

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 68903/2013/Čv.
Č.J.: 67356/2019-MURI/OSÚ/00617
VYŘIZUJE: Čvančara Jiří Mgr.
TEL.: 323 618 152
E-MAIL: jiri.cvancara@ricany.cz

DATUM: 23.3.2019

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.9.2013 podala

**Ing. Renata Nitrová, 3.11.1966, bytem Na Hačálce 241, 251 01 Tehov,
kterou zastupuje Mgr. Petr Mikysek, advokát, ev. č. ČAK 4464, Boleslavská, 13, 130 00
Praha 3**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

plot

(dále jen "stavba") na pozemku 431/61, k.ú. Tehov u Říčan.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Renata Nitrová, 251 01 Tehov 241.

Druh a účel umísťované stavby:

Plot k oplocení pozemku, Bude zrušena stávající brána v boční JZ části. Dále pak plot bude kopírovat hranici pozemku 431/61 na uliční straně hraničící s pozemky p.č. 431/41 a 431/62 a 431/60, před vjezdem do garáže bude nová nesená brána o šíři 4 m

Přeložení elektrického sloupku je možné realizovat na základě vydaného pravomocného rozhodnutí nebo platného souhlasu pro tuto stavbu.

Plot bude zhotoven z dřevěných planěk, nosného zdiva (základové pasy do nezámrzné hloubky), nosných sloupků – jekly obdélníkového tvaru založeny do betonových patek.

Umístění stavby na pozemku:

- Plot je umístěn na společné hranici s pozemkem p.č. 431/61, 431/41 a 431/62 vše v k.ú. Tehov u Říčan,

Určení prostorového řešení stavby:

- Výška plotu je 1,8 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Pozemky p.č. 431/61, 431/41 a 431/62, k.ú. Tehov u Říčan

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna takto: plot bude kopírovat hranici pozemku 431/61 na uliční straně hraničící s pozemky p.č. 431/41 (délka plotu v této části je 21,86 m) a 431/62 (délka plotu v této části je 4,6 m) a 431/60 (délka plotu v této části je 3,99 m), všechny pozemky jsou v k.ú. Tehov u Říčan.
2. Součástí rozhodnutí je situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Výkopové práce v ochranném pásmu kabelového vedení označených ve stanovisku ČEZ Distribuce a.s. smí být prováděny až po vytýčení jejich trasy zaměstnanci místně příslušné provozní služebny provozovatele distribuční soustavy v souladu s bezpečnostními předpisy. Vytýčení trasy je pouze informativní a pracovníci žadatele musí být s tímto seznámeni. Veškeré práce v ochranném pásmu kabelového vedení musí být prováděny pouze ručně bez poškození kabelů.
4. Základy všech doplňkových stavebních objektů musí být umístěny tak, že nejbližší hrana bude ve vzdálenosti minimálně 0,5 m od stávajících kabelů. V případě bezzákladového oplocení nebudou sloupky oplocení umístěny blíže než 0,5 m od trasy podzemních vedení. Oplocení nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Veškeré části vedení, přípojek musejí být přístupné.
5. Jakákoliv poškození nebo mimořádné události, způsobené na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800 850 860 a budou opraveny, zahrnutí poškozených míst může být provedeno pouze po souhlasu vydaném ČEZ Distribuce a.s.
6. Při realizaci staveb nesmí dojít k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 2 m od vodičů dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení.
7. Musí být při realizaci splněny všechny povinnosti vyplývající z příslušných bezpečnostních předpisů, zejména Podmínky pro práce v ochranných pásmech vedení.
8. Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu el. vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Renata Nitrová, 251 01 Tehov 241

Obec Tehov

Odůvodnění:

Dne 16.9.2013 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad zahájení řízení oznámil dotčeným orgánům, účastníkům řízení, veřejnosti a k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na 5.12.2013.

Při zjišťování skutkového stavu věci stavební úřad shledal, že stavba je umístěna na pozemku p.č. 431/61 v k.ú. Tehov u Říčan v komplexu rodinných domů umístěných na pozemcích st. p. č.: 578/10, 571, 570, 569, 565, 568, 577, 551, 550, 549, 548, 547, 555, 537, 518, 512, 502, 513, 538, 542, 520, 510, 509, 511, 508, 546, 521, všechny k.ú. Tehov u Říčan. Tento komplex vznikl na základě jediné ucelené urbanistické koncepce. Tvarové řešení, vzhled a barva fasád jednotlivých domů odpovídá této ucelené koncepci. Stejně tak umístění jednotlivých domů, jejich vzdálenost od příjezdové komunikace, vjezdy na jednotlivé pozemky z komunikace. Jednotlivé typové domy byly umístěny rozhodnutím č.j. 1564/31406/2006/Ra, ze dne 17.7.2006. Typové domy jsou v tomto rozhodnutí označeny jako F1 a F2, svojí vzdáleností od komunikace tvoří uliční čáru. V prostoru před garážemi jednotlivých domů je zpevněná plocha s jednotným povrchem, která není nikde oddělena od pozemní účelové komunikace žádným oplocením. Tato koncepce není podle názoru stavebního úřadu narušena tím, že pozemky p.č. 431/20, 431/27 a 431/26, 431/6, 425/6 a 431/19 (vše k.ú. Tehov u Říčan) jsou v celém obvodu oploceny, neboť jak vyplývá i z pohledu na celkový situační výkres dotčené lokality, pozemky p.č. 431/20, 431/27 a 431/26, 431/6, 425/6 a 431/19 vytvářejí ohybové rohy na konci ulice a projektant proto v této části navrhl úplné oplocení

