

**Krajský úřad Olomouckého kraje**  
**Odbor strategického rozvoje kraje**  
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Sp.Zn.: KÚOK/100748/2012/OSR/752

V Olomouci dne 15. února 2013

Č.j.: KUOK 16433/2013

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Milan Švábeník

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

## R o z h o d n u t í

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, bylo dne 28. 11. 2012 Stavebním úřadem Magistrátu města (dále jen MM) Prostějova předloženo odvolání, které podal Ing. Miloš Král, bytem Kotěrova 4, Prostějov, a dále samostatně Občanské sdružení Hloučela, IČ 228 87 083, se sídlem Předina 5, Prostějov, proti rozhodnutí Stavebního úřadu MM Prostějova ze dne 4. 10. 2012, č.j. PVMU 116792/2012 61. Tímto napadeným územním rozhodnutím Stavební úřad MM Prostějova k návrhu Ing. Zdeňka Mlčocha, bytem Olomoucká 112, Prostějov, rozhodl o umístění stavby „novostavba 11 garáží Močidýlka“ na pozemcích parc. č. 7543/5 a 7585/8, oba k.ú. Prostějov.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako příslušný odvolací orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dále podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

I. rozhodnutí Stavebního úřadu MM Prostějova č.j. PVMU 116792/2012 61, ze dne 4. 10. 2012, se s použitím ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu,

### m ě n í

ve výroku označeném římskými číslicemi I., II. a III., kterým bylo rozhodnuto o povolení umístění záměru, kterým byly stanoveny podmínky pro jeho umístění a projektovou přípravu a kterým bylo rozhodnuto o námitkách účastníků řízení, tak, že celý text této výrokové části se nahrazuje textem:

**Podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona**

### z a m í t á

**žádost ze dne 22. 2. 2012 o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:**

**„novostavba 11 garáží Močidýlka“**

**(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 7543/5 a 7585/8, oba k.ú. Prostějov.**

**Druh a účel umístované stavby:**

**Jedná se o řadové garáže o 11 stáních v jedné řadě pro potřeby ubytovaných hostů stávajícího penzionu Olomoucká 112, Prostějov, včetně obslužné komunikace.**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- Ing. Zdeněk Mlčoch, nar. 31. 3. 1954, bytem Olomoucká 112, 796 01 Prostějov.

**II. Odvolání Občanského sdružení Hloučela se podle ust. § 92 odst. 1 správního řádu jako nepřijatelné**

**z a m í t á .**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- Občanské sdružení Hloučela, IČ 228 87 083, se sídlem Předina 5, 796 01 Prostějov.

### **O d ů v o d n ě n í**

Stavební úřad MM Prostějova územním rozhodnutím č.j. PVMU 116792/2012 61 ze dne 4. 10. 2012 k návrhu Ing. Zdeňka Mlčocha, bytem Olomoucká 112, Prostějov, rozhodl o umístění stavby „novostavba 11 garáží Močidýlka“ na pozemcích parc. č. 7543/5 a 7585/8, oba k.ú. Prostějov.

Do takto vydaného rozhodnutí podal v zákonné lhůtě dne 29. 10. 2012 odvolání Ing. Miloš Král, který rozhodnutí napadl v celém rozsahu a jež své odvolání odůvodňuje takto:

1. V průběhu prvostupňového řízení podal námitky, kterým nebylo vyhověno. Odkazuje se na ně.
2. Napadeným rozhodnutím byla znemožněna realizace nového územního plánu v daném území. Realizací stavby dojde ke znemožnění vybudování zde městem plánovaných protipovodňových opatření.
3. Navržená stavba není z hlediska její dopravní obslužnosti v souladu s platným územním plánem, protože stávající platná územně plánovací dokumentace neumožňuje dopravní obslužnost ploch pozemků parc. č. 7543/5 a 7585/8, oba k.ú. Prostějov, z Olomoucké ulice přes soukromé parkoviště na pozemku parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov. Platný územní plán naopak počítá s dopravní obslužností těchto ploch pouze z východní strany s napojením na ulici Vencovského a ulici Kotěrovu, nikoliv na ulici Olomoucká. V daném případě se jedná o místní obslužnou komunikaci, která dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je komunikací běžně veřejně přístupnou provozu motorových vozidel a umožňující přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů. Tedy žadatel nemůže svévolně rozhodovat o tom, kdo se na této veřejné obslužné komunikaci procházející kolem garáží bude pohybovat. Za situace, kdy má být příjezd ke garážím zajištěn pouze

ze stávajícího soukromého parkoviště na pozemku parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov, které je rovněž v majetku žadatele, a nikoliv z východní strany s napojením na ulici Vencovského a ulici Kotěrovu, pak skutečně tento způsob dopravního napojení garáží znemožní běžný přístup provozu motorových vozidel, tedy veřejnosti, k obslužné komunikaci na pozemcích parc. č. 7543/5 a 7585/8, oba k.ú. Prostějov.

