

Číslo jednací: KUJI 19 353/2011 sp. zn. OUP 67/2011 –DI-2

R o z h o d n u t í

Stavební úřad Městského úřadu Humpolec vyhotovil pod č.j.:Stav/7853/10/Sa/U-288/2010 dne 24.11.2010 rozhodnutí, kterým podle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítl z části žádost Blaženy Janotové, nar. 11.11.1945, Koněvova č.p. 251, Praha o umístění stavby: Oplocení pozemků: pozemkové parcely číslo 26/1, 27, stavební parcely číslo 1 a stavby garáže, která se týkala oplocení pozemků p.č. 26/1 a p.č. 780 to vše v katastrálním území Pišť u Humpolce.

Proti tomuto rozhodnutí se Blažena Janotová, Koněvova č.p. 251, Praha 3 odvolala.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný odvolací orgán podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v současném znění (dále správní řád) a § 67 odst.1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v současném znění podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

r u š í

rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Humpolec č.j.:Stav/7853/10/Sa/U-288/2010 ze dne 24.11.2010 a **věc vrací uvedenému stavebnímu úřadu k novému projednání.**

Jako účastník řízení, na nějž se dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v současném znění vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je v tomto řízení označen:

- Blažena Janotová, nar. 11.11.1945, Koněvova č.p. 251, Praha 3

Odůvodnění:

Z postoupeného spisového materiálu Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný odvolací orgán (dále jen „odvolací orgán“), zjistil následující:

Na základě žádosti Blaženy Janotové, nar. 11.11.1945, Koněvova č.p. 251, Praha (dále jen „stavebník“) ze dne 12.4.2010 o vydání rozhodnutí o umístění stavby: Oplocení pozemků pozemkové parcely číslo 26/1, 27, stavební parcely číslo 1 v katastrálním území Pišť u Humpolce a stavby garáže, stavební úřad Městského úřadu Humpolec (dále jen „stavební úřad“) vyzval stavebníka k doplnění podkladů, které ve výzvě vyjmenoval. Usnesením přerušil dne 19.4.2010 územní řízení do 16.7.2010. Dne 16.6.2010 stavební úřad obdržel žádost stavebníka, že nebude realizovat garáž. Dne 30.6.2010 uvědomil stavební úřad veřejnou vyhláškou účastníky řízení o zahájeném územním řízení s pozváním na veřejné ústní jednání. Z ústního jednání ze dne 4.8.2010 byl sepsán zápis, kde jsou popsány nesouhlasné námítky se stavbou ze strany Josefa Jelínka. Stavební úřad do zápisu ještě uvedl, že bude územní řízení přerušeno do 31.8.2010 k doplnění podkladů. Na základě žádosti Josefa Jelínka o prodloužení lhůty k doplnění podkladů, stavební úřad vyzval dne 3.9.2010 stavebníka, aby zakreslil umístění a

rozměry vjezdových vrat na pozemcích p.č. 26/1 a 27 v k.ú. Píšť u Humpolce. Zároveň byl touto písemností také vyzván Josef Jelínek, aby předložil rozhodnutí o rozporu hranic, který uplatnil u Zeměměřičského a katastrálního úřadu v Brně. Usnesením ze dne 3.9.2010 bylo územní řízení přerušeno do 5.10.2010. Po doplnění vyžadovaných podkladů stavební úřad opatřením ze dne 20.10.2011 veřejnou vyhláškou oznámil pokračování územního řízení s pozváním k ústnímu jednání na den 11.11.2010. V této lhůtě se vyjádřil stavebník a účastník řízení Jarmila Soukupová. Ze zápisu z ústního jednání vyplynulo, že se stavebník dohodl s obcí ohledně oplocení mezi pozemky p.č. 779/2 a p.č. 27 v úseku mezi body 90-181 a 90-182, dále mezi body 33-59 a 33-66 dle vytyčovacího náčrtu č. 92-260-2010 ze dne 16.6.2010 s tím, že toto povolení plotu bude provedeno na základě územního souhlasu. Dále došlo k oboustranné dohodě ohledně oplocení mezi pozemky stavební parcely č. 2 (vlastník Josef Jelínek) a stavební parcely č. 1 (vlastník Blažena Janotová) s tím, že tato část bude povolena na základě územního souhlasu. K dohodě ohledně oplocení mezi pozemkem p.č. 780 (vlastník Josef Jelínek) a p.č. 26/1 (vlastník Blažena Janotová) nedošlo. Následně stavební úřad vydal rozhodnutí, kterým oplocení mezi pozemky p.č. 780 a p.č. 26/1 zamítl. Zároveň uvedl, že oplocení mezi pozemky p.č. 779/2 a p.č. 27 v úseku mezi body 90-181 a 90-182 a dále mezi body 33-59 a 33-66 dle geometrického náčrtu ze dne 15.6.2010 bude řešeno v rámci územního souhlasu, stejně jako oplocení mezi pozemky stavební parcely č. 2 a č. 1 vše v kat. území Píšť u Humpolce. Do tohoto rozhodnutí se stavebník odvolal. Po provedení příslušného řízení dle § 86 odst. 2 správního řádu předal stavební úřad spis v souladu s § 88 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu.