obvodu pozemků. Stavební úřad se v této souvislosti rovněž zabýval účelem navrhované stavby, který – jak uvedl žadatel i do protokolu – spočívá především v plném využití pozemku žadatele v souladu s vlastnickým právem, má plnit prevenční povinnosti vlastníka (tzn. zamezit cizím osobám vstupu na tuto část pozemku a zamezit tím i případným úrazům apod.). Stavební úřad nepochybně, že právo vlastníka opлотit vlastní pozemek koresponduje s ústavními hodnotami a principy (zde právo vlastnit majetek), zásah do tohoto práva však v tomto případě vyhodnotil jako proporcionálně menší v opozici k jiné hodnotě: sledovanému zájmu vyjádřenému v ustanovení § 90 písm. b) stavebního zákona: „*V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr 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, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*“ Stavební úřad na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že předmětná stavba je v rozporu s ustanovením § 90 písm. b) stavebního zákona, tím že by podstatně zasáhla do celkové koncepce uspořádání a charakteru okolního území, vymezeného pozemky kolem rodinných domů na st. p. č. 578/10, 571, 570, 569, 565, 568, 577, 551, 550, 549, 548, 547, 555, 537, 518, 512, 502, 513, 538, 542, 520, 510, 509, 511, 508, 546, 521, všechny k.ú. Tehov u Říčan, kdy tyto domy tvoří uliční čáru k přilehlé pozemní komunikaci a prostor zpevněné plochy mezi domy a komunikací není ani v jednom případě oddělen od komunikace plotem.

Na základě výše uvedených zjištěných skutečností a úvah, ze kterých stavební úřad vycházel při svém rozhodování, stavební úřad, žádost zamítl. Stavebník se proti tomuto zamítnutí odvolal ke Krajskému úřadu Středočeského kraje. Ten odvolání zamítnul a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu. Proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, ze dne 13.6.2014 č.j. 087610/2014/KUSK, podal stavebník žalobu ke Krajskému soudu v Praze, který svým rozsudkem ze dne 18.8.2016 č.j. 46 A 31/2014-60 napadené rozhodnutí odvolacího orgánu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Krajský soud v odůvodnění svého rozsudku uvedl:

„Z výše uvedeného je zřejmé, že spor se v projednávané věci týká toho, zda záměr žalobkyně je či není v souladu s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území, jak je vymezuje shora citovaný § 90 písm. b) stavebního zákona. Žalobkyně již ve své žádosti o vydání územního souhlasu (v jejích přílohách) shledala výtvarně-architektonické řešení záměru za souladné se sousední zástavbou, podle stavebního úřadu by však záměr zasáhl do koncepce uspořádání a charakteru okolního území, přičemž součástí tohoto konceptu je i estetický ráz urbanistického celku. K posudku, který si následně žalobkyně nechala pro účely odvolacího řízení zpracovat a jenž dospěl k opačnému závěru než stavební úřad, pak žalovaný toliko uvedl, že k němu nemusí přihlížet a navíc jsou v rámci něho použity fotografie, které nejsou přímo z místa dané stavby.

Krajský soud v Praze považuje za nutné k takto vymezené sporné otázce nejprve poznamenat, že smyslem shora citovaného § 82 odst. 4 správního řádu, o který žalovaný své rozhodnutí opírá, je to, aby veškeré podstatné skutečnosti a argumenty byly ze strany účastníků řízení uplatněny již v prvostupňovém řízení a aby z jejich strany nedocházelo ke „schovávání es či trumfů v rukávu“ až pro odvolací řízení, kdy v podstatě jedinou možnou reakcí ze strany odvolacího správního orgánu je pak zrušení rozhodnutí a vrácení věci správnímu orgánu I. stupně k doplnění dokazování (novému projednání a rozhodnutí). Takto vymezená koncentrace řízení se naopak nevztahuje a nemůže vztahovat na skutečnosti či důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve, typicky půjde (což je právě případ projednávané věci) o námitky vztahující se k důvodům a argumentaci správního orgánu obsažené až v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí (srov. např. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 23. 10. 2013, čj. 30 A 56/2012-65; případně komentář k tomuto ustanovení: Potěšil, L., Hejč, D., Rigel, F., Marek, D.: Správní řád. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2015).

S ohledem na výše uvedené je tedy zjevné, že odkaz žalovaného na § 82 odst. 4 správního řádu byl v dané věci ve vztahu k žalobkyní předloženému posudku zcela nepřipadný, neboť smyslem daného posudku bylo právě to, aby reagoval na argumentaci prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu, což před vydáním tohoto rozhodnutí logicky nebylo možné, neboť nelze po žalobkyni důvodně požadovat, aby předvídala závěry rozhodnutí stavebního úřadu. Zdejší soud samozřejmě nepřehlédl, že žalovaný ve vztahu k předloženému posudku nesetřval pouze u odkazu na citované ustanovení správního řádu a „nad

rámeček“ tohoto závěru poznamenal, že fotografie použité v tomto posudku nejsou přímo z místa stavby, a nemají tak dostatečně vypovídací schopnost, a proto se ztotožňuje se závěry stavebního úřadu a nikoliv daného posudku. Takové odůvodnění však s ohledem na podobu posudku a jeho podrobnost nelze považovat za dostatečné. Především je nutno zdůraznit, že zmíněné fotografie představují pouze přílohy posudku a není možno je považovat za jeho odůvodnění, tím spíše ne odůvodnění nosné. Žalobkyní předložený posudek totiž mimo jiné obsahuje poměrně podrobné posouzení sporného záměru, a to jak z hlediska materiálového či urbanistického, tak i z hlediska estetického. V tomto ohledu však rozhodnutí žalovaného posudek a jeho závěry (které žalobkyně učinila součástí svého odvolání) zcela pomijí a setrvává pouze u naprosto obecného souhlasu se závěry stavebního úřadu. V důsledku tohoto pochybení žalovaného tak nebyla řádně přezkoumána odvolací námitka žalobkyně týkající se souladu stavby s charakterem okolí (architektonickými a urbanistickými hodnotami v území), kde jádrem odvolací argumentace žalobkyně byly právě závěry zmíněného posudku. Žalovaný tak zatížil své rozhodnutí vadou, neboť není zřejmé, na základě jakých důvodů shledal argumentaci žalobkyně nedůvodnou.“

