby pro prodej a služby do 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stavby pro veřejné stravování, stavby

pro školství, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby pro kulturu, stavby pro sport a relaxaci, dětská hřiště, stavby pro administrativu, stavby církevní pro modlitební účely, stavby pro chov hospodářského zvířectva bez negativního vlivu na okolí, místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty, garáže na pozemcích staveb pro bydlení, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a nákladní automobily do celkové hmotnosti 3 500 kg, motocykly a kola, stavby pro MHD (čekárny, zázemí pro řidiče), drobná architektura, vodní prvky a zeleň, zahradní stavby a bazény na pozemcích staveb pro bydlení, stavby pro krátkodobé odkládání TKO, stavby pro veterinární péči, stavby pro technickou vybavenost, stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích staveb pro bydlení, stavby pro přechodné ubytování a stavby pro drobný prodej – stánky.

Nepřípustným využitím jsou stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území, stavby pro výrobu mimo staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, stavby pro skladování a likvidaci odpadů (např. sběrné dvory, skládky, spalovny), hřbitovy a ČSPH kategorie C.

V závazné části na straně 4 je pak podmíněně přípustné využití definováno jako takové využití, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou v regulativech dané funkční plochy vyjmenovány a které nenarušují hlavní využití. Lze je v území umísťovat, povolovat, případně povolovat změnu stavby nebo změnu v užívání stavby, pouze výjimečně na základě podrobnějšího posouzení všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek (např. předložení dopravních, hygienických a podobných studií, znaleckých a odborných posudků, atd.) a po dohodě se správními orgány, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů (např. ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek atd.).

Jak je z výše uvedeného zřejmé, stavební úřad se zabýval posouzením souladu jednotlivých částí záměru s územním plánem města Hradec Králové a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. S uvedeným záměrem se odvolací orgán ztotožňuje.

Dále odvolací orgán zkoumal, jak stavební úřad posuzoval soulad stavby s požadavky uvedenými v ustanovení § 90 písm. c) stavebního zákona, tedy zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona jsou obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").

Podle ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podle ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí,

polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podle ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Podle ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Odvolací orgán proto nahlédl do spisové dokumentace věci se týkající a zjistil následující.

Odvolací orgán však z obsahu celého výše uvedeného závazného stanoviska neseznal, z jakých důvodů Magistrát města Hradec Králové, odbor dopravy ukládá stavebnímu úřadu povinnost, aby v územním řízení, týkajícím se umístění novostavby rodinného domu s vestavěnou garáží a přístřeškem pro automobily, přípojky vody, splaškové kanalizace, elektro, venkovní domovní rozvody, hloubkové vrty s tepelným čerpadlem, dešťová kanalizace včetně vsakovacího objektu, zpevněné plochy, oplocení na pozemcích p. č. 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11 a 141/119 v katastrálním území Malšova Lhota, „projektová dokumentace“ splňovala výše uvedené ČSN, upravující umístění a povolování pozemních komunikací. Dále odvolací orgán uvádí, že z celého závazného stanoviska není zřejmé, zda k pozemkům, na kterých má být umístěn výše uvedený záměr, tedy novostavba rodinného domu s vestavěnou garáží a přístřeškem pro automobily, přípojky vody, splaškové kanalizace, elektro, venkovní a domovní rozvody, hloubkové vrty s tepelným čerpadlem, dešťová kanalizace včetně vsakovacího objektu, zpevněné plochy a oplocení, je zajištěno dopravní napojení na veřejně přístupnou účelovou komunikaci, když z obsahu závazného stanoviska není vůbec zřejmé, kterých pozemků se týká prohlášení dotčeného orgánu, že „se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci“.

