

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Váš dopis značka / ze dne	Číslo jednací KK/857/SÚ/21-4	Vyřizuje / linka Mgr. Petra Uhlířová/2157	Karlovy Vary 22. 10. 2021
---------------------------	---------------------------------	--	------------------------------

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad (dále jen „správní orgán“ nebo také „zdejší odbor“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 178 a § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podnět k provedení přezkumného řízení, který dne 30. 8. 2021 podal

(dále jen „podatel“), ve věci společného souhlasu – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“), č. j. 1544/21/BHo (sp. zn. Výst/1528/21) ze dne 3. 5. 2021, které vydal Městský úřad Toužim, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) dle ustanovení § 96 a § 105 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na žádost o společném ohlášení záměru, které dne 30. 4. 2021 podal (dále jen „stavebník“) na stavbu

Novostavba rodinného domu

na pozemku parc. č. 1421/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Toužim.

Na základě tohoto přezkoumání rozhodl správní orgán podle ust. § 97 odst. 3 a § 98 správního řádu takto:

Společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 3. 5. 2021 pod č. j. 1544/21/BHo (spis. zn. Výst/1528/21), který byl vydán ke stavbě „Novostavba rodinného domu“ a který byl vydán v rozporu s právními předpisy, se

r u š í
a v ě c s e v r a c í

stavebnímu úřadu.

Účinky tohoto rozhodnutí nastávají dle ustanovení § 99 odst. 3 správního řádu ode dne právních účinků přezkoumávaného souhlasu, protože souhlas byl vydán na základě nesprávných údajů uvedených stavebníkem.

Účastníci řízení (ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.)**Odůvodnění**

Stavební úřad vydal dne 3. 5. 2021 pod č. j. Výst/1528/21 společný souhlas na výše uvedenou stavbu.

Správní orgán obdržel dne 30. 8. 2021 usnesení o postoupení pro nepříslušnost č. j. 3010/21/JPo ze dne 26. 8. 2021, kterou na zdejší odbor zaslal stavební úřad. Tímto usnesením byl postoupen podnět podatele, který byl dne 25. 8. 2021 podán na stavební úřad. Podatel podal podnět k provedení přezkumného řízení, kterým žádá uvedený společný souhlas stavebního úřadu přezkoumat. Ve svém podnětu mimo jiné žádá stavební úřad ve smyslu ustanovení § 42 správního řádu, aby stavební úřad okamžitě zastavil stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 1421/13 v k. ú. Toužim, neboť tato stavba probíhá v rozporu s územním plánem města Toužim. Pozemek parc. č. 1421/13 v k. ú. Toužim není určen pro stavbu rodinného domu.

Spolu s podnětem byl správnímu orgánu postoupen i spisový materiál k výše uvedené stavbě, ze kterého bylo zjištěno následující:

Dne 30. 4. 2021 byla na stavební úřad doručena žádost o společném oznámení záměru dle § 96a stavebního zákona a § 15b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Součástí žádosti byla také projektová dokumentace a závazná stanoviska, mj. závazné stanovisko z hlediska vztahu k územnímu plánu ze dne 12. 3. 2021, č. j. 3065/SÚ/21, který vydal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „úřad územního plánování“) a ve kterém je uvedeno, že záměr – „novostavba rodinného domu“ na pozemkové parcele č. 1421/5 v k. ú. Toužim, obec Toužim je přípustný.

Dne 3. 5. 2021 stavební úřad vydal společný souhlas na výše uvedenou stavbu. V tomto souhlasu stavební úřad uvedl popis stavby a její umístění, dále uvedl, podle jakých ustanoveních stavebního zákona postupoval a stanovil povinnosti, které musí stavebník splnit.

Dne 25. 8. 2021 byl na stavební úřad doručen podnět podatele.

Ve spisu je také vložena výzva ze dne 6. 9. 2021 k účasti na kontrolní prohlídce stanovené na den 10. 9. 2021 od 12:30 hod. z důvodu prověření podnětu. Z této kontrolní prohlídky nemá správní orgán již žádné informace.