Následně Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, vydal dne 21.9.2016 rozhodnutí č.j. 137020/2016/KUSK, kterým rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7.1.2014 č.j. 1397/2014-MURI/OSÚ/00617 zrušil a věc vrátil k novému projednání.

V odůvodnění výše uvedeného rozhodnutí Krajský úřad poukazuje na to, že Krajský soud v Praze se zabýval pouze ochranou architektonických a urbanistických hodnot území, kde uvedl, že rozhodnutí odvolacího orgánu je nepřezkoumatelné spočívající v nedostatku důvodů a dále v odůvodnění rozhodnutí uvádí: „K tomu odvolací orgán uvádí, že i názor zpracovatelky posudku může být velmi subjektivní. Posudek se zaměřil i na materiálové řešení, které nebylo napadáno. Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán vrací věc k novému projednání, je třeba, aby se stavební úřad zabýval i expertním posudkem a zjistil, zda je v současné době přístup k „velkým proskleným částem na fasádě“, zda není možné v současné době neoplocený pozemek ozelenit a bude ho možné ozelenit až po provedení oplocení, zda je narušena bezpečnost, zda pozemek odvolatelky je užíván i jinými osobami i když na této straně není chodník a je tak omezen přístup veřejnosti.“

Z odůvodnění tohoto rozhodnutí odvolacího orgánu neplyne, že v něm byla přezkoumána odvolací námitka žalobkyně týkající se souladu stavby s charakterem okolí (architektonickými a urbanistickými hodnotami v území), kde jádrem odvolací argumentace žalobkyně byly právě závěry zmíněného posudku.

Shrme-li tedy průběh rozhodování do této fáze, nejprve stavební úřad zamítnul žádost a odůvodnil svoje rozhodnutí nesouladem stavby s charakterem okolí (nesoulad stavby s charakterem okolí je sám o sobě dostatečným důvodem k zamítnutí, aniž by se musely zkoumat další skutečnosti vypovídající o tom, zda stavbu je nebo není možné umístit a povolit), poté odvolací orgán potvrdil zamítnutí, po té soud zrušil rozhodnutí odvolacího orgánu o zamítnutí s tím, že odvolací orgán pominul argumenty odvolatele obsažené v posudku a odvolací orgán pak prvoinstanční rozhodnutí o zamítnutí žádosti z důvodů nesouladu stavby s charakterem okolí zrušil s tím, že se tentokrát otázkou souladu stavby s charakterem okolí vůbec nezabýval a poukázal na to, že orgány opomněly další písmena daného paragrafu (§ 90 st. z.). (Orgány se dalšími písmeny však nezabývaly, protože žádost byla zamítnuta z důvodů nesouladu s charakterem okolí. Námitka opomenutí by dávala smysl, pokud by orgány stavbu umístily a povolily, anebo pokud by dospěly k závěru, že stavba nebyla v nesouladu s charakterem okolí.)

Stavební úřad dne 1.9.2017 oznámil pokračování řízení. Nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě. V řízení rovněž stavebník doložil stanoviska příslušného inspektorátu Policie ČR k rozhledovému poli a bezpečnostnímu odstupu, souhlasné stanovisko odboru dopravy MÚ Říčany jako příslušného silničního správního úřadu, vyjádření GasNet s.r.o., vyjádření ČEZ Distribuce. V odůvodnění nadřízeného orgánu, Krajského úřadu Středočeského kraje je uvedeno, že se stavební úřad má zabývat expertním posudkem a zjistit, zda je v současné době přístup k „velkým proskleným částem na fasádě“, zda není možné v současné době neoplocený pozemek ozelenit a bude ho možné ozelenit až po provedení oplocení, zda je narušena bezpečnost, zda pozemek odvolatelky je užíván i jinými osobami, i když na této straně není chodník a je tak omezen přístup veřejnosti.

Ještě před podáním odvolání a vydáním rozhodnutí č.j. 124858/2018/KUSK stavebník doložil souhlasná stanoviska příslušného inspektorátu Policie ČR k rozhledovému poli a bezpečnostnímu odstupu, souhlasné stanovisko odboru dopravy MÚ Říčany jako příslušného silničního správního úřadu, vyjádření GasNet s.r.o., vyjádření ČEZ Distribuce. Na základě těchto stanovisek a na základě znalosti lokality

stavební úřad opětovně posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Vydal rozhodnutí, ve kterém rozhodl o umístění stavby plotu.