4. Stavební úřad MM Prostějova nevzal v úvahu možnou změnu majetkových práv k pozemku parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov a penzionu na adrese Olomoucká 122, Prostějov, byť obě tyto nemovitosti jsou k dnešnímu dni ve vlastnictví stavebníka. Taková změna vlastnictví může způsobit zablokování přístupu k povolované stavbě.
5. Dopravní obslužnost předmětné stavby má být zajištěna přes pozemek parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov, druh pozemku zahrada, způsob ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond. Příjezd ke garážím nemůže vést po takovémto pozemku. Toto nebylo v řízení náležitě vypořádáno.
6. Napadeným rozhodnutím dojde nejen k nevratné redukci širokých pruhů břehových porostů kolem říčky Hloučely, ale vyvolaným dopravním zatížením se zvýší i emise oxidů dusíku, oxidu uhelnatého, polyaromatických uhlovodíků a tuhých částic včetně sekundárního znečištění ovzduší rozvířením prachu s následkem zvýšené koncentrace tuhých částic, především PM10. Negativní stav v lokalitě Olomoucká se tím ještě zhorší.
7. Napadeným rozhodnutím je schválen v tomto území zcela nevhodný prvek. Nikdo dostatečně odborně neposoudil urbanistické hodnoty území, aby nebyl ohrožen udržitelný rozvoj. Urbanistické hodnoty předmětné stavby jsou pro danou lokalitu nevhodné. Garáže mají sloužit pouze pro potřeby ubytovaných hostů stávajícího penzionu. Záměr je však umístěn na ploše bydlení Br/2s, kde určující funkcí je bydlení v rodinných domech, čímž je v rozporu s platným územním plánem.
8. Nesouhlasí se závěrem, k němuž Stavební úřad MM Prostějova dospěl v napadeném rozhodnutí, že mimo ty, s nimiž bylo v řízení jednáno, dalšími účastníky již nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Statutární město Prostějov je v katastru nemovitostí zapsaným vlastníkem okolních pozemků parc. č. 7543/2 a 7544/1, oba k.ú. Prostějov, tedy mělo být jako dotčená osoba účastníkem řízení.
9. Nesouhlasí s odůvodněním zamítnutí námítky účastníka řízení, Marie Huppertové, bytem Kubánská 8, Brno, když Stavební úřad MM Prostějova na základě úvahy, že každé motorové vozidlo, které se pohybuje po pozemních komunikacích, musí absolvovat technickou kontrolu a měření emisí, čímž je zaručeno, že je v řádném technickém stavu a tedy nad míru přípustnou neohrožuje zdraví osob a životní prostředí. Při použití této úvahy by bylo bez dalšího možné zdůvodnit jakýkoliv nárůst dopravního zatížení v jakékoli lokalitě. Výstavbou garáží dojde k rozšíření parkovacích míst stávajícího parkoviště na pozemku parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov o dalších 11 parkovacích míst. Povinností Stavebního úřadu MM Prostějova to bylo řešit komplexně i ve vztahu na zvýšení intenzity dopravního zatížení Olomoucké ulice.
10. Předmětný záměr vyvolá změnu rozsahu záplavového území jak po proudu, tak i proti proudu Hloučely, přičemž „návrh výstavby“ tento negativní vliv na rozsah záplavového území nijak nekonkretizuje. „Město Prostějov“ tak paradoxně v záplavové oblasti Močidýlka povolilo výstavbu 11 nových garáží včetně obslužné komunikace, zatímco na druhé straně ve stejné oblasti předpokládá

v souvislosti s připravovaným novým územním plánem zrušení celé stávající garážové kolonie.