Z ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu vyplývá, že odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo s právními předpisy; správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

Odvolací orgán nejprve posoudil, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení a v zákonné lhůtě, a že je v tomto smyslu odvoláním přípustným a včasným. Proto přezkoumal napadené rozhodnutí a k němu přiložený spisový materiál, který vydání rozhodnutí předcházel dle § 89 odst. 2 správního řádu. Námitky odvolatele vyhodnotil jako námítky, jimiž se odvolatel domáhá zrušení napadeného rozhodnutí.

Na základě tohoto přezkoumání byl shledán důvod rozhodnutí zrušit a vrátit k novému projednání. Odvolací orgán k tomu uvádí:

Ze spisu vyplynulo, že předmětem stavebního záměru je oplocení rozdělené do několika částí a týkající se pozemku p.č. 26/1, 27 a stavebního pozemku č. 1 ve vlastnictví Blaženy Janotové. První část se týká oplocení mezi pozemky p.č. 779/2 a p.č. 27 v úseku mezi body 90-181 a 90-182, dále v úseku mezi body 33-59 a 33-66 dle vytyčovacího náčrtu č. 92-260-2010 ze dne 15.6.2010, druhá část se týká oplocení mezi pozemky stavební parcely č. 2 a stavební parcely č. 1 v úseku mezi body 33-147, 33-145, třetí část se týká oplocení mezi pozemky p.č. 780 a 26/1 v úseku mezi body 33-63, 33-57, 33-58 a 92-1 a čtvrtá část se týká oplocení mezi pozemky p.č. 26/1 a p.č. 803/3 v úseku mezi body 33-63 a 33-59 vše v kat. území Píšť u Humpolce. Zda stavebník požadoval realizovat oplocení i v úseku mezi body 33-145, 33-67 a 33-21 není z podkladových materiálů jednoznačné. Výrokem napadeného rozhodnutí stavební úřad zamítl žádost stavebníka postavit oplocení mezi pozemky p.č. 780 a p.č. 26/1. O dalších částech oplocení, o které stavebník požádal stavební úřad nerozhodl. Ve výroku rozhodnutí pouze konstatoval, že oplocení mezi pozemky p.č. 779/2 a p.č. 27 a oplocení mezi pozemky stavební parcely č. 2 a stavební parcely č. 1 budou řešeny samostatně na základě územního souhlasu. K části oplocení mezi pozemky p.č. 803/3 a 26/1 nezaujal žádné stanovisko. Odvolací orgán je

nucen konstatovat, že o těchto částech oplocení, tzn. o oplocení mezi pozemky p.č. 779/2 a p.č. 27, o oplocení mezi pozemky stavební parcely č. 2 a stavební parcely č. 1 a o oplocení mezi pozemky p.č. 803/3 a p.č. 26/1 není ve smyslu žádosti rozhodnuto.

Stavební úřad zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí jenom mezi pozemky p.č. 780 a 26/1 s tím, že by oplocením mezi těmito pozemky došlo k zaniknutí stávající cesty na pozemku p.č. 780, a že by se cesta musela posunout a to do pozemku p.č. 210/2 (vlastník Jarmila Soukupová), a že by došlo k obdobnému problému jako nyní s tím, že by se přesunul na pozemek p.č. 210/1. S tímto argumentem stavebního úřadu nelze souhlasit. Předně je nutno uvést, že vyšlapaná cesta kde je zvykem chodit a jezdit, neopravňuje stavební úřad, aby bez dalšího šetření nemohl žádosti vyhovět. Pozemek p.č. 780 je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku *ostatní plocha*, způsob využití *ostatní komunikace*. Proto by se měl pro jízdu přednostně využívat tento pozemek. Aby měl stavební úřad zákonný důvod žádosti stavebníka nevyhovět a zamítnout ji, musí mít bezpečně zjištěno, např. na základě deklaratorního rozhodnutí silničního správního úřadu, nebo z pasportu místních komunikací, že část pozemku p.č. 26/1 ve vlastnictví stavebníka je nezbytnou součástí veřejně přístupné komunikace. Teprve v případě, že by bylo zjištěno, že pozemek p.č. 26/1 součástí veřejně přístupné komunikace je, žádost o jeho oplocení by musel zamítnout, neboť po veřejně přístupné komunikaci musí vlastník nemovitosti přístup a příjezd trpět.