Odvolací orgán dále zjistil, že ve spise se nalézá další stanovisko silničního správního úřadu, kterým je Magistrát města Hradec Králové, odbor dopravy, a to spis. zn.: SZ MMHK/195757/2013 OD1/Pac MMHK/198641/2013 ze dne 11. 11. 2013, v jehož obsahu je uvedeno, že komunikace ležící na pozemcích p. č. 141/30, 141/31, 141/32, 141/33, 141/9 je veřejně přístupnou účelovou komunikací, sloužící ke spojení jednotlivých přilehlých nemovitostí se silnicí III/29827 (ul. Lhotecká). Dále je v obsahu tohoto závazného stanoviska uvedeno, že „zdejší úřad nepochybně fakt, že vlastníci nemovitostí přiléhajících k účelové komunikaci užívali i část pozemku p.č. 141/6, nejednalo se ale o jeho užívání v režimu účelové komunikace. Nebyl dán souhlas s užíváním této části komunikace, protože se nikdy o účelovou komunikaci nejednalo. Z pořízených fotografií, místního šetření a z terénu je nesporné, kudy účelová komunikace vede, zdejší úřad však nemá k dispozici zaměření pozemků“.

Odvolací orgán k tomu uvádí, že obsah tohoto stanoviska je vnitřně rozporný, když v něm Magistrát města Hradec Králové, odbor dopravy uvádí, že „část pozemku parc.č. 141/6 vlastníci nemovitostí užívali, když ale nebyl dán souhlas s užíváním této části komunikace, protože se nikdy o komunikaci nejednalo.“ Za prvé odvolací orgán k tomu uvádí, že se jedná o stanovisko vnitřně rozporné, postrádající základní prvky logiky, neboť jak mohli vlastníci přilehlých nemovitostí „užívat část komunikace“, když autor stanoviska zároveň uvádí, že se „o komunikaci nejednalo“. Za druhé z obsahu tohoto stanoviska především vyplývá tristní stav v území, neboť pokud je pozemek parc.č. 141/6 v katastrálním území Malšova Lhota s vědomím Magistrátu Hradec Králové, odboru dopravy, jako komunikace fakticky užíván, aniž mu byl přiznán statut veřejně přístupné účelové komunikace, svědčí to přinejmenším o tom, že k přilehlým pozemkům a stavbám na nich není zajištěn dostatečný a zejména kapacitně vyhovující přístup po komunikaci nalézající se dle vyjádření odboru dopravy na pozemcích p.č. 141/30, 141/31, 141/32, 141/33, 141/9 v k.ú. Malšova Lhota již v současné době. Odvolací orgán na základě toho dospěl k závěru, že tím spíše nebude tento přístup dostačující pro umístění navrhovaného záměru, který je tak v rozporu s ustanovením § 20 odst. 3, 4 a 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pokud se týká ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., z obsahu požárně bezpečnostního řešení vypracovaného Jitkou Moravcovou v VIII. 2013 – předloženo pouze v kopii bez kulatého razítka autorizované osoby podle zákona č. 360/1992 Sb., je zřejmé (čl. j), že „příjezd k objektu do vzdálenosti 50 m po zpevněné dvoupruhové komunikaci. Dále je možný přístup přes část pozemku 141/20 a 141/8 a pozemku 141/21. Vztah majitele RD a přístupové komunikace je řešen smluvně jako věcné břemeno“.

Souhlas s tímto řešením vyslovil Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, krajské ředitelství, ve svém závazném stanovisku č. j.: HSHK-1184/OP-2013/b ze dne 15. 8. 2013.

Vzhledem k výše uvedenému odvolací orgán uvádí, že předpokladem pro řádné posouzení souladu záměru s požadavky uvedenými v ustanoveních § 20 odst. 3, 4, 7 a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou závazná stanoviska silničního správního orgánu a orgánu vykonávajícího státní požární dozor.

Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

Postup při vydávání závazných stanovisek se proto řídí částí čtvrtou správního řádu, jež upravuje vydávání vyjádření, osvědčení a sdělení.

Podle ustanovení § 154 správního řádu jestliže správní orgán vydává vyjádření, osvědčení, provádí ověření nebo činí sdělení, která se týkají dotčených osob, postupuje podle ustanovení této části, podle ustanovení části první, obdobně podle těchto ustanovení části druhé: § 10 až § 16, § 19 až § 26, § 29 až § 31, § 33 až § 35, § 37, § 40, § 62, § 63, a obdobně podle těchto ustanovení části třetí: § 134, § 137 a § 142 odst. 1 a 2; přiměřeně použije i další ustanovení tohoto zákona, pokud jsou přitom potřebná.