Zdejší odbor po prostudování spisového materiálu zaslal podateli dopis, ve kterém uvedl, že shledal nezákonnost při vydávání výše uvedeného společného souhlasu, která ho opravňuje k zahájení přezkumného řízení dle ustanovení § 94 a násl. správního řádu. Podnět podatele byl tedy shledán důvodným a správní orgán následně povede přezkumné řízení.

Ustanovení § 94 odst. 1 správního řádu ukládá povinnost správním orgánům přezkoumávat z moci úřední pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, přičemž možnost provedení přezkumného řízení v případě společného souhlasu (územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru) je dána zákonnou úpravou obsaženou v ustanovení § 96 odst. 4 a § 106 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 94 až 99 správního řádu. Dle ustanovení § 96 odst. 1 správního řádu lze usnesení o zahájení přezkumného řízení vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán dozvěděl o důvodu zahájení přezkumného řízení (subjektivní lhůta). Dvuměsíční subjektivní lhůta pro zahájení přezkumného řízení začíná příslušnému správnímu úřadu běžet „ode dne, kdy se o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl“. Subjektivní lhůta nezačne běžet již v okamžiku, kdy příslušný správní orgán obdrží podnět nebo jinou informaci obsahující domněnku, že pravomocné rozhodnutí (zde společný souhlas) bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Věcně příslušný správní orgán musí takové nebo jiné oznámení nejdříve prověřit, vyžádat správní spis od podřízeného správního orgánu, a teprve na základě tohoto posouzení dojde nebo nedojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí (společný souhlas) bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Na základě pouhého podnětu správní orgán takový závěr učinit nemůže.

Dle ustanovení § 96 odst. 4 a § 106 odst. 2 stavebního zákona lze společný souhlas přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků (objektivní lhůta). Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

V předmětném případě správní orgán obdržel podnět podatele k přezkumnému řízení dne 30. 8. 2021 výše uvedeným usnesením spolu se spisovým materiálem a vyjádřením stavebního úřadu.

Rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení dle ustanovení § 98 správního řádu je možné vydat pouze ve dvuměsíční subjektivní lhůtě vyplývající z ustanovení § 96 odst. 1 správního řádu a roční objektivní lhůtě vyplývající z ustanovení § 96 odst. 4 stavebního zákona. Společný souhlas č. j. 1544/21/BHo (sp. zn. Výst/1528/21) ze dne 3. 5. 2021 nabyl právních účinků dne 21. 5. 2021. Dvuměsíční subjektivní lhůta začala běžet dne 7. 10. 2021, tj. v okamžiku vypravení sdělení podateli o tom, že byla shledána nezákonnost, která opravňuje zahájení přezkumného řízení. Z uvedeného vyplývá, že obě lhůty jsou dodrženy.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad, jako příslušný správní orgán přezkoumal soulad napadeného společného souhlasu s právními předpisy.

Výše uvedená stavba je povolena na pozemkové parcele č. 1421/5 v k. ú. Toužim. Součástí projektové dokumentace je také „Celkový situační výkres“ C.3, na kterém je nakresleno, kde má být umístěna výše uvedená stavba a zde je uvedena pouze pozemková parcela č. 1421/5 v k. ú. Toužim. Při srovnání s katastrální mapou je zřejmé, že povolovaná stavba není umístěna pouze na pozemkové parcele č. 1421/5 v k. ú. Toužim, ale také na pozemkové parcele č. 1421/13 v k. ú. Toužim. Situační výkres C.3 nebyl proveden na správném podkladu katastrální mapy a pozemková parcela č. 1421/13 v k. ú. Toužim byla včleněna do pozemkové parcely č. 1421/5 v k. ú. Toužim. Součástí spisové dokumentace je také uvedené závazné stanovisko orgánu územního plánování, které uvádí, že záměr je přípustný, ale pouze pro parcelu č. 1421/5 v k. ú. Toužim.