11. Stavební úřad MM Prostějova vydal napadené rozhodnutí, aniž se vypořádal se vzájemně rozpornými stanovisky dotčených orgánů. Zatímco Odbor životního prostředí MM Prostějova zakazuje úpravy terénu, Povodí Moravy, s.p., doporučuje realizovat předmětnou stavbu s 50 cm bezpečnostním převýšením podlahy 1. NP nad úroveň kóty hladiny při průtoku  $Q_{100}$  ve významném vodním toku Hloučela.
12. Stavební úřad MM Prostějova vydal napadené rozhodnutí, aniž mu bylo známo, v jaké úrovni nad stávající terén bude skutečná úroveň 1. NP předmětné stavby garáží.
13. Postup Stavebního úřadu MM Prostějova, „kdy nebyly akceptovány důvodné připomínky odvolatele, není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, když rozhodnutím nejsou zejména“ a dále cituje ust. § 18 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do dne 31. 12. 2012 (dále jen stavební zákon).

Na závěr navrhuje, aby napadené rozhodnutí bylo odvolacím orgánem zrušeno.

Ostatní námitky uvedené v odvolání se netýkají předmětné věci (námitka týkající se neplatnosti kupní smlouvy ze dne 17. 6. 2010 na pozemek parc. č. 7543/5 k.ú. Prostějov – mezi kupujícím a prodávajícím byl občanskoprávní vztah, do něhož správní orgán nemůže zasahovat, přičemž neplatnost smlouvy může vyslovit pouze soud, námitka týkající se rozporu předmětného záměru s přijatými strategickými záměry a cíli města – stavební úřad nehájí zájmy města, hájí veřejný zájem v přenesené působnosti, statutární město Prostějov mělo hájit své zájmy v samostatné působnosti jako účastník řízení).

Dne 29. 10. 2012 podalo odvolání do napadeného rozhodnutí i Občanské sdružení Hloučela. Jeho odůvodnění odvolací orgán neuvádí proto, že jednotlivé důvody odvolání není možno v tomto odvolacím řízení posuzovat, s ohledem na nepřípustnost tohoto odvolání Občanského sdružení Hloučela ze dne 27. 10. 2012. Navíc je odůvodnění tohoto odvolání téměř totožné až na drobné odchylky s uvedeným odvoláním Ing. Miloše Krále.

O obsahu podaných odvolání Stavební úřad MM Prostějova vyrozuměl opatřením ze dne 5. 11. 2012 ostatní účastníky řízení a provedl doplnění řízení podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu. Tím u nepřípustného odvolání Občanského sdružení Hloučela Stavební úřad MM Prostějova postupoval v rozporu s tímto ustanovením, jelikož v jeho poslední větě je uvedeno, že se ustanovení tohoto odstavce nepoužije, bylo-li odvolání podáno opožděně nebo bylo-li nepřípustné. Stanovisko k odvolání podal žadatel Ing. Zdeněk Mlčoch. K podaným odvoláním uvádí, že vyjádření všech dotčených orgánů byla souhlasná včetně vyjádření Povodí Moravy, s.p., o odtokových poměrech. Dále namítá, že uváděné důvody odvolatelů jsou v rozporu s jednotlivými vyjádřeními, že předmětná stavba je v souladu s územním plánem, a že vše je směřováno proti jeho osobě s cílem mu škodit.

Po takto doplněném řízení Stavební úřad MM Prostějova postoupil dne 22. 11. 2012 odvolání k rozhodnutí nadřízenému orgánu – Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK nebo též odvolací orgán).

Přezkoumávání správního rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno v ust. § 89 a následných správního řádu. Z této právní úpravy vyplývá, že správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen 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. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem. Přitom je odvolací správní orgán oprávněn věc posuzovat samostatně, jak po stránce právní, tak i po stránce skutkové, přičemž je povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nemůže se tedy omezovat pouze na to, co tvrdí účastníci řízení a rovněž není závislý na zjištění a hodnocení správního orgánu prvního stupně. 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, eventuálně napadené rozhodnutí či jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, jenž rozhodnutí vydal, popřípadě též napadené rozhodnutí či jeho část změní. Jestliže odvolací správní orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li však odvolací správní orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, které mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by napadené rozhodnutí bylo nutno považovat za nezákonné či nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