U závazných stanovisek přicházejí v tomto směru v úvahu zejména ustanovení o vedení spisu a protokolu, úkonech dotčených osob, nahlížení do spisu, podkladech pro vydání závazného stanoviska, jeho oznamování. Zvláště významné bude analogické použití ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí, zejména ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, podle

něhož v odůvodnění se uvedou 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 námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Jak však vyplývá z předloženého závazného stanoviska a stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odboru dopravy, tato neobsahují téměř žádné odůvodnění, a to přesto že právě odůvodnění splnění požadavků zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je klíčové pro posouzení souladu záměru s požadavky § 20 odst. 3, 4, 7 a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Bez přezkoumatelně odůvodněného stanoviska stavební úřad nemohl řádně posoudit soulad záměru s těmito ustanoveními vyhlášky, zejména otázku, zda se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, zda tato komunikace je kapacitně vyhovující, zda je zpevněná, široká nejméně 2,5 m a zda končí nejdále 50 m od stavby a zda připojení staveb svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb, požadavkům bezpečného a plynulého provozu na přílehlých pozemních komunikacích a požadavkům na dopravní obslužnost.

Za této situace tak výše uvedená stanoviska slouží pouze jako obecná informace nepodložená žádným přesvědčivým odůvodněním nebo jinými důkazy, která nelze považovat za deklaratorní rozhodnutí o existenci či neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace. Za situace, kdy nebylo předloženo deklaratorní rozhodnutí o existenci veřejně přístupné účelové komunikace, a o přístupu ke stavbě přetrvávají pochybnosti, byl stavební úřad povinen tuto otázku dále zkoumat.

Nutno poznamenat, že pozemky p. č. 141/30, 141/31, 141/32, 141/33, 141/9 v katastrálním území Malšova Lhota jsou zatíženy věcným břemenem chůze a jízdy, což nasvědčuje tomu, že z tohoto břemene vyplývá právo chůze a jízdy pouze pro nositele tohoto věcného práva k věci cizí, a že tedy chybí základní atribut pro to, aby se mohlo jednat o veřejně přístupnou účelovou komunikaci ve smyslu § 7 zákona o pozemních komunikacích, tedy oprávnění obecného užívání. Konečné rozhodnutí uvedené otázky však poskytne teprve deklaratorní rozhodnutí o existenci či neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace.

Pokud se týká závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, krajského ředitelství, taktéž neobsahuje téměř žádné odůvodnění, a to přesto že právě odůvodnění splnění požadavků zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je významné pro posouzení přístupu požární techniky ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přílehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Podle ustanovení § 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů stavba musí být navržena tak, aby byla zajištěna přístupová komunikace v souladu s českými technickými normami uvedenými v příloze č. 1 části 2 a náležitostmi uvedenými v příloze č. 3.



Podle čl. 12.2.1 písm. c) ČSN 73 0802 k objektům, kromě objektů, v nichž jsou pouze požární úseky bez požárního rizika a objektů jmenovitě uvedených v příslušných normách pro požární bezpečnost jednotlivých objektů, musí vést přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel alespoň do vzdálenosti 20 m od všech vchodů do objektu, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu, pokud se u těchto objektů nevyžaduje nástupní plocha podle 12.4.4 ani vnitřní zásahové cesty podle 12.5.1.

Podle čl. 12.2.2 ČSN 73 0802 za přístupovou komunikaci se považuje nejméně jednopruhová silniční komunikace (viz. ČSN 73 6100-1) se šířkou vozovky nejméně 3,0 m. Pro projektování těchto komunikací platí především ČSN 73 6101 nebo ČSN 73 6110; pro navrhování konstrukcí vozovek platí ČSN 73 6114.