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání. Krajský úřad vydal rozhodnutí ze dne 17/9/2018, č.j. 124858/2018/KUSK, kterým rozhodnutí stavebního úřadu č.j. 6405/20017-MURI/OSÚ/00617 zrušil a věc vrátil k novému projednání. V odůvodnění odvolací orgán uvedl, že argumentace stavebního úřadu : „Těžko uvěřit tomu, že by případné zjištění, že přes předmětný pozemek vede nějaký kabel navíc nebo že do nějakých oken domu žadatelky lze stejně nahlížet i přes plot, mohlo posílit ochranu architektonického rázu v okolí“ , je pak zcela nepřijatelná a zcela popírá ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Stavební úřad vyrozuměl o pokračování v řízení a znovu žádost posoudil a zjistil, že ještě před podáním odvolání a vydáním rozhodnutí č.j. 124858/2018/KUSK stavebník doložil stanoviska příslušného inspektorátu Policie ČR k rozhledovému poli a bezpečnostnímu odstupu, souhlasné stanovisko odboru dopravy MÚ Říčany jako příslušného silničního správního úřadu, vyjádření GasNet s.r.o., vyjádření ČEZ Distribuce. Na základě těchto stanovisek a na základě znalosti stavební úřad opětovně posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Dále se stavební úřad opřel o již dříve citovaný (viz výše v tomto odůvodnění) názor soudu: *„Žalobkyní předložený posudek totiž mimo jiné obsahuje poměrně podrobné posouzení sporného záměru, a to jak z hlediska materiálového či urbanistického, tak i z hlediska estetického. V tomto ohledu však rozhodnutí žalovaného posudek a jeho závěry (které žalobkyně učinila součástí svého odvolání) zcela pomijí a setrvává pouze u naprosto obecného souhlasu se závěry stavebního úřadu. V důsledku tohoto pochybení žalovaného tak nebyla řádně přezkoumána odvolací námitka žalobkyně týkající se souladu stavby s charakterem okolí (architektonickými a urbanistickými hodnotami v území), kde jádrem odvolací argumentace žalobkyně byly právě závěry zmíněného posudku. Žalovaný tak zatížil své rozhodnutí vadou, neboť není zřejmé, na základě jakých důvodů shledal argumentaci žalobkyně nedůvodnou.“* Stavební úřad se tedy i nyní podrobněji zabýval argumentací žadatele, zejména obsažené v posudku obsahujícím poměrně podrobné posouzení sporného záměru. Přitom stavební úřad zahrnul do svých úvah i skutečnost, že pro posouzení souladu stavby s okolní zástavbou z hlediska urbanistického, materiálového i estetického má důležitou argumentační váhu i stanovisko účastníka řízení Obce Tehov, pořizovatele příslušného územního plánu a subjektu jednajícího ve veřejném zájmu. Obec Tehov vydala kladné vyjádření k umístění stavby dne 5.11.2018, čímž změnila původní zamítavé stanovisko k předmětné stavbě. Stavební úřad již v přechodích svých rozhodnutích vyjádřil názor, že v předmětné záležitosti dochází ke konkurenci dvou ústavních hodnot a ve svém prvním rozhodnutí o zamítnutí žádosti dospěl k závěru, že veřejný zájem na zachování urbanistického a estetického rázu v dané lokalitě převažuje nad ochranou vlastnictví. Posudek, který předložil žadatel, zohlednil – jak se uvádí v rozsudku soudu – podrobnosti a rozšířil tak důkazní prostředky, ze kterých původně stavební úřad vycházel, a to ve prospěch ochrany vlastnictví. Také Obec Tehov nyní považuje umístění stavby v souladu s veřejnými zájmy, které zastupuje, a kterými v tomto případě jsou zájmy na zachování urbanistických a estetických hodnot na území Tehova. Domy v ulici sice tvoří uliční čáru k přilehlé komunikaci a prostor zpevněné plochy mezi domy a komunikací není v jiných případech oddělen od komunikace plotem, avšak narušení estetického rázu do urbanistického celku není narušen do takové míry, aby to vylučovalo právo žadatele na ochranu svého vlastnictví spočívající v tomto případě v oplocení pozemku. Neoplocení pozemku v dané části znamená, jak bylo zjištěno při ohledání na místě při ústních jednáních, že na pozemek mohou vstupovat různá psí plemena, malé děti (které samy o sobě v útlém svém věku, vzhledem k tomu, že pozemek není viditelně oddělen od veřejného prostoru, přirozeně nejsou samy schopné určit hranici, kterou nesmí překročit a mohou tak zabíhat i na trávník a nahlížet do přilehlého okna, z veřejného prostranství na pozemek žadatelky mohou přirozeně vstupovat i osoby a zvířata, které v dané lokalitě nebydlí/nežijí a jen lokalitou procházejí, vstupem psů na trávník může pochopitelně docházet k přirozené defekaci a ta samo o sobě může výrazně stěžovat údržbu a sekání trávníku).

Z rozsudku Krajského soudu, z něhož bylo výše citováno, a to z textu odůvodnění, podle názoru stavebního úřadu vyplývá, že odvolací orgán se měl po zrušení svého rozhodnutí a vrácení k novému projednání zabývat argumentací zmiňovaného posudku (který je součástí námitek odvolatelky), protože tuto argumentaci považoval soud za nové skutečnosti, které nastaly až po vydání prvoinstančního rozhodnutí („*Takto vymezená koncentrace řízení se naopak nevztahuje a nemůže vztahovat na skutečnosti či důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve, typicky půjde (což je právě případ projednávané věci) o námitky vztahující se k důvodům a argumentaci správního orgánu obsažené až v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí.*“). Odvolací orgán následně zrušil prvoinstanční rozhodnutí o zamítnutí žádosti o umístění stavby, aniž by bylo jednoznačně zřejmé, že se zabýval důvody, pro které soud jeho předchozí rozhodnutí zrušil: „*Žalobkyně předložený posudek totiž mimo jiné obsahuje poměrně podrobné posouzení sporného záměru, a to jak z hlediska materiálového či urbanistického, tak i z hlediska estetického. V tomto ohledu však rozhodnutí žalovaného posudek a jeho závěry (které žalobkyně učinila součástí svého odvolání) zcela pomíjí a setrvává pouze u naprosto obecného souhlasu se závěry stavebního úřadu. V důsledku tohoto pochybení žalovaného tak nebyla řádně přezkoumána odvolací námitka žalobkyně týkající se souladu stavby s charakterem okolí (architektonickými a urbanistickými hodnotami v území), kde jádrem odvolací argumentace žalobkyně byly právě závěry zmíněného posudku.*“