Pokud by se prokázalo, že část pozemku p.č. 26/1 není veřejně přístupnou komunikací, lze žádosti stavebníka vyhovět. Na věc nebude mít vliv ani ta skutečnost, že by došlo ke zúžení přístupu a příjezdu k nemovitosti Josefa Jelínka. Nelze se proto ztotožnit s argumentem stavebního úřadu, že by se *problematika přístupu k jeho nemovitostem posunula na pozemek p.č. 210/1 ve vlastnictví Jarmily Soukupové*. Z podkladových materiálů totiž nevyplývá, zda oplocení pozemku p.č. 210/1 ve vlastnictví Jarmily Soukupové vede skutečně po hranicích jejího pozemku. Skutečný průběh vlastnické hranice v terénu, který je dotčenými vlastníky uznávaný za správný, nemusí být shodný s průběhem hranice mezi pozemky podle údajů evidovaných v katastru. Oplocení v terénu nemůže zákonitě znamenat, že je postaveno na hranici mezi pozemky. Hranice mezi pozemky vychází z údajů vedených v katastru, pokud se dotčení vlastníci nedohodnou jinak a následně tuto dohodu nechají zaevidovat do katastru nemovitostí.

V případě, že by vytýčení hranice mezi pozemky p.č. 780 a 26/2 bylo Josefem Jelínkem nadále zpochybňováno jako nesprávné, je nutno poukázat na vyjádření Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Brně ze dne 17.8.2010, který přešetřoval na základě jeho podnětu zakázku č. 92-260/2010 ze dne 15.6.2010, týkající se průběhu vlastnické hranice mimo jiné i mezi pozemkem p.č. 26/1 na jedné straně a pozemkem p.č. 780 na straně druhé. V jeho pasážích je uvedeno, citují: „v dokumentaci výsledků zeměměřičské činnosti nebyly zjištěny nedostatky a vady takové povahy, na základě kterých by ze strany ZKI v Brně vzniklo podezření v pochybení ověřovatele při ověřování výsledků zeměměřičských činností.“ konec citace. Protože tento orgán nezjistil pochybení ve výsledcích zeměměřičských činností, bylo by nutné vyzvat Josefa Jelínka, aby ve stanovené lhůtě podal žalobu na zpochybnění vlastnické hranice u příslušného soudu. Pokud by ve stanovené lhůtě nepředložil důkaz, že žalobu podal, mohl by stavební úřad po uplynutí lhůty pro podání žaloby, a poté co by stavebník doložil všechny nezbytné podklady, které vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v § 3 a jeho přílohy č. 4, týkající se obsahu a rozsahu dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí předepisuje, rozhodnout.

Jak již bylo uvedeno výše, stavební úřad rozhodl pouze o jedné části oplocení, a to o oplocení mezi pozemky p.č. 780 a p.č. 26/2. O zbývajících částech oplocení tak, jak bylo uvedeno v žádosti o vydání územního rozhodnutí, stavební úřad nerozhodl.

Pro ty části oplocení, pro které byly splněny podmínky pro vydání územního souhlasu, by bylo možné na základě žádosti o jeho vydání, územní souhlas vydat. Zabývat se jejich umístěním je možné ale jenom tehdy, pokud ploty v daném místě již neexistují, v takovém případě by stavebník o žádný územní souhlas nemusel žádat. Z podkladových materiálů není jednoznačné, zda v některých částech nějaké ploty již nestojí. To odvolací orgán dovozuje z toho, že stavební úřad v rozhodnutí používá termín „rekonstrukce“, čímž lze mít za to, že se v některých částech nějaký plot nachází. Oprava plotu žádný územní souhlas nevyžaduje.

Uzavíráme, že důvody pro zrušení rozhodnutí a jeho vrácení k novému projednání jsou dány tím, že stavební úřad rozhodl pouze o jedné části oplocení, o dalších částech oplocení stavební úřad ve smyslu podané žádosti nerozhodl.