Podle čl. 12.2.3 ČSN 73 0802 je-li přístupová komunikace navržena jako jednopruhová (jeden jízdní pruh), musí být projektovým řešením zajištěn zákaz odstavení a parkování vozidel; je-li navrženo více pruhů, musí být tento zákaz zajištěn alespoň na jednom jízdním pruhu. Každá neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50 m musí mít na konci smyčkový objezd nebo plochu umožňující otáčení vozidla.

Aby tedy mohl stavební úřad řádně posoudit, zda je zajištěn přístup požární techniky ke stavbě ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je třeba vycházet z řádně odůvodněného závazného stanoviska orgánu vykonávajícího státní požární dozor, z něhož bude zřejmé dodržení ČSN 73 0802, zejména výše zmíněných článků. To však z předloženého závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, krajského ředitelství nevyplývá, odvolacímu orgánu tak není zřejmé, jak mohl stavební úřad dospět k závěru, že přístup požární techniky k umístěnému rodinnému domu je zajištěn.

V dalším projednání tak bude stavební úřad povinen znovu zabývat otázkou souladu záměru s ustanoveními § 20 odst. 3, 4, 7 a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podle ustanovení § 24a odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. studna individuálního zásobování vodou (dále jen "studna") musí být situována v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni, a v takové poloze, aby nebyla ovlivněna vydatnost sousedních studní.

Podle ustanovení § 24a odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro málo přístupné prostředí takto: a) žumpy, malé čistírny, kanalizační přípojky 12 m, b) nádrže tekutých paliv pro individuální vytápění umístěné v obytné budově nebo samostatné pomocné budově 7 m, c) chlěvy, močůvkové jímky a hnojiště při drobném ustájení jednotlivých kusů hospodářských zvířat 10 m, d) veřejné pozemní komunikace 12 m, e) individuální umývací plochy motorových vozidel a od nich vedoucí odtokové potrubí a strouhy 15 m.

Podle ustanovení § 24a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro přístupné prostředí takto: a) žumpy, malé čistírny, kanalizační přípojky 30 m, b) nádrže tekutých paliv pro individuální vytápění umístěné v obytné budově nebo samostatné pomocné budově 20 m, c) chlěvy, močůvkové jímky a hnojiště při drobném ustájení jednotlivých kusů hospodářských zvířat 25 m, d) veřejné pozemní komunikace 30 m, e) individuální umývací plochy motorových vozidel a od nich vedoucí odtokové potrubí a strouhy 40 m.

Jak přitom vyplývá z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, ze situace celkové 1 : 200, na pozemku p. č. 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota se nachází stávající kopaná studna o hloubce 4,5 m provedená v roce 1947. Dále však není zřejmé, zda se jedná o funkční studnu. Pokud by tato studna byla využívána, je nutné, aby se stavební úřad zabýval posouzením toho, zda provedením kanalizační přípojky bude dodrženo ustanovení § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nutno poznamenat, že vzdálenost studny od kanalizační přípojky z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nevyplývá, stejně tak z předložených podkladů neplyne, zda se jedná o propustné nebo málo propustné prostředí. Pokud by se tedy jednalo o funkční studnu, bylo by nutné v dalším projednání nejprve vyzvat žadatele k doplnění dokumentace o odstup studny od kanalizační přípojky a následně se zabývat otázkou, zda je dodrženo ustanovení § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podle ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. 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, například technickou infrastrukturu.

K uvedené otázce stavební úřad na straně 22 odvoláním napadeného rozhodnutí uvedl, že stavba rodinného domu bude umístěna od sousedního pozemku p. č. 142/5 v katastrálním území Malšova Lhota v minimální vzdálenosti 2 m, od pozemku p. č. 141/6 v katastrálním území Malšova Lhota ve vzdálenosti 17,85 m a od pozemku p. č. 141/10 v katastrálním území Malšova Lhota 4,64 m, že akumulární nádrž a vsakovací šachta budou umístěny od pozemku p. č. 142/5 v katastrálním území Malšova Lhota ve vzdálenosti 9,3 m a že hloubkové vrty pro tepelné čerpadlo budou umístěny od pozemku p. č. 142/5 v katastrálním území Malšova Lhota ve vzdálenosti 5,015 m. S ohledem na uvedené vzdálenosti pak stavební úřad konstatoval, že umožňují údržbu uvedených staveb. Dále však se stavební úřad nezabýval otázkou, jak bude možné provádět údržbu oplocení umístěného při hranici s pozemky 141/10, 141/6, 142/5 a 141/72 v katastrálním území Malšova Lhota, a to zejména té části oplocení, které je navrženo jako plné.