V souvislosti s výše uvedeným se Odbor SR KÚOK předně zabýval otázkou přípustnosti a včasnosti odvolání podaným Ing. Milošem Králem, přičemž zjistil následující skutečnosti. Napadené rozhodnutí Stavebního úřadu MM Prostějova bylo Ing. Miloši Královi doručeno veřejnou vyhláškou, kdy 15. den po vyvěšení, tedy dne 1. 11. 2012 se považuje za doručené, v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu. Tímto dnem pak počala plynout patnáctidenní lhůta pro podání odvolání, jejíž konec připadnul na den 16. 11. 2012. Tento den byl posledním, kdy mohl Ing. Miloš Král podat odvolání tak, aby bylo podáno v zákonné lhůtě, přičemž ho musel podat u příslušného orgánu, tj. Stavebního úřadu MM Prostějova, který napadené rozhodnutí vydal, buď osobně, nebo poštovní zásilkou v této lhůtě podanou. V daném případě bylo podáno odvolání Ing. Milošem Králem osobně dne 29. 10. 2012 (předčasně, ale dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu platí, že bylo podáno první den odvolací lhůty, tedy dne 2. 11. 2012), tedy jedná se o odvolání včasné, podané účastníkem řízení v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů.

Současně se jedná o odvolání přípustné, neboť je podal účastník územního řízení, kteréžto postavení mu náleží vzhledem k možnému přímému dotčení jeho vlastnických práv k sousedním pozemkům a stavbám na nich.

U odvolání Občanského sdružení Hloučela odvolací orgán zjistil, že se jedná o odvolání nepřípustné, neboť Občanskému sdružení Hloučela nenáleží postavení účastníka řízení, když neoznámilo svou účast ve správním řízení v souladu s ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (v prvostupňovém řízení s ním tedy bylo jednáno jako s veřejností). Odbor SR KÚOK tedy dospěl k závěru, že odvolání Občanského sdružení Hloučela ze dne 27. 10. 2012, podané u Stavebního úřadu MM Prostějova dne 29. 10. 2012, je nutno považovat za odvolání nepřípustné, když bylo učiněno Občanským sdružením Hloučela, protože mu nenáleželo v předmětném řízení postavení účastníka.

Následně Odbor SR KÚOK přezkoumal soulad odvoláním napadeného rozhodnutí s právními předpisy, jak to stanoví ust. § 89 odst. 2 správního řádu. Vycházel především ze správního spisu Stavebního úřadu MM Prostějova, který se týká a souvisí s předmětnou věcí povolení Ing. Zdeňku Mlčochovi umístění stavby „novostavba 11 garáží Močidylka“ na pozemcích parc. č. 7543/5 a 7585/8, oba k.ú. Prostějov.

Ze shromážděných podkladů, na základě přezkoumání napadeného rozhodnutí podle ust. § 89 odst. 2 i ust. § 3 správního řádu, odvolací orgán zjistil tyto následující podstatné skutečnosti, které pro posouzení věci považuje za rozhodné.

Umístění předmětné stavby řadových garáží je navrženo tak, že podle platného územního plánu sídelního útvaru Prostějov ze dne 14. 12. 1995, ve znění pozdějších změn, je na ploše funkčního využití bydlení čisté „Br“. V tomto územním plánu jsou garáže samostatně vymezeny v rámci ploch pro dopravu a technická zařízení. Podle funkčních regulativů tohoto územního plánu jsou na plochách funkčního využití „bydlení – čisté Br, Bd“ přípustné objekty a zařízení pro základní občanskou vybavenost sloužící obsluze území, s jednoznačným výčtem: obchody, stravovací zařízení, privátní ordinace, objekty nevýrobních služeb, dále drobné stavby jako doplněk bytových objektů a podmíněně přípustné objekty a zařízení pro sport a tělovýchovu. Z toho vyplývá, že garáže není možno považovat ani za přípustnou, ani za podmíněně přípustnou stavbu na ploše s funkčním využitím bydlení čisté (garáž ani není drobnou stavbou ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů /starý stavební zákon/, ani v tomto případě není doplňkem bytového objektu). Pokud je tedy navržena stavba řadových garáží na ploše s funkčním využitím bydlení čisté, pak je tento záměr v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru Prostějov, tudíž posuzovaný záměr žadatele je v rozporu s ust. § 90 písm. a) stavebního zákona.