Krajský úřad dále v rozhodnutí č.j. SZ 057139/2018/KUSK ÚŘS/AB uvádí, že (stavební úřad) „*absentuje postup, který byl jak soudem, tak odvolacím správním orgánem určen.*“, přičemž jmenovaný soud určil, že „*žalovaný (sc. Krajský úřad) je v dalším řízení vázán právním názorem soudu vyjádřeným v tomto rozsudku. V dalším řízení na něm tak bude, aby se řádně zabýval všemi odvolacími námitkami žalobkyně, a tedy i odpovídajícím způsobem se vypořádal i se závěry plynoucími z posudku, který žalobkyně v rámci odvolacího řízení přeložila.*“

Oněmi závěry se zabýval znovu až stavební úřad. (Krajský úřad v odůvodnění svého rozhodnutí pouze uvedl, že „*...i názor zpracovatelky posudku může být velmi subjektivní.*“) Stavební úřad uznal argumentaci žadatelky týkající se posouzení materiálového, urbanistického a estetického hlediska. Výstavba v okolí skutečně vznikla jako developerský projekt. Stavební úřad nemá k dispozici jakoukoliv listinu, ze které by měla vyplývat zvláštní ochrana výstavby Na Hačálce. Stavební úřad uznává, že veřejný zájem spočívající v ochraně souladu stavby s okolní zástavbou zde spočívá především v obecné argumentaci, mimo jiné že navrhovaná stavba je v předmětné ulici stavbou první. K podobnému závěru zcela flagrantně dospěla i Obec Tehov, která vydala souhlasné vyjádření k navrhované stavbě. Zamýšlenou stavbou plotu bezesporu dojde k zásahu do původního urbanistického rázu a koncepce dané lokality, avšak intenzita zásahu nedosahuje takové míry, jako intenzita zásahu do práva uživatele předmětného pozemku spočívající v tom, že by mu mělo být zabráněno v právu oplotit svůj pozemek. Stavební úřad je nucen zde znovu poukázat na okolnost, že odvolací orgán v dané věci neměl jiný důvod věc vrátit k novému projednání stavebnímu úřadu – po té, co krajskému úřadu byla věc vrácena soudem k tomu, aby rozhodl o odvolání – než že argumentaci žadatele v jeho odvolání zpochybňující důvod, pro který stavební úřad žádost o umístění plotu zamítl, uznal, ledaže by věc vrátil k novému projednání z důvodu procesních pochybení, na takové však nebylo poukázáno. Neboť pro rozhodnutí o zamítnutí žádosti postačuje existence byť jen jediného důvodu nezákonnosti, na rozdíl od rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, kdy musí být splněny všechny zákonné podmínky (stanovené kumulativně). Tzn. i za předpokladu, že by všechny ostatní zákonné podmínky pro umístění stavby byly splněny, žádost byla zamítnuta z důvodu nesouladu stavby s okolní zástavbou. Nelze proto vracet rozhodnutí o zamítnutí z důvodu, že se úřady nezabývaly všemi zákonnými podmínkami, které musí být splněny, aby stavba mohla být umístěna nebo povolena. Právě z této logiky vycházel stavební úřad ve svém předchozím rozhodnutí. Jinak by totiž z logiky věci plynulo, že odvolací orgán dosud o odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, v němž byla zamítnuta žádost o umístění stavby, nerozhodl (tzn. že by se *řádne nezabýval všemi odvolacími námitkami žalobkyně, a tedy i odpovídajícím způsobem se nevypořádal i se závěry plynoucími z posudku, který žalobkyně v rámci odvolacího řízení předložila.*) A stavební úřad o odvolání rozhodovat nemůže, takové rozhodnutí by z důvodu absence kompetence bylo nicotné. Nakonec i sám odvolací orgán v odůvodnění – jsa přitom vázán rozsudkem soudu - uvádí, že stavební úřad má znovu posoudit žádost „*zejména z pohledu míry zásahu do estetického a architektonického rázu okolní zástavby*“, z čehož tedy stavební úřad dovozuje, že odvolací orgán shledává závadným (aniž by však konkrétně uvedl, v čem) posouzení stavebního úřadu, které tento učinil před vydáním rozhodnutí o zamítnutí žádosti o umístění stavby. Stavební úřad je tedy vázán názorem odvolacího orgánu v tom, že posouzení žádosti, na základě něhož stavební úřad zamítl žádost o umístění plotu, bylo závadné (a to

právě a pouze z hlediska souladu stavby s urbanistickou koncepcí a estetickým vzhledem okolní zástavby), a to vzhledem k novým skutečnostem, za které výše zmiňovaný krajský soud považuje argumentaci žadatele učiněnou v rámci jeho odvolání.