Odvolací orgán je toho názoru, že stavební úřad tím, že rozhodl o umístění oplocení až na hranici pozemku, vytvořil situaci, že údržba jeho vnější strany bude moci být prováděna toliko ze sousedních pozemků. Lze tak konstatovat, že stavební úřad svým rozhodnutím nastolil protiprávní stav, neboť podle ustanovení § 141 odst. 1 stavebního zákona pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými nedošlo k dohodě.

Veřejné právo, tedy stavební zákon, nepřiznává stavebníkům žádné právo vstupovat na sousední pozemky za účelem provádění údržby svých staveb, ale v krajních případech může za okolností uvedených v § 141 odst. 1 stavebního zákona stanovit vlastníkově sousedního pozemku povinnost strpět vstup vlastníka sousední stavby na pozemek za účelem provádění její údržby. Ustanovení § 141 odst. 1 stavebního zákona však i v tomto případě preferuje uzavření dohody mezi zúčastněnými osobami. Je proto nepřípustné, aby stavební úřad územním rozhodnutím o umístění stavby předem nastoloval protiprávní stav, který by bylo nutno následně řešit autoritativním způsobem, tedy rozhodnutím, kterým by stavební úřad

údržbu nařídil podle ustanovení § 141 odst. 1 stavebního zákona. Z pohledu odvolacího orgánu se jedná o zásah do vlastnického práva, které je chráněno čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

Pokud se týká posouzení záměru s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu ve smyslu ustanovení § 90 písm. d) stavebního zákona, stavební úřad k věci uvedl, že záměr nepředstavuje nové nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu, neboť má být napojen na stávající veřejnou technickou infrastrukturu prostřednictvím přípojek vody, kanalizace a elektro a domovních rozvodů jednotlivých sítí, které jsou součástí umístěvaného záměru. Dále k věci stavební úřad uvedl, že záměr bude dopravně napojen na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která se napojuje na silnici III/29827.

Pokud se týká dopravního napojení, resp. zajištění přístupu k navrhovanému záměru, k tomu již odvolací orgán uvedl výše, že dokumentace pro umístění stavby jakož ani další podklady nesvědčí o tom, že jsou naplněna příslušná ustanovení § 20 odst. 3, 4, a 7 a ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., když se stavební úřad nedostatečně zabýval otázkou, zda je zajištěn přístup k umístěvanému záměru, v podrobnostech odvolací orgán odkazuje na výše uvedené.

Na tomto místě dále odvolací orgán uvádí, že některá stanoviska správců sítí již nejsou platná, bude proto třeba v dalším projednání doložit nová. Jedná se o vyjádření příspěvkové organizace Technické služby Hradec Králové ze dne 7. 11. 2012, vyjádření společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a. s. ze dne 12. 11. 2012, vyjádření společnosti Královéhradecká provozní, a. s. ze dne 8. 11. 2012 a 30. 1. 2013, vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 6. 11. 2012 a 21. 1. 2013.

Podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V této souvislosti bylo zjištěno, součástí záměru jsou i hloubkové vrtý s tepelným čerpadlem, proto bylo předloženo rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí č. j.: MMHK/154174/2013 ze dne 3. 9. 2013, kterým byl vydán souhlas s provedením 6 vrtů pro tepelné čerpadlo, každý o hloubce 28 m, k vytápění rodinného domu na pozemku p. č. 141/7 v katastrálním území Malšova Lhota.