Současně nelze pominout, že na dané funkční ploše „Br“ je regulační podmínka využití „2s“, tzn. maximální výška zástavby 2 podlaží a typ střechy sedlová. Jestliže tedy má předmětný záměr plochou střechu, pak je tento záměr opět v rozporu se směrnou částí platného územního plánu sídelního útvaru Prostějov a tedy i se samotným územním plánem sídelního útvaru Prostějov a opět je v rozporu s ust. § 90 písm. a) stavebního zákona.

Podle ust. § 47 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 268/2009 Sb.), jsou rozměry jednotlivých stání garáží dány normovými hodnotami. Dle čl. 6.1.2 a tabulky 1 ČSN 73 6058 ze září 2011 je základní vnitřní délka garáže pro osobní vozidlo 5,25 m. V dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby ale mají garáže zakótovanu vnitřní délku 5,16 m. Z toho vyplývá, že pokud je předmětný záměr v rozporu s uvedeným ust. § 47 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., pak je i v rozporu s ust. § 90 písm. c) stavebního zákona, když je v rozporu s tímto prováděcím právním předpisem stavebního zákona.

Nad rámec výše uvedených zákonných důvodů k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí dle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona odvolací orgán zjistil následující vady přezkoumávaného řízení:

Odvolací orgán ze současné katastrální mapy zjistil, že na pozemku parc. č. 7545/1 k.ú. Prostějov je stavba rozestavěné budovy (odvolací orgán předpokládá, že rodinného

domu) cca 2 m od hranice s pozemkem předmětné stavby (parc. č. 7543/5 k.ú. Prostějov), na níž má být navíc povolovaná stavba přímo umístěna v celé délce. V napadeném rozhodnutí ale není vůbec odůvodněno povolení umístění předmětné stavby až na hranicích pozemků, zvláště pak v těsném sousedství již povolené stavby rodinného domu. Tím se Stavební úřad MM Prostějova nevypořádal s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), podle něhož jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Přitom se v daném případě použije třetí věta tohoto ustanovení, která stanoví, že se obdobně určují odstupy od staveb nebytových. (Pozn.: pokud by při vydávání napadeného rozhodnutí ještě na sousedním pozemku stavba rodinného domu povolena nebyla, měl by Stavební úřad MM Prostějova povinnost vypořádat se s ust. § 23 odst. 2 druhá věta vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle něhož umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.) Z předchozího je zřejmé, že Stavební úřad MM Prostějova vydal napadené rozhodnutí v rozporu s ust. § 90 písm. c) stavebního zákona, dle něhož má stavební úřad v územním řízení posuzovat, zda je záměr žadatele v souladu mj. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Podle ust. § 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.), je obsahovou náležitostí rozhodnutí o umístění stavby mj. umístění stavby na pozemku. Tím se rozumí i výškové umístění stavby (nepřípadně je uvedené v popisu stavby ve výroku rozhodnutí: „výška 2,42 m nad UT“, protože jednak není zřejmé výška čeho a jednak výška upraveného terénu je takto zcela neurčitá). Přitom v dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je předmětná stavba výškově určena s ohledem na nadmořskou výšku. Z toho je zřejmé, že podmínky pro umístění stavby nebyly stanoveny dostatečně přesně a jednoznačně. Napadené rozhodnutí je tedy ve výroku neurčité, nepřezkoumatelné a takto nezákonné, protože výrok musí obsahovat řešení otázky, která je předmětem řízení, přičemž musí být současně přesný a určitý.

Dále odvolací orgán uvádí, že žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a její přílohy musí mít náležitosti uvedené v ust. § 86 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb. V tomto ohledu pak bylo odvolacím orgánem zjištěno následující.

Žadatel měl k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojit také situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, jak vyplývá z ust. § 86 odst. 6 stavebního zákona a ust. § 3 a přílohy č. 3, část B, bod 4., vyhlášky č. 503/2006 Sb. Odvolací orgán ale zjistil, že šířka předmětné stavby (tj. délka jedné garáže) je zde nesprávně uvedena – 5 550 mm, jelikož dle dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby má být šířka stavby 5 400 mm (ve skutečnosti vychází 5 410 mm). To navíc způsobuje pochybnost o správné odstupové vzdálenosti od hranice s pozemkem parc. č. 7543/2 k.ú. Prostějov, která je zde uvedena jako 13 350 mm, přičemž navíc v celkové situaci stavby z dokumentace je tato odstupová vzdálenost zakótována 14 920 mm (5500 mm + 9420 mm). Dále

v situačním výkresu současného stavu území v měřítku katastrální mapy chybí vzdálenost od společné hranice s pozemkem parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov.

K žádosti o územní rozhodnutí o umístění stavby byla přiložena dokumentace ověřená autorizovaným architektem Ing. arch. Janem Mlčochem, ČKA 03788, obor architektura (A1). Odvolací orgán se zabýval, zda tato dokumentace svým rozsahem a obsahem odpovídá ust. § 3 a příloze č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Přitom zjistil v dokumentaci tyto nedostatky:

- v celkové situaci stavby č. výkresu „D.b“ je nesprávně uvedena šířka řadových garáží 5 500 mm, když dle půdorysu má být 5 400 mm, jak je uvedeno výše. To má vliv i na vyznačenou odstupovou vzdálenost od hranice pozemku, která by pak měla být jiná.
- Dále má odvolací orgán pochybnost o správnosti celkové délkové kóty stavby řadových garáží. Předmětná stavba je sestavena z jednotlivých prefabrikovaných garáží o výrobní šířce 3 340 mm. Tento rozměr použil projektant k určení celkové délky stavby řadových garáží, ve skutečnosti ale měl použít skladebný (nikoli výrobní) rozměr 3 350 mm, čímž bude celková délka pro 11 navržených garáží o 110 mm delší (v praxi nikdy není možno ani prefabrikované výrobky k sobě „přirazit“ s nulovou vzdáleností).

Z uvedeného je zřejmé, že všechny tyto nedostatky podané žádosti nebylo možno pominout a bez jejich odstranění nebylo možno ve věci rozhodnout, neboť to mohlo mít podstatný vliv na další průběh řízení. Zásada zákonnosti přitom musí být uplatňována nejen při vydávání rozhodnutí, ale i v průběhu celého správního řízení. Za této situace byl Stavební úřad MM Prostějova povinen postupovat dle ust. § 45 odst. 2 správního řádu a takto vyzvat žadatele, aby nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstranil a poučít ho, že jinak bude řízení zastaveno. Tuto povinnost však Stavební úřad MM Prostějova nesplnil a proto vydal rozhodnutí, které nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a takto postupoval v rozporu s ust. § 3 správního řádu.

Dle dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je součástí záměru i obslužná komunikace, která bude navazovat na stávající parkoviště na pozemku parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov. Tedy pro příjezd ke garážím bude využíván stávající sjezd pro toto parkoviště. Také ve stanovisku Odboru dopravy MM Prostějova ze dne 16. 7. 2012 se uvádí, že dopravně budou nové garáže přístupné z ulice Olomoucké, přes stávající sjezd a dále přes parkoviště u domu Olomoucká 112 a novou obslužní komunikaci. Podle rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu v Prostějově ze dne 24. 6. 2002, č.j. SÚ/2191/02- Mal, kterým bylo povoleno užívání pozemku parc. č. 7585/3 k.ú. Prostějov jako odstavné plochy pro parkování vozidel, mělo být dopravní napojení tohoto parkoviště ze státní silnice I/46 stávajícím sjezdem přes sousední pozemek par. č. 7545/16 k.ú. Prostějov. Z dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby i leteckých snímků veřejně přístupných na [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz) je ale zřejmé, že stávající parkoviště je sjezdem přímo napojeno na pozemní komunikaci v ulici Olomoucké, nikoli přes uvedený pozemek par. č. 7545/16 k.ú. Prostějov. Tím vzniká pochybnost, zda stávající sjezd na parkoviště, který měl být využíván i pro nový záměr, je vůbec povolenou stavbou.

K námitkám odvolatele se uvádí, že vzhledem k tomu, že se žádost o vydání územního rozhodnutí zamítá, tedy de facto se napadené rozhodnutí mění ve prospěch odvolatele, upouští odvolací orgán od vypořádání se s jednotlivými důvody odvolání.



Na podkladě takto zjištěných skutečností pak odvolací orgán dospěl k závěru, že žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby řadových garáží v daném území je nutno dle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítnout, když tento záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 90 stavebního zákona.