Stavební úřad na základě posouzení, zda stavba splňuje všechny zákonné podmínky pro její umístění, proto vydal rozhodnutí, ve kterém rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

Policie ČR, MÚ Říčany, odbor dopravy

Vyjádření: Gas Net s.r.o., ČEZ Distribuce a.s.,

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Dotčené orgány výše uvedené vydaly souhlasná stanoviska ke stavbě.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

, Obec Tehov

Účastníci řízení podle § 85 odst.2 písm. b)
stavebního zákona – všichni zahrnuti do okruhu
účastníků jako spoluvlastníci pozemku p.č.
431/41, k.ú. Tehov u Říčan (uvedeno i s údajem
o SJM):

SJM Poslední Bedřich a Poslední
Jarmila

Poslední Bedřich, Chříč 75, 33141 Chříč

Poslední Jarmila, K Lesu 186, 25101
Tehov

SJM Zdražil František Ing. a Zdražilová Martina Mgr.

Zdražil František Ing., K Lesu 183,
25101 Tehov

Zdražilová Martina Mgr., K Lesu 183,
25101 Tehov

Fojta Tomáš Mgr., K Lesu 188, 25101
Tehov

Fojta Polívková Iva Mgr., K Lesu 188, 25101 Tehov

SJM Potůček Tomáš a Potůčková Sylva

Potůček Tomáš, K Lesu 181, 25101
Tehov

Potůčková Sylva, K Lesu 181, 25101
Tehov

SJM Krupička Tomáš a Krupičková Zuzana

Krupička Tomáš, K Lesu 191, 25101
Tehov

Krupičková Zuzana, K Lesu 191,
25101 Tehov

Jezmasová Folprechtová Ilona, K Lesu
189, 25101 Tehov

SJM Švajner Radovan Ing. a Švajnerová Jana

Švajner Radovan Ing., K Lesu 182,
25101 Tehov

Švajnerová Jana, K Lesu 182, 25101
Tehov

SJM Tománek Boris Ing. a Tománková
Jana Ing.

Tománek Boris Ing., K Lesu 187, 25101 Tehov

Tománková Jana Ing., K Lesu 187,
25101 Tehov

SJM Dědek Jaroslav a Dědková
Gabriela

Dědek Jaroslav, K Lesu 190, 25101 Tehov

Dědková Gabriela, K Lesu 190, 25101
Tehov

SJM Mucha Petr a Muchová Vladimíra

Mucha Petr, Na Hačálce 193, 25101
Tehov

Muchová Vladimíra, Na Hačálce 193,
25101 Tehov

Hulák Pavel, Marie Majerové 2040/11,
43401 Most

SJM Valenta Ondřej a Valentová Michaela

Valenta Ondřej, Na Hačálce 197,
25101 Tehov

Valentová Michaela, Na Hačálce 197,
25101 Tehov

Horák Radek, U michelského mlýna
1535/8a, 14000 Praha - Michle

Plajner Marek, Na Hačálce 196, 25101 Tehov

SJM Pilař Jan Mgr. a Pilařová
Alexandra Mgr.

Pilař Jan Mgr., Na Hačálce 195, 25101
Tehov

Pilařová Alexandra Mgr., Na Hačálce
195, 25101 Tehov

SJM Kuzněcov Arsenij a Kuznyetsova Svitlana

Kuzněcov Arsenij, K Lesu 198, 25101
Tehov

Kuznyetsova Svitlana, Tehov 198,
25101 Tehov, okres Praha-východ

SJM Pražák Petr a Pražáková Ivana

Pražák Petr, Na Hačálce 200, 25101 Tehov

Pražáková Ivana, Na Hačálce 200,
25101 Tehov

Hornychová Veronika, Trnková 529,
25084 Křenice

Vacek Petr Ing., Na Hačálce 202,
25101 Tehov

Šuba Miroslav, Na Hačálce 209, 25101 Tehov

Nitrová Renata Ing., Na Hačálce 241,
25101 Tehov

SJM Chýle Ondřej a Chýleová Eva Mgr.

Chýle Ondřej, Na Hačálce 206, 25101
Tehov

Chýleová Eva Mgr., Na Hačálce 206, 25101 Tehov

SJM Svoboda Petr a Svobodová Klára
DiS.

Svoboda Petr, Na Hačálce 194, 25101
Tehov

Svobodová Klára DiS., Na Hačálce
194, 25101 Tehov

Horký Petr Ing., Na Hačálce 201, 25101 Tehov

Del Campo Vendula, Na Hačálce 203,
25101 Tehov

Del Campo Matyáš, Na Hačálce 203,
25101 Tehov

SJM Uhlík Zbyšek a Uhlíková Petra

Uhlík Zbyšek, Na Hačálce 204, 25101 Tehov

Uhlíková Petra, Na Hačálce 204,
25101 Tehov

SJM Huf David a Hufová Daniela

Huf David, Na Hačálce 199, 25101
Tehov

Hufová Daniela, Na Hačálce 199, 25101 Tehov

SJM Míša Václav a Míšová Gabriela

Míša Václav, Na Hačálce 242, 25101
Tehov

Míšová Gabriela, Na Hačálce 242, 25101 Tehov

FALCO PRIM s.r.o., Na Veselí 731/40,
14000 Praha - Nusle

FALCO real s.r.o., Na Veselí 731/40, 14000 Praha -
Nusle

SJM Poslední Bedřich a Poslední
Jarmila

Poslední Bedřich, Chříč 75, 33141
Chříč

Poslední Jarmila, K Lesu 186, 25101
Tehov

SJM Zdražil František Ing. a Zdražilová Martina Mgr.

Zdražil František Ing., K Lesu 183,
25101 Tehov

Zdražilová Martina Mgr., K Lesu 183,
25101 Tehov

Fojta Tomáš Mgr., K Lesu 188, 25101
Tehov

Fojta Polívková Iva Mgr., K Lesu 188,
25101 Tehov

SJM Potůček Tomáš a Potůčková Sylva

Potůček Tomáš, K Lesu 181, 25101
Tehov

Potůčková Sylva, K Lesu 181, 25101
Tehov

SJM Krupička Tomáš a Krupičková
Zuzana

Krupička Tomáš, K Lesu 191, 25101
Tehov

Krupičková Zuzana, K Lesu 191,
25101 Tehov

Jezmasová Folprechtová Ilona, K Lesu
189, 25101 Tehov

SJM Švajner Radovan Ing. a
Švajnerová Jana

Švajner Radovan Ing., K Lesu 182,
25101 Tehov

Švajnerová Jana, K Lesu 182, 25101
Tehov

SJM Tománek Boris Ing. a Tománková
Jana Ing.

Tománek Boris Ing., K Lesu 187,
25101 Tehov

Tománková Jana Ing., K Lesu 187,
25101 Tehov

SJM Dědek Jaroslav a Dědková
Gabriela

Dědek Jaroslav, K Lesu 190, 25101
Tehov

Dědková Gabriela, K Lesu 190, 25101
Tehov

SJM Mucha Petr a Muchová Vladimíra

Mucha Petr, Na Hačálce 193, 25101
Tehov

Muchová Vladimíra, Na Hačálce 193,
25101 Tehov

Hulák Pavel, Marie Majerové 2040/11,
43401 Most

SJM Valenta Ondřej a Valentová
Michaela

Valenta Ondřej, Na Hačálce 197,
25101 Tehov

Valentová Michaela, Na Hačálce 197,
25101 Tehov

Horák Radek, U michelského mlýna
1535/8a, 14000 Praha - Michle

.....

Uhlík Zbyšek, Na Hačálce 204, 25101 Tehov

Uhlíková Petra, Na Hačálce 204, 25101 Tehov

oba výše uvedení jako vlastníci pozemku p.č. st. 569 a p.č. 431/62

Huf David, Na Hačálce 199, 25101 Tehov

Hufová Daniela, Na Hačálce 199, 25101 Tehov

výše uvedení jako vlastníci pozemku p.č. 431/60 a st. p.č. 571

všechny výše uvedené pozemky jsou v k.ú. Tehov u Říčan

Vypořádání s návrhy a námitkami, připomínkami a návrhy účastníků:

Účastníci řízení, vlastníci sousedních nemovitostí vůči předmětnému pozemku, uvedení na listině: Marek Plajner, Ondřej Valenta, Michaela Valentová, Vladka Muchová, Klára Svobodová, Petr Horký, Jan Pilař, Alexandra Pilařová, Petr Pražák, Ivana Pražáková, Matyáš del Campo, Petr Vacek, Radovan Švajner, Dana, Švajnerová, Miroslav Šuba, Petr Mucha, Radek Horák podali námitky ze dne 13.10.2017 a dále se písemně vyjádřili k ústnímu řízení podáním ze dne 17.1.2018. V těchto podáních uvádějí, že záměrem byl narušen architektonický ráz stavby a dále zpochybňují oprávněnost argumentů žadatelky, které tato uvádí jako zdůvodnění, proč žádá o umístění předmětné stavby.

Dále účastníci řízení ve svém podání ze dne 7.3.2019 (uvedení na listině: Marek Plajner, Ondřej Valenta, Michaela Valentová, Vladka Muchová, Klára Svobodová, Jan Pilař, Alexandra Pilařová, Petr Pražák, Ivana Pražáková, Matyáš del Campo, Petr Vacek, Radovan Švajner, Ondřej Chýle, Eva Chýleová, Petr Svoboda, Dana, Švajnerová, Petr Mucha) opět poukazují opětovně na to, že žadatel byl od počátku seznámen s tím, jak budou rodinný dům na předmětném pozemku (p.č. 570) a oplocení situovány, žadatel nyní nemůže legitimně tvrdit, že mu stávající oplocení nevyhovuje, neboť žadatel od počátku věděl, jak bude stávající oplocení situováno. Stejně tak není žadatel omežován z hlediska svého vlastnictví, neboť stávající oplocení žadatele rozhodně nikterak neomezuje v jeho vlastnictví či užívání jeho majetku, a to jak v užívání přední části pozemku p.č. 431/61 směrem do uličního řadu, tak v užívání zbývající části tohoto pozemku sloužícího jako zahrada rodinného domu č. p. 241. Považují za absurdní, že žadatel argumentuje, že se cítí ohrožen při užívání rodinného domu č.p. 241, neboť jsou přímo z komunikace přístupná okna a jeho pozemek není zabezpečen před zvířaty ani lidmi. Dále uvádí, že posudek odvolatelky není nezávislý, ale činěn prizmatem vztahu jeho autorky k odvolateli a navrhuje pořízení nezávislého posudku pro posouzení míry zásahu stavby do estetického a architektonického rázu okolní zástavby.

K tomu stavební úřad uvádí, že posouzení míry zásahu do estetického a architektonického rázu provedl sám znovu z důvodů výše uvedených odůvodnění tohoto rozhodnutí.

K zásahu do architektonického rázu se stavební úřad již podrobně vyjádřil v odůvodnění svého rozhodnutí, jak uvedeno výše. Důvody, které vedly žadatelku k podání žádosti, dokládají její nárok na užívání pozemku, dokládají její vlastnické právo, žadatelka je specifikovala, stavební úřad je uznal, jak uvedeno výše v odůvodnění. Stavební úřad považuje posudek odvolatelky zmiňovaný v námitkách účastníků za součást odvolání žadatele proti původnímu zamítnutí stavby a za takové jej považuje i krajský soud. Stavební úřad neakceptoval návrh účastníků na ustanovení znalce k vypracování znaleckého posudku. Stavební úřad je vázán názory odvolacího orgánu a také názory soudu, které v dané věci rozhodovaly a z nichž – jak uvedeno výše – vyplývá, že stavební úřad měl znovu posoudit žádost z hlediska míry zásahu do architektonického rázu a na základě nových skutečností, za které soud označil argumenty žadatele v jeho odvolání. Způsob posouzení je popsán výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Také způsob posouzení míry zásahu do uživatelských práv žadatele popsal stavební úřad výše v odůvodnění.

Účastník řízení Obec Tehov namítá ve svém podání ze dne 15.1.2018, že stavba narušuje urbanistický ráz okolní zástavby. V dalším vyjádření již Obec Tehov narušení urbanistického rázu nenamítá a s umístěním stavby souhlasí – jak uvedeno i výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje 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 nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Jiří Čvančara, oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Mgr. Petr Mikysek, advokát, IDDS: maya45q

DOOS:

MÚ Říčany, odbor dopravy, Komenského nám., Říčany

Policie ČR pro Středočeský kraj, Masarykovo nám., Mnichovice

Obec Tehov, IDDS: de8awzw

doručení veřejnou vyhláškou – účastníci územního řízení uvedení v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona (vlastníci pozemku p.č. 431/41, 431/62, 431/60, 431/78, 1122, vše k.ú. Tehov u Říčan)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

Vyvěšeno dne:

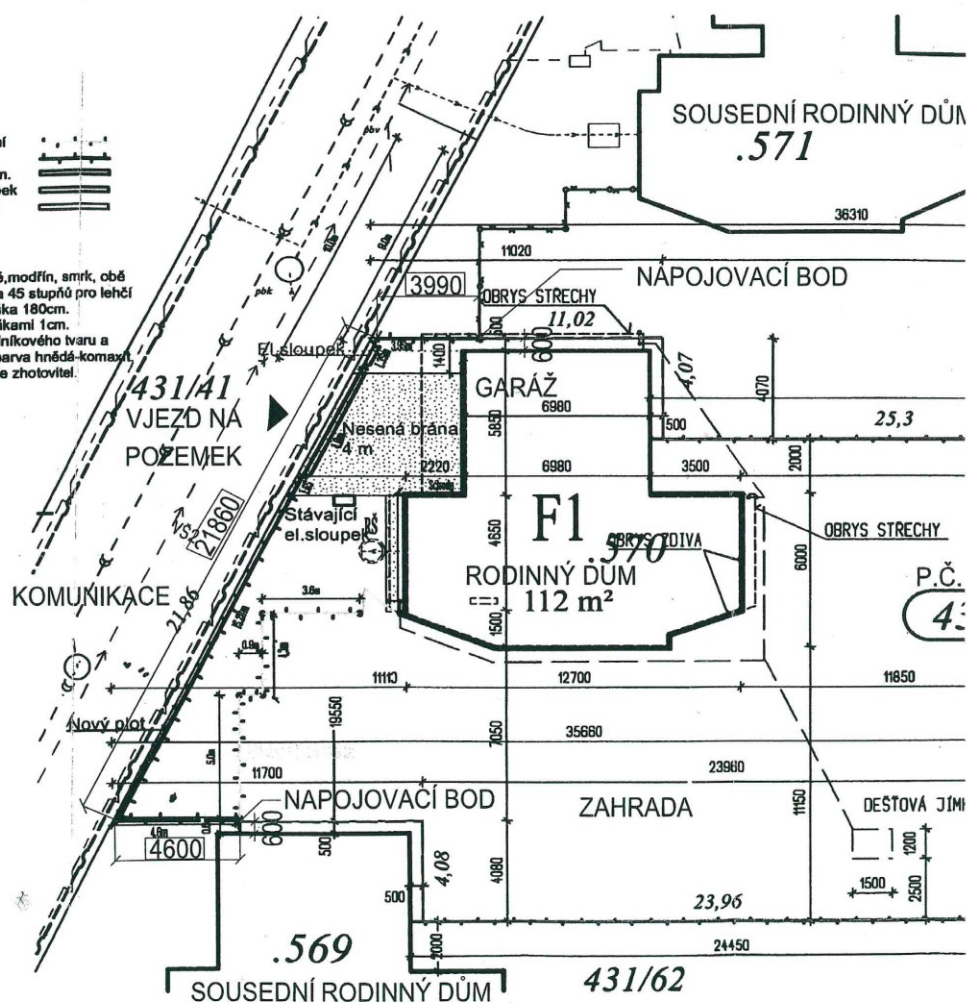
Sejmuto dne:

JACE KOORDINAČNÍ :

Legenda

Stávající oplocení
 Nové oplocení
 Nesená brána 4m.
 Stávající el.sloupek
 Nový el. sloupek

Nový plot:
 Plafky hoblované, modřín, smrk, obě
 strany sražené na 45 stupňů pro lepší
 stékání vody. Výška 180cm.
 Mezery mezi plafkami 1cm.
 Sloupky, jeřík odělníkového tvaru a
 síly dle potřeby, barva hnědá-komant.
 Zaměření provede zhotovitel.



LEGENDA II :

- HRANICE POZEMKU
- NOVÁ POLOHA OPLOCENÍ NA HRANICI POZEMKU
- STÁVAJÍCÍ POLOHA OPLOCENÍ UVNITŘ POZEMKU

pozn. rozměry vycházejí ze zaměření předaného klientem v podkladech, při realizaci můžou být drobné úpravy dle reálného stavu na místě