

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/25171/2023/výst/Pe
Č.j.: MěÚO/25929/2023
Vyřizuje: Ing. David Petr
Telefon: 354224831
Fax: 354224959
E-mail: dpetr@ostrov.cz

Ostrov, dne 24.5.2023

**Věc: Vyžádání spisu a stanoviska ve věci podnětu k zahájení přezkumného řízení na stavbu
přístavba RD Nejedlého 535, Ostrov nad Ohří**

Dne 12.5.2023 obdržel městský úřad Ostrov, odbor stavební úřad odvolání opomenutého účastníka ke společnému souhlasu – Přístavba RD, Nejedlého 535, Ostrov na pozemku p.č. 224/223 v k.ú. Ostrov Nad Ohří, který vydal Městský úřad Ostrov, odbor výstavby dále jen „SU“, dne 16.9.2022 pod spis.zn.: MěÚO/48404/2022/výst/Pe, č.j.: MěÚO/51318/2022. Dále jen „Souhlas“ nebo „Záměr“. Odvolání podal

_____ který je zastoupen _____ Vary.

Dne 18.5.2023 obdržel městský úřad Ostrov, odbor stavební úřad podnět k přezkoumání rozhodnutí ze dne 16.9.2022 č. j. MěÚO/51318/2022, který na městský úřad zaslal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad, oddělení stavební úřad. Na základě tohoto podnětu zasiláme zmíněný spis a naše vyjádření k odvolání opomenutého účastníka.

Citace odvolání opomenutého účastníka:

1) Na základě Rozsudku 1 As 92/2008 – 76 ze dne 22.1.2009 Nejvyššího správního soudu je konstatováno:

Územní souhlas má stejné účinky jako územní rozhodnutí. Územní souhlas je však pojmově v rozporu s právě uvedenými znaky jiných správních úkonů. Zakládá totiž práva žadateli o souhlas a přímo se dotýká práv a povinností ostatních subjektů vymezených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona. Na této skutečnosti nic nemění ani jejich souhlas se záměrem žadatele o územní souhlas, který je podmínkou pro jeho vydání. Tyto subjekty vyjádřením svého souhlasu pouze svolují k zásahu do svých práv a povinností; aprobovaný zásah však zůstává zásahem. Územní souhlas má nadto stejné právní účinky jako územní rozhodnutí, když se od územního rozhodnutí odlišuje jen tím, že územní souhlas se vydává ve skutkově a procesně jednodušších případech, které mají bezkonfliktní povahu (srov. však dále). Územní rozhodnutí je přitom nepochybně správním rozhodnutím. V tomto konkrétním případě založil územní souhlas osobě zúčastněné na řízení právo postavit základnové stanice GSM, a to na střeše domu ve vlastnictví jiných subjektů, a není ani vyloučen zásah do práv tzv. sousedů. Nejvyšší správní soud proto s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že územní souhlas je rozhodnutím ve smyslu § 67 odst. 1 správního řádu.

2) dále je na základě Rozsudku 1 As 436/2017 – 43 ze dne 17.9.2019 Nejvyššího správního soudu konstatováno:

Rozšířený senát shrnuje, že souhlasy vydávané stavebním úřadem zejména podle § 96, § 106, § 122, § 127 a 128 stavebního zákona jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s.

3) SU vydal Souhlas, aniž by byly splněny všechny podmínky uvedené ve stavebním zákonu.

4) Jednou z těchto zákonných podmínek je i souhlas vlastníků sousedních pozemku. Opomenutý účastník prokazatelně tvrdí, že nikdy takový souhlas nedal.