Dále bylo předloženo stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče č. j.: MMHK/160190/2013/PP/Jen ze dne 12. 9. 2013, kde je uvedeno, že záměr se nachází na území s archeologickými nálezy a stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, č. j.: MMHK/024019/2013 ze dne 6. 2. 2013, obsahující souhlas z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, odpadového hospodářství a ochrany ovzduší.

Pokud se týká zmiňovaných stanovisek Magistrátu města Hradec Králové, odboru dopravy a Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, krajského ředitelství, odvolací orgán odkazuje na výše uvedené.

V souvislosti s ustanovením § 86 odst. 2 správního řádu přezkoumal správnost odvoláním napadeného rozhodnutí zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 v rozsahu odvolacích důvodů uvedených v odvolání ze dne 17. 2. 2014.

V obsahu odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvádí, že stavební úřad nesprávně aplikoval ustanovení § 90 stavebního zákona, když na jedné straně zeširoka popisuje, že pojmem šetrnost k sousedství se rozumí ohleduplnost spočívající nejen v dodržování právních předpisů, ale též ve slušném a seriózním chování, a na druhé straně uvádí, že každý je povinen snášet do jisté míry zásah do vlastnických práv, navíc bez uvedení příslušného ustanovení zákona. Dále v odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvádí, že stavební úřad si nesprávně vyložil ustanovení § 90 stavebního zákona, což dle názoru odvolatele vedlo k nesprávnému rozhodnutí, a že stavební úřad zaměnil 2 odlišné pojmy, šetrnost k sousedství a sporná hranice.

K uvedenému odvolacímu důvodu odvolací orgán připomíná rozsudek Krajského soudu v Plzni č. j.: 30A 22/2011-67 ze dne 26. 9. 2012, jenž se zabývá ustanovením § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území. Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona tedy vlastníkům sousedních pozemků a staveb neposkytuje takové právo na šetrnosti k jejich zájmům ze strany žadatele o vydání územního rozhodnutí, které by bylo svěřeno pod ochranu stavebních úřadů, případně odvolacího orgánu.

Pokud se týká posouzení souladu záměru podle ustanovení § 90 stavebního zákona, odvolací orgán odkazuje na výše uvedené.

Dále v obsahu odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvádí, že stavební úřad si nesprávně vyložil ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť délka komunikace činí nikoliv 50 m, ale 105 m. Dále v odvolání ze dne 17. 2. 2014 uvedl, že stavební úřad při posuzování hranic vycházel ze zastaralých podkladů (notářský zápis z roku 1963, vyjádření z roku 1997 a 2000), neboť nezohledňují změnu poměrů, zejména posunutí zastávky do místa výhledového pole sjezdu.

Jak již odvolací orgán uvedl výše, stavební úřad se otázkou přístupové komunikace zabýval nedostatečně, a bude povinen se v dalším projednání přístupem ke stavbě rodinného domu znovu zabývat. Nutno poznamenat, že vzdáleností 50 m se rozumí vzdálenost rodinného domu od přístupové komunikace, nikoliv délka přístupové komunikace. Pokud se odvolatel domnívá, že přístupová komunikace se nachází na jeho pozemku, k posouzení této otázky není příslušný stavební úřad, ale civilní soud.

Odvolací orgán sdělením zn.: 3224/UP/2014/Sm ze dne 9. 4. 2014 informoval účastníky řízení o možnosti nahlédnout do spisu podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti využila dne 16. 4. 2014 zástupkyně a dne 30. 4. 2014 zástupkyně .

Odvolací orgán vzhledem k výše uvedenému rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno, rozhodnutí stavebního úřadu zn.: 124925/2013/HA/Vo, č. j.: MMHK/153643/2013 ze dne 16. 1. 2014 zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze dále odvolat.

„OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA“

Dr. Jana Řezníčková  
vedoucí oddělení stavebního řádu

Na vědomí:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, Příloha: spis
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj, ID DS: hq2aev4
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, krajské ředitelství, ID DS: yvfab6e
- Magistrát města Hradec Králové, odbor dopravy, ID DS: bebb2in
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče, ID DS: bebb2in
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, ID DS: bebb2in
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, ID DS: gf9adwf