Podle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu změnil odvolací orgán napadené rozhodnutí, jestliže zjistí, že je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné. Změnu nelze provést, pokud by tím některému z účastníků, kterému se ukládá povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se. Žádnému z účastníků řízení se rozhodnutím neukládá povinnost, a proto odvolací orgán považuje změnu rozhodnutí za přípustnou. Vrácení věci Stavebnímu úřadu MM Prostějova k novému projednání podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) nepovažuje odvolací orgán za účelné, neboť stavební úřad by byl vázán právním názorem odvolacího orgánu, týkajícím se nesouladu předmětného záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, a nemohl by rozhodnout tak, že povoluje jeho umístění. Případnému odvolání pro nesprávnost rozhodnutí stavebního úřadu, kterým by zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí, by vzhledem ke svému právnímu názoru odvolací orgán nemohl vyhovět.

Na podkladě takto zjištěných skutečností pak odvolací orgán dospěl k závěru, že je nutno rozhodnutí Stavebního úřadu MM Prostějova ze dne 4. 10. 2012 změnit a rozhodl jak ve výroku I. uvedeno, s použitím ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu napadené rozhodnutí změnil.

Účastníky řízení podle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou: Marie Huppertová, Tomáš Vyžrálek, Tereza Vyžrálková Grulichová, Ing. Miloš Král, Jihomoravská plynárenská, a.s., se sídlem Plynárenská 1, Brno.

Účastníkem řízení o nepřípustném odvolání je pouze odvolatel, který je rovněž uveden ve výrokové části rozhodnutí o nepřípustném odvolání jako účastník podle § 27 odst. 1 správního řádu, protože se rozhoduje výhradně o jeho postavení jako účastníka řízení, když odvolací správní orgán nepřezkoumává napadené rozhodnutí ve smyslu ust. § 89 odst. 2 správního řádu, ale posuzuje pouze důvody nepřípustnosti, tedy zamítá odvolání výhradně z procesních důvodů. V daném případě je tedy jediným účastníkem odvolacího řízení o nepřípustném odvolání odvolatel Občanské sdružení Hloučela

Z ust. § 92 odst. 1 správního řádu vyplývá odvolacímu orgánu povinnost opožděné nebo nepřípustné odvolání zamítnout. Odvolací orgán by však měl následně zkoumat, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Jelikož ale bylo současně s tímto nepřípustným odvoláním podáno i odvolání řádné, a o tomto řádném odvolání bylo rozhodnuto, přičemž Občanské sdružení Hloučela neuvedla žádnou takovou námitku, s níž by se měl odvolací orgán povinnost dále vypořádat, není již žádné další přezkoumávání napadeného rozhodnutí třeba.

Na základě výše uvedeného zjištění pak odvolací orgán dospěl k závěru, že podané odvolání Občanského sdružení Hloučela je nutno zamítnout jako nepřípustné a proto rozhodl tak, jak je ve výroku II. uvedeno.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

**Účastníci řízení, kterým se toto rozhodnutí doručuje do vlastních rukou:**

1. Ing. Zdeněk Mlčoch, Olomoucká 112, 796 01 Prostějov
2. Magistrát města Prostějova, Odbor správa a údržby majetku města, nám. T.G. Masaryka 14, 796 01 Prostějov  
(zastupující statutární město Prostějov)
3. Občanské sdružení Hloučela, IČ 228 87 083, Předina 5, 796 01 Prostějov

**Účastníkům řízení, dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou:**

*(osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, popřípadě osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis)*

4. Krajský úřad Olomouckého kraje, Kancelář ředitele (úřední deska), Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc  
*(s žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět s vyznačením údajů o jejím vyvěšení a sejmutí)*
5. Magistrát města Prostějova, úřední deska MM Prostějova, nám. T.G. Masaryka 14, 796 01 Prostějov  
*(s žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět s vyznačením údajů o jejím vyvěšení a sejmutí)*

otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana M a z u r o v á  
vedoucí oddělení  
územního plánu a stavebního řádu

Dále obdrží na vědomí:

6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Prostějov, Trávnícká 2, 797 20 Prostějov

7. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov,  
Wokerova 6, 796 01 Prostějov
8. Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, nám. T.G. Masaryka 14,  
796 01 Prostějov
9. Magistrát města Prostějova, Odbor dopravy, nám. T.G. Masaryka 14,  
796 01 Prostějov
10. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno
11. Magistrát města Prostějova, Stavební úřad, nám. T.G. Masaryka 14,  
796 01 Prostějov
12. ad/a - 90 V/5

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů.**

**Vyvěšeno dne: .....**

**Sejmuto dne: .....**