5) Tato podmínka je uvedena v § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, cituji:

- d) souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m,
- 6) Tímto se SU dopustil hrubé chyby, neboť řádně nepostupoval dle stavebního řádu – tudíž jednal nezákonně.
- 7) Dále se SU se tímto dopustil hrubé nezákonné procesní chyby, neboť v Souhlasu neuvedl Odůvodnění – tedy řádně neodůvodnil, proč vyloučil a nezahrnul jako účastníka Opomenutého účastníka. A ani v Poučení Souhlasu neuvedl, podle kterého zákona a § takto rozhodl – tedy vydal Souhlas a zároveň tím zatížil Souhlas vadou nepřezkoumatelnosti.
- 8) Tento postup SU (kdy SU záměrně nezahrnul Opomenutého účastníka do řízení a ani to neodůvodnil) znovu dokazuje skutečnost, že SU není nestranný, lze se důvodně domnívat, že SU nadřazuje stavebníkovi, tak jako v předešlých rozhodnutích, které jsou součástí buď podané žaloby anebo součástí podaných odvolání.
- 9) Odvolatel namítá, že byl zkrácen na svých právech. A to z důvodů, že nemohl řádně posoudit zda Záměrem nebudou dotčena jeho vlastnická práva, vzhledem ke skutečnosti, že je vlastníkem druhé poloviny domu. Tedy i v tom smyslu zda nedojde k zvýšenému požárnímu zatížení, nebo Záměrem nebude dotčena kanalizace, která je společná pro oba půl domy. Navíc Odvolatel již dříve namítal, v jiném řízení, že SU je nedůsledný, řádně neposuzuje předloženou PD. Odvolatel si tedy nemohl průkazně zjistit, zda v rámci předloženého PBRS je i řádně vypracována předložená PD, což už v minulosti bylo zjištěno a i potvrzeno i Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje, že SU pochybil ve svém rozhodování.
- 10) U tohoto Odvolání, nemůže být argumentováno, že Odvolání má šikanózní charakter. Naopak SU zkrátil Odvolatele na jeho právech a dalo by se naopak důvodně uvažovat, zda s tímto SU nešikanuje ostatní účastníky řízení, které neoznačil jako účastníky a vyloučil z jednání, aniž by jim umožnil uplatnit svá práva, jako majitele sousedního pozemku a nemovitosti - dvojdomku.
- 11) Jakákoliv výstavba anebo přístavba vždy zatěžuje okolí imisemi hluku a prachu, tedy zatěžuje i Odvolatele.
- 12) K výše uvedeným faktům a odůvodněním je ještě Odvolání doplněno o judikaturu. Správní orgány by měli tuto judikaturu v plné míře respektovat. Zde je poukazováno na:
12. A) Účastenství ve správním řízení je projevem práva na soudní a jinou právní ochranu podle čl. 36 odst. 1 usnesení předsednictva ČNR č.2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Listina“), když „jiným orgánem“ je myšlen právě i příslušný správní orgán ve správním řízení.
12. B) Je povinností stavebního úřadu jakožto správního orgánu zjišťovat po celou dobu řízení, komu může příslušet postavení účastníka řízení. V těch případech, kde správní orgán sám v řízení dosud probíhajícím dospěje k závěru, že určitá osoba je podle práva účastníkem řízení (byť to i např. sama neví), musí vadu řízení, ke které došlo, napravit a umožnit jí plnohodnotnou účast na řízení, a to přiměřeně fázi, ve které se řízení nachází. Pokud proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně podá odvolání osoba, která tvrdí, že s ní správní orgán nejednal jako s účastníkem řízení a odvoláním napadené rozhodnutí jí neoznámil, ač tak dle jejího názoru učinit měl, je úkolem odvolacího orgánu postavit otázku účastenství odvolatele v daném správním řízení najisto a teprve v případě, že je nepochybné, že odvolatel účastníkem řízení být neměl, je odvolací orgán oprávněn jeho odvolání zamítnout pro nepřípustnost.
(Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky č.j. 5 As 228/2017 – 32, ze dne 31.7.2018)
12. C) Pokud se nejedná o šikanózní uplatňování práv účastníka, mělo by se dbát na co nejprívětivější přístup k opomenutému účastníkovi nejen v rámci správního řízení, kdy má ochrana práv účastníka ležet primárně na správním orgánu, ale i v rámci soudního řízení.
rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18.04.2012, č. j. 1 As 29/2012.,
Mates, P. Opomenutý účastník správního řízení. Jurisprudence.