Ze spisového materiálu vyplývá, že veškeré podklady, které byly doloženy k žádosti o společný souhlas, se vztahují pouze k pozemkové parcele č. 1421/5 v k. ú. Toužim.

Výše uvedený souhlas byl vydán na základě nesprávných podkladů, a proto se stal nezákonným. Povolný rodinný dům nelze postavit pouze na pozemkové parcele 1421/5 v k. ú. Toužim při zachování umístění stavby dle situačního výkresu C.3. Stavební úřad při povolování stavby dostatečně neproověřil předložené podklady.

Dále je potřeba upozornit, že vydané závazné stanovisko úřadu územního plánování se nevztahuje na pozemkovou parcelu č. 1421/13 v k. ú. Toužim, a proto pro možnost vydání nového společného souhlasu na předmětnou stavbu je potřeba jiné (nové) závazné stanovisko tohoto dotčeného orgánu.

Protože je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu a jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníka, provedl správní orgán v souladu s ustanovením § 98 správního řádu zkrácené přezkumné řízení. Dokazování správní orgán neprováděl a vydal rozhodnutí podle ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu. Ve výroku tohoto rozhodnutí určil, že účinky tohoto rozhodnutí v přezkumném řízení za užití ustanovení § 99 odst. 3 správního řádu nastávají ode dne právních účinků přezkoumávaného souhlasu, protože přezkoumávaný souhlas byl vydán na základě nesprávných údajů uvedených stavebníkem. Při použití ustanovení § 99 odst. 3 správního řádu přihlédl správní orgán zejména k tomu, že se ruší společný souhlas, jímž bylo žadateli přiznáno právo.

Správní orgán podle ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu též zkoumal, zda by újma, která by vznikla zrušením nebo změnou rozhodnutí (zde společného souhlasu) některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí (zde společného souhlasu) v dobré víře, byla ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu. Podle ustanovení § 94 odst. 5 správního řádu je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení.

Správní orgán daný případ pečlivě zvážil a poté usoudil, že ochrana veřejného zájmu v daném případě má přednost před dobrou vírou žadatele. Stavební úřad vydal společný souhlas na výše uvedenou stavbu, ale stavba je dle přiložené projektové dokumentace umístěna na jiném pozemku než na tom, který byl uveden v žádosti. Protože se nejedná o nepatrnou část stavby na jiné parcele, ale o umístění většiny stavby, nelze přihlédnout k dobré víře stavebníka. Stavebník nepředložením pravdivých podkladů nesplnil povinnost uloženou mu ust. § 96a stavebního zákona. Správní orgán má za to, že k nesprávnému vydání společného souhlasu došlo nejenom nesprávným postupem stavebního úřadu, ale i počínáním žadatele. Jinému účastníkovi zrušením společného souhlasu nemůže být způsobena žádná újma.

Správní orgán uvádí, že bude nutné opatřit nové závazné stanovisko orgánu územního plánování (případně dalších podkladů), které se bude týkat pozemkové parcely č. 1421/13 v k. ú. Toužim. Poté musí stavební úřad posoudit žádost o společný souhlas na základě nových podkladů.

Při stanovení okruhu účastníků přezkumného řízení vycházel správní orgán z ust. § 95 odst. 4 správního řádu a jako účastníky tohoto přezkumného řízení stanovil osoby dotčené vydáním původního společného souhlasu.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Miroslav Hejkal, Miroslav Hosnedl, Jarmila Drsková, Alexander Dosztál, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Město Toužim

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Mgr. Lucie Šnajdrová
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží

účastníci - do vlastních rukou

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č. p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4
sídlo: Studentská č. p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

Město Toužim, IDDS: ji6b68s
sídlo: Sídliště č. p. 428, 364 01 Toužim

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8
sídlo: U spořitelny č. p. 538/2, 361 20 Karlovy Vary 1

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, IDDS: a89bwi8
sídlo: U Spořitelny č. p. 2, 361 20 Karlovy Vary 1

na vědomí

Městský úřad Toužim, stavební úřad, IDDS: ji6b68s
sídlo: Sídliště č. p. 428, 364 01 Toužim