Další důvod pro zrušení rozhodnutí je skutečnost, že pro zamítnutí části oplocení mezi pozemky p.č. 780 a p.č. 26/1 neměl stavební úřad bezpečně zjištěno, že vyšlapaná cesta po pozemcích p.č. 780 a p.č. 26/1 v k.ú. Píšť u Humpolce je veřejně přístupnou komunikací ve smyslu příslušných právních předpisů, která by opravňovala stavební úřad žádosti stavebníka nevyhovět.

V neposlední řadě stavební úřad pochybil, když ve výroku rozhodnutí nerozhodl o námitkách účastníků řízení.

Upozornujeme také stavební úřad, že o ústním jednání se neseписuje zápis, ale ve smyslu § 18 odst. 1 správního řádu se sepisuje protokol, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v jeho odst. 2 a ukládají mimo jiné i údaje umožňující identifikaci fyzické osoby.

Výsledkem provedeného řízení je v projednávané věci zamítavé rozhodnutí o umístění stavby, tzn., že stavební úřad podané žádosti nevyhověl. V souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, bylo povinností stavebního úřadu uvést v odůvodnění napadeného rozhodnutí důvody tohoto výroku, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při rozhodování a při výkladu právních předpisů a informace o tom, jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení. Důvody, o které stavební úřad opírá své tvrzení, že *posoudil záměr žadatele s požadavky § 90 stavebního zákona, a že dospěl k závěru, že umístěním stavby by byly ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem*, jsou s ohledem na vyslovený názor stavebního úřadu, „že by oplocením pozemku p.č. 26/1 zanikla cesta k nemovitosti Josefa Jelínka, a že by v případě jejího posunutí na pozemek p.č. 210/1 bylo ohroženo jeho oplocení, případně rekreační domek Jarmily Soukupové, že by tento posun byl neekonomický a nehospodárný, neboť by vyvolal podobný spor o vlastnické hranice“ byly posouzeny nesprávně. Uvedený názor stavebního úřadu neodpovídá požadavkům § 90 stavebního zákona a taktéž neodpovídá požadavkům § 92 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad jednotlivé požadavky a jejich naplnění ve smyslu § 90 stavebního zákona neposoudil, když uvedl pouze obecnou formulaci, že *„záměr žadatele není s požadavky tohoto zákona...“*, neboť v rozhodnutí jednoznačně nespecifikoval, který z požadavků § 90 písm. a) až e) nebyl splněn. Stavební úřad se také odkazuje na nesoulad stavby s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ale obdobně blíže nespecifikuje, s jakým jejím ustanovením je záměr v nesouladu.

V pokračujícím řízení stavební úřad ve věci žádosti oplocení mezi pozemky p.č. 780 a 26/1, po předchozím posouzení souladu stavby s územním plánem obce, ve spolupráci s příslušným silničním správním úřadem, nebo z pasportu místních komunikací zjistí, zda část pozemku p.č.

26/1 ve vlastnictví stavebníka je součástí veřejně přístupné komunikace. Pokud bude zjištěno, že část pozemku p.č. 26/1 veřejně přístupnou komunikací ve smyslu příslušných právních předpisů je, musel by žádost tak, jak byla předložena, celou zamítnout. V případě, že by bylo prokázáno, že část pozemku p.č. 26/1 veřejně přístupnou komunikací není, tzn., že by jej bylo možné oplotit, teprve pak by stavební úřad vyzval stavebníka k předložení všech nezbytných podkladů k žádosti o vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., včetně obsahu a rozsahu projektové dokumentace. Protože stavebník požádal o vydání územního rozhodnutí na zaplacení všech pozemků ve výroku uvedených, musel by obsah a rozsah projektové dokumentace ve smyslu citované vyhlášky řešit všechny části oplocení, o které stavebník zažádal.

S ohledem na to, že stavebník požaduje umístit oplocení na více místech a v jiném materiálovém provedení, dáváme na uvážení stavebníka, zda by nebylo vhodné, upravit žádost o umístění stavby tak, aby bylo možné ty části, které budou vyžadovat vydání územního rozhodnutí projednávat samostatně. Pro ty části oplocení, které lze realizovat na základě územního souhlasu by však bylo nutné stavebnímu úřadu záměr v území k vydání územního souhlasu oznámit - viz § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Požadavky na předložení nezbytných podkladů, které jsou kladeny na umístění staveb na základě územního rozhodnutí a na ty, které jsou umístěny na základě územního souhlasu jsou odlišné, odlišný je i proces vedoucí k jejich umístění. Tímto řešením by mohl stavebník dříve získat územní souhlas k těm částem oplocení, ke kterým osoby uvedené v § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona daly souhlas.