Závěr:

Znovu je opakováno, že úřady a správní orgány mají podle správního řádu povinnost dodržovat tzv. základní zásady činnosti správních orgánů, jejichž účelem je předejít nevhodným nebo dokonce šikanózním postupům. Jako jedním nejdůležitějších zásad činnosti úřadů můžeme uvést např. zásadu legality, podle které má úřad povinnost postupovat vždy v souladu s platnými právními předpisy. Již poněkolkáté konstatujeme a upozorňujeme, i když podjatost správního orgánu se problematicky dokazuje, zda činnost SU by neměla být takto posouzena a nové projednání by nemělo být podstoupeni jinému stavebnímu úřadu, aby byla vyloučena podjatost orgánu.

Předesíláme, že rozhodnutí orgánu nespočívá na libovůli, ale na objektivně daných skutečnostech. Libovůle pak směřuje k jednání contra legem.

Na základě výše uvedených nezákonných postupů v odůvodnění Odvolání znovu je opět důrazně upozorněno že SU vydal Souhlas, který je v rozporu se zákonem.

Z těchto důvodů je tímto Odvoláním navrhováno, aby Souhlas (rozhodnutí) jako nezákonný byl zrušen a věc vrácena prvoinstančnímu orgánu k novému projednání.

Miroslav Drábek

Vyjádření stavebního úřadu Ostrov:

Jednou ze zákonných podmínek k vydání společného souhlasu je i souhlas vlastníků sousedních pozemků, ale pouze pokud je dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich. Tato podmínka není u pana Drábka splněna. Příklad k RD manželů Pěkných se nijak nedotkne vlastnických ani jiných věcných práv pana Drábka. Příklad vzniká nové zádveři a ložnice s koupelnou a to na východní straně RD (od RD a pozemku pana Drábka je přístavba vzdálena minimálně 7 m).

RD bude stále sloužit pro potřeby 4 členné rodiny, nedojde k navýšení odpadních vod, které jsou odváděny společnou kanalizační přípojkou. Na stavbu bylo zpracováno PBR autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb Ing. Petrou Machovou, ze kterého vyplývá, že PNP neohrozí pozemek pana Drábka ani stavby na něm. Za řádně zpracovanou PD odpovídá autorizovaný inženýr, který PD vypracoval (zde Ing. Arch. Lukáš Rajnoch) a ne stavební úřad. Stavební úřad Ostrov si není vědom, že by v minulosti bylo zjištěno a potvrzeno HZS, že SU pochybil, při kontrole předložené PD.

Toto odvolání má šikanózní charakter, pan Drábek si stěžuje na všechny stavby na pozemku manželů Pěkných, u všech staveb píše odvolání, a pokud je postup stavebního úřadu potvrzen Krajským úřadem, končí spis u správního soudu viz. tepelné čerpadlo manželů Pěkných.

Imise hluku a prachu při výstavbě se nepochybně vždy dotknou okolí stavby. Během léta 2022 probíhalo odstranění garáže a následně na podzim stavba základů přístavby. Na jaře 2023 proběhla vlastní stavba přístavby, k dnešnímu dni chybí pouze zateplení a fasáda (přiložená fotodokumentace z 26.5.2023). Po celou dobu se na SU nepřihlásil nikdo se stížností na imise prachu nebo hluku a to ani pan Drábek nebo jeho nájemníci.

Dále chci upozornit, že stavba byla povolena 16.9.2022 a okamžitě započata. Pan Drábek si na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vyžádal spisový materiál k přístavbě manželů Pěkných až 4.4.2023 a na základě těchto podkladů napsal 11.5.2023 odvolání opomenutého účastníka. Pan Drábek se ani nepřihlásil, že se cítí být účastníkem řízení, pouze napsal toto odvolání.

MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
odbor výstavby

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Příloha:

Spis

Obdrží:

X Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, IDDS: siqbxt2