K předmětu odvolání odvolací orgán uvádí, že v kontextu popsaného výše považuje odvolací orgán za nadbytečné blíže se zabývat obsáhlými argumenty obsaženými v odvolání, které mapují celý proces, který vedl k vydání zamítavého rozhodnutí, neboť vzhledem ke zjištěným vadám rozhodnutí nemohou na výsledku odvolacího řízení nic změnit. Celé řízení nebylo vedeno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a příslušných prováděcích právních předpisů, a v textu tohoto rozhodnutí lze de facto nalézt i odpověď na většinu odvolacích námitek.

K těm námitkám, že stavební úřad nejprve požadoval, *aby oplocení pozemků p.č. 26/1, 779/2 a 803/3 bylo projednáno v územním řízení, ačkoliv stavebník požadoval o vydání územního souhlasu a nyní, že stavební úřad v rámci územního řízení je zamítl oplotit s tím, že lze požádat o vydání územního souhlasu* uvádíme, že důvody, které dříve bránily územní souhlas vydat, byly především chybějící souhlasy sousedů. Jestliže stavebník dojde k závěru, že by bylo vhodné žádost o umístění oplocení rozdělit podle toho, ke kterým částem stavebník ke stavbě oplocení získal souhlas účastníků dle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona (soused, obec), lze po doplnění nezbytných podkladů k vydání územního souhlasu tak, jak požaduje vyhláška č. 503/2006 Sb., v ustanovení § 15, včetně nezbytných obsahových náležitostí stanovených v příloze č. 9 této vyhlášky, požádat.

Nelze však souhlasit s námitkou, že 40 cm vzdálenost zídky Josefa Jelínka od společné hranice pozemků je pro umístění plotu stavebníka nedostatečná. Oplocení je stavba, kterou lze realizovat pouze z pozemku stavebníka bez toho, že by bylo nutné použít pozemek souseda, podezdívka oplocení nesmí na pozemek jiného vlastníka zasahovat. Tato vzdálenost by měla být dostatečná i na případnou údržbu.

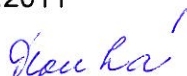
V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení nutno uvést všechny účastníky řízení. Odvolací orgán v tomto smyslu uvádí, že účastníky územního řízení, jsou dle § 85 odst. 1 stavebního zákona Blažena Janotová, Obec Píšť, dle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky řízení Josef Jelínek a Jarmila Soukupová.

Na základě výsledků odvolacího řízení Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu konstatuje, že stavební úřad nepostupoval v řízení v souladu se zákonnými předpisy, proto bylo rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Humpolec č.j.: Stav/7853/10/Sa/U-288/2010 ze dne 24.11.2010 zrušeno a vráceno k novému projednání.

Poučení :

Toto rozhodnutí je konečné a nelze se proti němu ve smyslu § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004Sb., o správním řízení dále o d v o l a t.

V Jihlavě dne 8.3.2011



Ing. Alena Dlouhá
úředník odboru územního plánování
a stavebního řádu



Rozdělovník:

- a) Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (doručováno doručenkou)
Blažena Janotová, Koněvova č.p. 251, 130 00 Praha 3
Obec Píšť
- b) Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (doručováno veřejnou vyhláškou)
Josef Jelínek, Přísecká 139, 257 68 Dolní Kralovice
Jarmila Soukupová, Bohúňova 1339/7, Chodov, 149 00 Praha 415

Pro vyvěšení na úřední desce včetně způsobu umožňujícímu dálkový přístup:

Krajský úřad kraje Vysočina
Obecní úřad Píšť

Na vědomí :

Městský úřad Humpolec, stavební úřad + s tím, že spis bude vrácen zpět po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost o vydání územního rozhodnutí je nutné doručovat účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, bude pro tyto účastníky řízení rozhodnutí odvolacího orgánu vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu kraje Vysočina a úřední desce Obecního úřadu Píšť.

Potvrzení o zveřejnění rozhodnutí č.j.: KUJI 19 353 /2011 sp.zn. OUP 67 /2011 DI-2 ze dne 8.3.2011

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko orgánu a podpis oprávněného zástupce, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí