



KUPAX01CXJWB

**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor majetkový, stavebního řádu
a územního plánování
oddělení stavebního řádu**

Č.j.: KUPA- 4245/2025/7/OMSŘÚP/Hub-4
Sp.zn.: KUPA-4245/2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 89 odst. 1 a dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu v řízení o společném odvolání Mgr. Jany Kristkové, nar. 8.5.1970, a Ing. Josefa Kristka, nar. 21.5.1967, oba bytem Žichlínek, Žichlínek 175, obou zastoupených Mgr. Františkem Málkem, advokátem, ev.č. ČAK 17753, AK sídlem Pardubice, Třída Míru 62, ze dne 28.11.2024, doručeném Městskému úřadu Lanškroun téhož dne, doplněném písemností ze dne 13.12.2024, doručenou MěÚ Lanškroun téhož dne, proti rozhodnutí Městského úřadu Lanškroun, odboru stavební úřad, ze dne 30.10.2024, č.j. MULA 26164/2024/SU/V, sp.zn. SÚ/37543/2023/V, t a k t o :

Rozhodnutí Městského úřadu Lanškroun, odboru stavební úřad, ze dne 30.10.2024 č.j. MULA 26164/2024/SU/V, sp.zn. SÚ/37543/2023/V, kterým byl společným povolením schválen stavební záměr stavby o názvu „chodník v obci Žichlínek včetně jeho odvodnění a přeložky STL přípojky plynu pro RD č.p. 104“, na pozemcích st. parc. č. 101 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 267/3 (ostatní plocha), parc. č. 317/3 (trvalý travní porost), parc. č. 322 (ostatní plocha), parc. č. 324/1 (zahrada), parc. č. 324/2 (zahrada), parc. č. 326/2 (zahrada), parc. č. 503 (ostatní plocha), parc. č. 506/3 (ostatní plocha), parc. č. 506/5 (trvalý travní porost), parc. č. 506/6 (ostatní plocha), parc. č. 506/8 (ostatní plocha), parc. č. 506/9 (trvalý travní porost), parc. č. 508/6 (zahrada), parc. č. 508/9 (zahrada), parc. č. 509 (trvalý travní porost), parc. č. 512/1 (trvalý travní porost), parc. č. 514/1 (zahrada), parc. č. 514/2 (zahrada), parc. č. 517/1 (zahrada), parc. č. 519/1 (trvalý travní porost), parc. č. 519/3 (ostatní plocha), parc. č. 1643/1 (ostatní plocha), parc. č. 1643/3 (ostatní plocha), parc. č. 1643/4 (ostatní plocha), parc. č. 1676 (ostatní plocha), parc. č. 1678/1 (ostatní plocha), parc. č. 1680/1 (ostatní plocha), parc. č. 1848/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Žichlínek (dále rovněž jen „předmětná stavba),

se ruší

a věc se vrací stavebnímu úřadu k novému projednání.

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

Obec Žichlínek, Žichlínek č.p. 3, 563 01 Lanškroun
Mgr. Marcel Kubis, nar. 13.03.1978, Riedlova č.p. 2236/4, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
Bc. Petra Kubisová, nar. 15.01.1982, Poupětova č.p. 1183/9, 779 00 Olomouc 9
CFG Real Estate a.s., Sladkovského č.p. 767, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Jan Bureš, nar. 28.08.1960, Žichlínek č.p. 139, 563 01 Lanškroun
Ladislav Bureš, nar. 09.12.1977, Nerudova č.p. 702, 564 01 Žamberk
Dalibor Procházka, nar. 18.08.1984, Žichlínek č.p. 104, 563 01 Lanškroun
Barbora Procházková, nar. 27.03.1987, Žichlínek č.p. 104, 563 01 Lanškroun
Michal Šenkýř, nar. 01.01.1983, Žichlínek č.p. 24, 563 01 Lanškroun
Václav Richtř, nar. 22.04.1964, Žichlínek č.p. 130, 563 01 Lanškroun
Pavla Richtřová, nar. 28.03.1966, Žichlínek č.p. 130, 563 01 Lanškroun
Jiří Ješina, nar. 14.07.1950, Žichlínek č.p. 75, 563 01 Lanškroun
Milena Ješinová, nar. 14.04.1956, Žichlínek č.p. 75, 563 01 Lanškroun
Jitka Drábková, nar. 01.06.1958, Žichlínek č.p. 115, 563 01 Lanškroun
Václav Dušek, nar. 13.11.1968, Slapy č.p. 407, 252 08 Slapy nad Vltavou
Město Podbořany, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-
Nové Město, 128 00 Praha 28
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad
Orlicí
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2
Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská č.p. 1558/21, 140 00 Praha 4 - Michle
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň

Odůvodnění:

Krajský úřad Pardubického kraje obdržel dne 17.1.2025 písemnost Městského úřadu Lanškroun, odboru stavební úřad, (dále jen „stavební úřad“), ze dne 15.1.2025, č.j. MULA 1178/2025/SU/V, sp.zn. SÚ/37543/2023/V, kterou bylo dle § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Pardubického kraje předloženo k provedení odvolacího řízení společné odvolání Mgr. Jany Kristkové, nar. 8.5.1970, a Ing. Josefa Kristka, nar. 21.5.1967, oba bytem Žichlínek, Žichlínek 175 (dále oba jen „odvolatelé“), obou zastoupených Mgr. Františkem Málkem, advokátem, ev.č. ČAK 17753, AK sídlem Pardubice, Třída Míru 62 (dále jen „zástupce odvolatelů“), ze dne 28.11.2024, doručeném Městskému úřadu Lanškroun (dále jen „MěÚ Lanškroun“) téhož dne, doplněném písemností ze dne 13.12.2024, doručenou MěÚ Lanškroun téhož dne, proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30.10.2024, č.j. MULA 26164/2024/SU/V, sp.zn. SÚ/37543/2023/V (dále rovněž jen „napadené rozhodnutí“), kterým byl ve společném povolení schválen stavební záměr předmětné stavby. Stavba obsahuje chodník o celkové délce cca 630 m severním směrem od budovy obecního úřadu podél komunikace III/36810 končící u objektu prodejny Qanto Market, kde bude navazovat na stávající chodník. Základní šířka chodníku bude 1,5 m. Povrch bude proveden z betonové dlažby. V lokálních úsecích budou provedeny opěrné zdi z důvodu vyřešení výškového rozdílu mezi chodníkem a sousedními pozemky. Součástí stavby je přeložka STL přípojky plynu pro RD č.p. 104. Pro srozumitelnost námitek a vyjádření stavebníka (viz. níže), odvolací orgán k popisu stavby doplňuje, že dle koordinačního situačního výkresu list 1, C.3.1., který je součástí předložené projektové dokumentace je v délce pozemku parc. č. 506/1 v katastrálním území Žichlínek, ve vlastnictví odvolatelů, navržena zeď oplocení na vnější hraně chodníku, se zachováním současného plotu. Chodník bude v rozsahu stávajícího vjezdu na uvedený pozemek přerušen – stávající vjezd bez úprav. Zeď je navržena o délce 6,9 m a 23,2 m, výšky 2 m od úrovně chodníku.

V souladu se směrnicí č. VN/1/2019 Organizační řád Krajského úřadu Pardubického kraje, v platném znění, kterou jsou vymezeny náplně činnosti odborů a oddělení Krajského

úřadu Pardubického kraje, je příslušný k provedení předmětného odvolacího řízení odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“).

Odvolací orgán posoudil podané odvolání po formální stránce, zda splňuje náležitosti podle ust. § 81, § 82 a § 83 správního řádu a zjistil, že odvolatelé, jakožto vlastníci pozemku parc. č. 506/1, který hranicí sousedí s pozemkem parc. č. 1643/1 přímo dotčeným stavbou (vše v kat. území Žichlínek), jsou účastníky řízení dle ust. § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), kterým bylo napadené rozhodnutí doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky dne 15.11.2024. Blanketní odvolání ze dne 28.11.2024, doručené MěÚ Lanškroun téhož dne, tedy bylo uplatněno do nepravomocného správního rozhodnutí. Odvolání je tedy včasné i přípustné.

Odvolací orgán po úvodním posouzení a zjištění, že odvolání bylo podáno u příslušného správního orgánu, v zákonné lhůtě a osobou k tomu oprávněnou (účastníkem řízení), přezkoumal výše uvedené napadené rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu z hlediska jeho souladu s právními předpisy (obecná zákonnost). Správnost rozhodnutí přezkoumal v rozsahu námitek uvedených v odvolání (věcná správnost). Za tímto účelem se podrobně seznámil s dostupným spisovým materiálem, který se věci týká. Vydání napadeného rozhodnutí stavebního úřadu předcházely následující skutečnosti (shrnutí podstatných skutečností):

Ze spisového materiálu vyplývá, že dne 20.12.2023 podala Obec Žichlínek, IČ 00279862, sídlem Žichlínek, Žichlínek 3 (dále jen „stavebník“), prostřednictvím svého zástupce pana Stanislava Tejkla, IČO 76597491, sídlem Dolní Čermná, Dolní Čermná 176 (dále jen „zástupce stavebníka“), u stavebního úřadu žádost o vydání společného povolení pro předmětnou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Přílohou žádosti byla mimo jiné plná moc ze dne 13.8.2022 udělená stavebníkem pro zastupování mimo jiné při zajištění územního řízení a stavebního povolení pro předmětnou stavbu, a to již uvedenému podnikateli panu Tejklovi (zástupce stavebníka) a současně Ing. Janu Eiblovi, IČO 73521442, sídlem (dle plné moci) Praha, Pod Lipami 2564/27.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.01.2024 pod č.j. MULA 1461/2024/SU/V vyzval stavebníka k doplnění žádosti (zejména vyjádření vlastníků k existenci sítí, chybějící souhlasy vlastníků podle § 184a stavebního zákona, závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 stavebního zákona ke stavbě vedlejší (přeložka STL přípojky plynu) od obecného stavebního úřadu. Stavební úřad současně správní řízení usnesením přerušil. Podklady žádosti byly doplněny dne 21.03.2024.

Opatřením ze dne 04.04.2024, č.j. MULA 9587/2024/SU/V, stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad současně podle § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměl účastníky řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do 5 dnů po skončení uvedené lhůty pro podání námitek.

Dne 16.04.2024 uplatnila námítky Bc. Jitka Drábková, bytem Lanškroun, Žichlínek 115 (dále jen „Bc. Jitka Drábková“). Ve věci projednání těchto námitek obdržel MěÚ Lanškroun dne 20.6.2024 zápis z jednání konaného dne 17.4.2024 za účasti zástupce stavebníka, Bc. Jitky Drábkové, Obce Žichlínek (místostarosta obce pana Ladislava Skalického) a projektanta Ing. Radka Kopeckého se závěrem, že námitka Bc. Drábkové bude stažena. Ke stažení námítky došlo písemností doručenou MěÚ Lanškroun dne 8.8.2024.

Písemností ze dne 6.5.2024, doručenou MěÚ Lanškroun téhož dne, uplatnili odvolatelé prostřednictvím svého zástupce námítky týkající se omezení jejich vlastnického práva a nezohlednění požadavků vyplývajících z právních předpisů a požadavku na zachování kvality prostředí, včetně zabránění nepřiměřených imisí, výstavby zdi, nebo úpravy sjezdu na pozemek v jejich vlastnictví.

S námitkami odvolatelů byl stavebník seznámen prostřednictvím svého zástupce, který se k námitkám vyjádřil písemností ze dne 18.06.2024, doručenou MěÚ Lanškroun dne 19.6.2024, označenou jako „Vyjádření projektanta k námitkám ze dne 6.5.2024, zn. 17/21, zastoupené Mgr. Málkem“. (poz. odvolacího orgánu: V úvodu písemnosti je jako vyjadřující se projektant uveden Ing. Jan Eibl.) Dne 04.09.2024 pod č.j. MULA 24886/2024 pak byla stavebníkem prostřednictvím jeho zástupce doložena do spisu v předmětné věci studie zastínění RD na pozemku st. parc. č. 227 v kat. území Žichlínek vypracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o. pod č. zakázky 2024-017500-HKa, zodpovědný projektant Ing. Viktor Zwiener, PH.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1201682 (dále jen „studie zastínění“).

Rozhodnutím ze dne 30.10.2024, č.j. MULA 26164/2024/SU/V, sp.zn. SÚ/37543/2023/V, byl ve společném povolení schválen stavební záměr uskutečnění předmětné stavby. Stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí popsal předmět řízení, uvedl právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a vymezil okruh účastníků řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu. Rozhodnutí stavební úřad odůvodnil a účastníky řízení řádně poučil o možnosti uplatnění opravného prostředku.

Odvolatelé prostřednictvím svého zástupce uplatnili písemností ze dne 28.11.2024, doručenou MěÚ Lanškroun téhož dne, blanketní odvolání proti napadenému rozhodnutí, ve kterém mimo jiné, požádali stavební úřad o poskytnutí lhůty pro následné odůvodnění odvolání.

Stavební úřad opatřením ze dne 3.12.2024, č.j. MULA 32824/2024/SU/V, vyzval odvolatele prostřednictvím jejich zástupce k odstranění nedostatků odvolání ve lhůtě do 10 dnů od doručení opatření.

Odvolatelé prostřednictvím svého zástupce doplnili své odvolání písemností ze dne 13.12.2024, doručenou MěÚ Lanškroun téhož dne. V písemnosti navrhli, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému projednání stavebnímu úřadu. Odvolání odůvodnili následujícím způsobem (pozn. odvolacího orgánu: z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti rozhodnutí redukováno na podstatné):

- Odvolatelé uplatnili odvolání proti napadenému rozhodnutí v celém jeho rozsahu, a to pro jeho nepřezkoumatelnost a nezákonnost, spočívající v jeho hmotněprávních i procesně právních vadách,
- odvolatelé uvedli, že několik podstatných podkladů, z nichž stavební úřad v napadeném rozhodnutí dovozuje konkrétní skutkové okolnosti, nebylo v okamžiku, k němuž byla odvolatelům určena lhůta k uplatnění námitek a k vyjádření k podkladům, součástí spisu ve věci. Odvolatelé konstatovali, že oznámení o zahájení předmětného řízení jim bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 4. 4. 2024, kdy v oznámení byla určena jak lhůta k uplatnění námitek, tak k vyjádření se k podkladům rozhodnutí. Odvolatelé ve stanovené lhůtě uplatnili námitky. Možnost vyjádřit se k podkladům tím považovali za uspokojenou, neboť měli za to, že v případě doplnění podkladů do spisu budou stavebním úřadem vyzváni k seznámení se s novými podklady rozhodnutí. Odvolatelé tedy považují za nezákonné, že jim jako další procesní úkon bylo oznámeno až napadené rozhodnutí, z něhož (a z následného nahlédnutí odvolatele Ing. Josefa Kristka do správního spisu) vyplývá, že jako základní podklad pro vypořádání jejich námitek bylo stavebním úřadem použito vyjádření zástupce stavebníka ze dne 19. 6. 2024, které bylo do správního spisu založeno až po uplynutí jak lhůty pro podávání námitek, tak i lhůty pro vyjádření se k podkladům rozhodnutí. Správní spis byl rovněž začátkem září 2024 doplněn o „studii zastínění RD na parcele č. st. 227 v kat. ú. Žichlínek, vypracovanou spol. DEKPROJEKT s.r.o., resp. projektantem Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D.“ ze srpna 2024. I o této studii zastínění se odvolatelé dozvěděli až z napadeného rozhodnutí. Odvolatelé se dále důrazně ohradili proti vypořádání jejich námitek proti umístění předmětného chodníku a 2 m (z pozemku odvolatelů cca 2,5 m) vysoké zdi, opakovaným odkazem stavebního úřadu na vyjádření zástupce stavebníka, dle kterého návrh řešení předmětné stavby vzešel z konzultací s vlastníky sousedních pozemků a předmětná zeď by měla zabránit případným nežádoucím imisím z užívání dopravní stavby, čímž dojde k zachování kvality prostředí při užívání staveb odvolatelů. Odvolatelé současně popsali svůj postup směrem

ke stavebníkovi od okamžiku, kdy v r. 2021 vešla ve známost příprava předmětné stavby, a konstatovali, že konkrétní varianty podoby chodníku s nimi nikdy nebyly projednány. Vyjádření stavebníka, na která se stavební úřad odkazuje a s nimiž se dle napadeného rozhodnutí většinou (bez konkrétní specifikace) ztotožňuje (str. 16 napadeného rozhodnutí), považují odvolatelé za nepravdivá tvrzení, k nimž zástupce stavebníka neposkytl jediný důkaz. Odvolatelé považují za neakceptovatelné, aby jejich námitky byly vypořádány tím, že se stavební úřad bez dalších důkazů ztotožní s tvrzeními stavebníka. Odvolatelé mají za to, že uvedené činí napadené rozhodnutí nepodloženým a nepřezkoumatelným,

- dle názoru odvolatelů by doplnění spisového materiálu o shora uvedenou studii zastínění, po uplynutí lhůty pro podávání námitek mělo být spojeno se zopakováním postupu dle ust. § 94m stavebního zákona, případně minimálně s postupem dle ust. 36 odst. 3 správního řádu. Neumožnění seznámit se v předmětné věci s podklady rozhodnutí po jejich doplnění, považují odvolatelé za porušení jejich základních procesních práv a mají za to, že v důsledku vede k nezákonnosti napadeného rozhodnutí,
- odvolatelé se dále vyjádřili k vadám studie zastínění. Mimo jiné uvedli, že tato studie, nevychází z přesně zjištěného umístění oken a je zpracována dle nesprávných právních předpisů. V této souvislosti odkázali na str. 2 a 3 studie zastínění a uvedení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Současně konstatovali, že v předmětném řízení se postupuje s ohledem na datum zahájení a příslušná přechodná ustanovení podle „dosavadních právních předpisů“, čímž je míněn nejen starý stavební zákon (zák. č. 183/2006 Sb.), ale rovněž prováděcí předpisy (vyhlášky) k němu. Odvolatelé mají za to, že je nepřípustné, aby byla v takovém řízení kombinována úprava starého stavebního zákona s novými prováděcími předpisy k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Stavební úřad opatřením ze dne 16.12.2024, č.j. MULA 33966/2024/SU/V, vyrozuměl o podaném odvolání ostatní účastníky řízení, vyzval je, aby se k němu k vyjádřili ve lhůtě 7 dnů od doručení tohoto opatření a zaslal jim jeho stejnopis.

Stavebník se vyjádřil k podanému odvolání písemností ze dne 16.12.2024, doručenou MěÚ Lanškroun dne 20.12.2024, ve které uvedl následující (*pozn. odvolacího orgánu: z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti rozhodnutí redukováno na podstatné*):

- Stavebník v úvodu uvedl, že vyjádření se bude zaměřovat pouze na body kapitoly zaměřené na informace poskytnuté stavebnímu úřadu a jejich zpochybnění ze strany odvolatelů,
- stavebník dále konstatoval, že má k dispozici e-mailovou komunikaci s odvolateli potvrzující veškeré skutečnosti uvedené ve vyjádření zástupce stavebníka ze dne 19.6.2024, vč. dopisu zástupce odvolatelů ze dne 30. 4. 2021. Veškerá komunikace s odvolateli i s jejich zástupcem jsou dle vyjádření stavebníka k dispozici k nahlédnutí v elektronické i tištěné formě na Obecním úřadu Žichlínek,
- stavebník dále uvedl, že požadavek odvolatelů o výstavbu ochranné zdi (v případě, že zastupitelstvo obce Žichlínek bude trvat na vedení chodníku v navržené trase) je uveden v dopisu od zástupce odvolatelů ze dne 30. 4. 2021,
- stavebník dále popsal časový postup přípravy stavby a informování odvolatelů. Uvedl, že Obec Žichlínek měla v úmyslu dotčeným občanům po celé trase plánované stavby poskytnout maximální součinnost a byla připravena k případným ústupkům i kompenzacím. V rámci této komunikace byla, dle sdělení stavebníka, odvolatelům opakovaně nabídnuta osobní schůzka,
- stavebník dále konstatoval, že plánované vedení připravované stavby bylo odvolatelům několikrát zdůvodněno již v samotné první fázi projektových prací a lze doložit e-mailovou komunikaci od června 2019 vedenou mezi stavebníkem a odvolateli,
- stavebník dále uvedl, že dne 24.3.2021 ve věci proběhla s odvolateli již několikátá schůzka na obecním úřadě. V rámci schůzky byl opětovně vysvětlen důvod navrženého vedení stavby a současně bylo navrženo několik technických a kompenzačních řešení. Odvolatelé byli mimo jiné požádáni o konkrétní návrhy řešení, k čemuž se nevyjádřili. Dne 30. 4. 2021 obdržel stavebník dopis zástupce odvolatelů, ve kterém je mimo uvedeno, že s ohledem na zásah do stávajícího stavu předmětnou stavbou, a jím popsané negativní vlivy tohoto zásahu, by byla zcela nezbytná zejména výstavba zídky na hraně chodníku,

- a to alespoň o výšce 2 metry a o přiměřeném základu, např. 0,4 m. V této souvislosti stavebník ve svém vyjádření poukázal na skutečnost, že nyní je navržená zeď, jako součást předmětné stavby odvolateli zpochybňována a je jimi považována za ohrožení jejich majetku. Stavebník dále konstatoval, že na opakovanou žádost o osobní schůzku se zástupcem odvolatelů bylo reagováno rušením termínů. Na základě neochoty ze strany odvolatelů o projednání jednotlivých návrhů, vzal stavebník na vědomí jejich písemně formulované požadavky a začlenil je do projektové dokumentace předmětné stavby (s ohledem na bezpečnost, technické možnosti i aktuální právní předpisy a vyhlášky),
- stavebník dále doplnil, že v rámci příprav předmětné stavby byly případné kompenzace, nebo technická řešení na přání dotčených občanů, navrženy všem 14 dotčeným občanům. Námitky a přání občanů byly konzultovány s projektantem předmětné stavby i členy zastupitelstva Obce Žichlínek a následně byly zahrnuty do projektové dokumentace,
 - stavebník popsal způsob komunikace a projednání předmětné stavby s občany, kteří budou stavbou dotčeni (vč. odvolatelů) a uvedl údaje o korespondenci, kterou má v této věci k dispozici,
 - stavebník se rovněž vyjádřil k námitkám směřovaným proti studii zastínění. Uvedl, z jakých údajů bylo ve studii vycházeno, některé z údajů ve studii zahrnutých a konstatoval, že prostor okenní výplně rodinného domu odvolatelů, který se dá z hlediska oslunění považovat za nejméně exponovaný má stále o 1 hodinu a 40 minut více oslunění, než je požadavek normy,
 - stavebník nesouhlasí s návrhem odvolatelů na zrušení napadeného rozhodnutí s tím, že je připraven doložit veškerá svá tvrzení v případném šetření odvolacího orgánu.

Písemností ze dne 15.1.2025, č.j. MULA 1178/2025/SU/V, jak již bylo shora uvedeno, postoupil stavební úřad podané odvolání spolu s napadeným rozhodnutím a se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu orgánu k provedení odvolacího řízení.

Odvolací orgán přezkoumává podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, v plném rozsahu s právními předpisy. Věcnou správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Při přezkoumávání řízení, které předcházelo vydání odvoláním napadeného rozhodnutí, nepřihlíží odvolací orgán k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na věcnou správnost.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ust. § 2 - § 8. Povinnost postupovat v řízení v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá stavebnímu úřadu zásada legality zakotvená v ust. § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ust. § 3 téže právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ust. § 2 správního řádu.

Průběh řízení před stavebním úřadem a zejména výsledné rozhodnutí svědčí o tom, že stavební úřad uvedené zákonné normy ne zcela respektoval. V obecné rovině odvolací orgán uvádí, že podle ust. § 3 správního řádu postupuje správní orgán, nevyplývá-li ze zákona něco jiného, tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ust. § 2 správního řádu, tj. shora uvedenými základními zásadami činnosti správních orgánů.

Stavebník podal dne 20.12.2023 prostřednictvím zvoleného zástupce žádost o vydání společného povolení na předmětnou stavbu. Přílohou žádosti, jak již bylo shora uvedeno, byla plná moc ze dne 13.8.2022 udělená stavebníkem pro zastupování mimo jiné při zajištění územního rozhodnutí a stavebního povolení pro předmětnou stavbu posledně jmenovaným zástupcem a současně i Ing. Janu Eiblovi, IČO 73521442, sídlem (dle plné moci) Praha, Pod Lipami 2564/27. Jako doručovací adresa zástupci odvolatele byla stavebníkem zvolena „Stanislav Tejkl, Dolní Čermná 5, 561 53 Dolní Čermná“. Platnost plné moci byla dle jejího obsahu specifikována tak, že plná moc zaniká vydáním územního

rozhodnutí a stavebního povolení a nabytím právní moci těchto dokumentů. Odvolací orgán k vyjádření vůli stavebníka být v řízení zastupován dvěma zmocněnci uvádí, že zastoupení účastníků správního řízení na základě plné moci je upraveno v ust. § 33 správního řádu, a to mimo jiné tak, že v téže věci může mít účastník řízení současně pouze jednoho zmocněnce. Na základě uvedeného tedy odvolací orgán konstatuje, že plná moc předložená se žádostí o vydání společného povolení na předmětnou stavbu, byla udělena v rozporu se zákonem stanovenými požadavky. Odvolací orgán dodává, že se mu v předloženém spisovém materiálu nepodařilo dohledat písemnost, kterou by byla uvedená plná moc nahrazena. Odvolací orgán posoudil povahu plné moci dle jejího obsahu i kontextu, v jakém byla udělena, a dospěl k závěru, že stavební úřad pochybil, když stavebníka nevyzval k odstranění vad plné moci - tedy k udělení zmocnění pouze jednomu zástupci. Odvolací orgán pro úplnost doplňuje, že ve věci doručování písemností v řízení stavebníkovi nebyl stavební úřad předmětnou plnou mocí uveden v nejistotu, neboť tato je formulována zcela konkrétně, jednoznačně a srozumitelně.

Stavební úřad opatřením ze dne 04.04.2024 pod č.j. MULA 9587/2024/SU/V oznámil zahájení společného řízení. V odůvodnění napadeného rozhodnutí pak uvedl, že jelikož se předmětné řízení dotýká práv s povinností velkého počtu účastníků (více než 30 účastníků), postupoval při doručování ve smyslu ust. § 144 správního řádu a účastníkům řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, oznámil zahájení řízení veřejnou vyhláškou. Ze spisového materiálu vedeného v předmětné věci bylo odvolacím orgánem zjištěno, že oznámení o zahájení společného řízení bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Lanškroun dne 4.4.2024. Účastníkům řízení, jimž bylo doručováno veřejnou vyhláškou, tedy bylo doručeno dne 19.4.2024. Posledním dnem pro uplatnění jejich námitek tak byl den 6.5.2024 (posun ze dne 4.5.2024 – sobota). Součástí oznámení o zahájení společného řízení bylo poučení účastníků řízení, že ve lhůtě do 5 dnů po skončení uvedené lhůty pro podání námitek, se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Posledním dnem této lhůty tak pro účastníky řízení, jimž bylo doručováno veřejnou vyhláškou, byl den 13.5.2024.

Jak již bylo odvolacím orgánem shora uvedeno, součástí spisu v předmětné věci je vyjádření stavebníka k námitkám odvolatelů označené jako „Vyjádření projektanta k námitkám ze dne 6.5.2024, zn. 17/21, zastoupené Mgr. Málkem“. Tato písemnost ze dne 18.6.2024, byla MěÚ Lanškroun doručena a do spisu vedeného stavebním úřadem ve věci předmětné stavby vložena dne 19.6.2024. Součástí spisového materiálu v předmětné věci je rovněž studie zastínění ze dne 7.8.2024, která byla MěÚ Lanškroun doručena dne 04.09.2024. Odvolací orgán konstatuje, že z uvedených časových posloupností je jednoznačně zřejmé, že písemnosti, které se staly součástí spisu předmětné věci ve dnech 19.6.2024 a 4.9.2024 a ze kterých stavební úřad mimo jiné vycházel při vypořádání námitek odvolatelů, uplatněných v rámci společného řízení, byly do tohoto spisu doplněny po uplynutí lhůty pro seznámení se účastníků řízení s podklady rozhodnutí, kterou stavební úřad stanovil v oznámení o zahájení řízení. Odvolacím orgánem bylo dále zjištěno, že po uplynutí této lhůty byl spis doplněn rovněž o písemnost označenou jako „Souhrnné stanovisko odboru životního prostředí – revize a doplnění stanoviska orgánu ochrany přírody k záměru stavby „Chodníky v obci Žichlínek“, vydané MěÚ Lanškroun, odborem životního prostředí, dne 24.10.2024, pod č.j. MULA 29231/2024, sp.zn. OŽP/29228/2024/ADr. Napadené rozhodnutí pak bylo bez dalšího vydáno dne 30.10.2024.

Odvolací orgán v souvislosti s uvedeným poukazuje na ust. § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého, nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit k podkladům rozhodnutí vzdal. Smyslem tohoto ustanovení je umožnit účastníkům řízení, aby ve fázi před vydáním rozhodnutí, tedy poté, co správní orgán ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí, mohli uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Účastník řízení si sám nemůže učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno. Odvolací orgán je tedy s odkazem na uvedené nucen konstatovat, že stavební úřad pochybil, když účastníkům řízení nedal možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí

poté, co byly shromážděny všechny podklady rozhodnutí. Odvolací námitky proti porušení procesních práv účastníků řízení neuplatněním postupu podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, tak byly odvolacím orgánem shledány důvodné a jsou důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

V souvislosti s podmínkami stanovenými stavebním úřadem pro provedení stavby uvedenými ve výrokové části napadeného rozhodnutí odvolací orgán uvádí, že v souladu s ust. § 94n odst.1 stavebního zákona, závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Odvolací orgán shledal, že na str. č. 3 napadeného rozhodnutí je jako součást podmínek stanovených pro provedení stavby pod č. 12 uvedena podmínka následujícího znění (citace): „*Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném (souhrnném) stanovisku Městského úřadu Lanškroun, odboru životního prostředí, ze dne 15.11.2022 pod č.j. MULA 30780/2022, včetně jeho doplnění ze dne 24.10.2024 pod č.j. MULA 29231/2024,...*“ (konec citace). Odvolacím orgánem bylo z podkladů založených ve spisu předmětné věci zjištěno, že oznámení o zahájení společného řízení bylo odboru životního prostředí MěÚ Lanškroun doručeno osobním převzetím dne 4.4.2024. Lhůta pro uplatnění závazného stanoviska tímto dotčeným orgánem tedy uplynula dne 19.4.2024. Již shora zmíněné Souhrnné stanovisko MěÚ Lanškroun, odboru životního prostředí, ze dne 24.10.2024, č.j. MULA 29231/2024, sp.zn. OŽP/29228/2024/ADr, revidující a doplňující souhrnné stanovisko ze dne 15.11.2022, č.j. MULA 30780/2022, vydané ve věci předmětné stavby, tak bylo vydáno po uplynutí lhůty pro uplatnění závazných stanovisek, stanovené stavebním úřadem v oznámení o zahájení společného řízení. S odkazem na shora uvedené ust. § 94n odst. 1 stavebního zákona, tedy odvolací orgán konstatuje, že stavební úřad pochybil, když podmínky souhrnného stanoviska MěÚ Lanškroun, odboru životního prostředí, ze dne 24.10.2024 zahrnul do podmínek pro provedení stavby.

K odvolacím námitkám směřujícím proti vypořádání námitek odvolatelů „odkazem a ztotožněním se (bez dalších důkazů) stavebního úřadu s vyjádřením stavebníka, doručeným MěÚ Lanškroun 19.06.2024, odvolací orgán uvádí, že stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí skutečně předkládá vyjádření stavebníka ke všem jednotlivým námitkám, nicméně následně (od str. 14) uvádí vlastní správní úvahy, kterými byl při vypořádání námitek odvolatelů veden vč. závěrů, které učinil a podkladů ze kterých vycházel. Odvolací orgán však i přes tuto skutečnost na základě přezkoumání odůvodnění napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že se stavební úřad řádně nevypořádal se všemi námitkami odvolatelů. Například zcela absentuje vypořádání stavebního úřadu s námitkami směřujícími proti vnikání imisí a stékání srážkových vod na pozemek stavebníka; poškození živého oplocení; nejasnostem v projektové dokumentaci, nebo k bezpečnému napojení pozemku odvolatelů na stávající komunikaci, po realizování zdi, která je součástí předmětné stavby. Tato vada má vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci a je důvodem pro jeho zrušení.

Jak již bylo shora uvedeno, odvolatelé v průběhu správního řízení proti předmětné stavbě uplatnili námitky. Odvolací orgán v této souvislosti směrem ke stavebnímu úřadu s odkazem na ust. § 5 správního řádu uvádí, že správní orgán by měl dbát na smírné řešení případů a při jejich projednávání usilovat o odstranění překážek, které brání řádnému projednání a rozhodnutí věci. Ze spisu v předmětné věci nelze dovodit provedení správního úkonu za tímto účelem. Pro nové projednání věci tak odvolací orgán doporučuje stavebnímu úřadu ke zvážení nařízení ústního jednání k projednání uplatněných námitek a pokusu o smír. Pro případ, že je správnímu orgánu z jeho úřední činnosti známo, že nařízení ústního jednání by v tomto konkrétním případě nebylo účelné, doporučuje odvolací orgán jako alternativu k uvedenému zvážit vyzvání stavebníka k doplnění podkladů rozhodnutí o důkazy (na které se stavebník sám odkazuje), svědčící pro skutečnost, že jednání za tímto účelem mezi stavebníkem a odvolateli proběhla a s jakými závěry (v přiměřeném rozsahu).

Z textu napadeného rozhodnutí i odvolacích námitek vyplývá, že účastníci řízení v jeho průběhu využili svého práva na nahlížení do spisu. Odvolací orgán si v této souvislosti dovoluje upozornit stavební úřad na nutnost pořádit o nahlížení do spisu písemný záznam, ve

kterém uvede, kdo a jak dlouho nahlížel do spisu a kdo byl přítomen za správní orgán, neboť se takový záznam v předloženém spisovém materiálu nepodařilo dohledat. Absentuje rovněž záznam o pokračování v řízení po jeho přerušení (viz ust. § 65 odst. 2 správního řádu). Tyto vady sami o sobě nemají vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí a nejsou důvodem pro jeho zrušení.

Směrem k odvolatelům odvolací orgán pro doplnění uvádí, že v souladu s ust. § 52 správního řádu jsou účastníci řízení povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci. Správní orgány jsou povinny zodpovědně zvažovat, zda jsou návrhy na doplňování dokazování důvodné. Má-li správní orgán za to, že byl zjištěn stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, není jeho povinností navrhované důkazy provést.

Vzhledem k tomu, že odvolací orgán rozhodnutí stavebního úřadu ruší a věc vrací k novému projednání, čímž vyhovuje požadavku uvedenému v závěru podaného odvolání, nebude uvádět samostatné vyjádření k jednotlivým důvodům odvolání. V namítaných skutečnostech budou mít účastníci řízení možnost uplatit námitky v novém projednání věci.

Vzhledem k tomu, že shora uvedené vady týkající se projednání podané žádosti a rozhodnutí ve věci jsou takového charakteru, že je nebylo možné v odvolacím řízení bez rizika omezení práv účastníků řízení odstranit, nemohl odvolací orgán postupovat dle ust. § 90 odst. 1 písm. c), ani ust. § 90 odst. 5 správního řádu.

Stavební úřad v novém projednání odstraní vady správního řízení a rozhodnutí, dle zjištění uvedených odvolacím orgánem v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Stavební úřad bude v předmětné věci dále postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, zejména v souladu se stavebním zákonem a subsidiárně se správním řádem. V novém projednání věci provede veškeré procesní úkony vyžadované právními předpisy a bude postupovat tak, aby byla naplněna zásada materiální pravdy a aby byly dodrženy i ostatní základní zásady činnosti správních orgánů.

Odvolací orgán převzal okruh účastníků řízení tak, jak byl stanovený stavebním úřadem v celém rozsahu, aby nenarušil sled řízení, práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení (§ 4 odst. 4 správního řádu). Účastníky odvolacího řízení jsou: Obec Žichlínek, Mgr. Marcel Kubis, Bc. Petra Kubisová, CFG Real Estate a.s., Jan Bureš, Ladislav Bureš, Dalibor Procházka, Barbora Procházková, Michal Šenkýř, Václav Richtř, Pavla Richtřová, Jiří Ješina, Milena Ješinová, Jitka Drábková, Václav Dušek, Město Podbořany, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Moravy, s.p., Nordic Telecom Regional s.r.o., CETIN a.s., osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům: st. parc. č. 195 a 228, parc. č. 267/1, 506/1, 506/7, 508/2, 508/3, 508/10 a 508/11 v kat. území Žichlínek, a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám v obci Žichlínek čp. 169 a čp. 34.

Na základě všech shora uvedených skutečností a závěrů rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se dle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

V Pardubicích dne 07.05.2025

„otisk úředního razítka“

Ing. Miroslav Vohlídal
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Lenka Hubertová, oprávněná úřední osoba

Obdrží:

- účastníci řízení dle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona (do vlastních rukou):

1. Stanislav Tejkl, Dolní Čermná 5, 561 53 Dolní Čermná, IDDS: m743c6u, zastupující Obec Žichlínek, Žichlínek č.p. 3, 563 01 Žichlínek,
2. Mgr. Marcel Kubis, Riedlova č.p. 2236/4, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, IDDS: 8jzc5q8
3. Bc. Petra Kubisová, Poupětova č.p. 1183/9, 779 00 Olomouc 9, IDDS: yz3zuxy
4. CFG Real Estate a.s., Sladkovského č.p. 767, 530 02 Pardubice 2 IDDS: fwrhcx
5. Jan Bureš, Žichlínek č.p. 139, 563 01 Lanškroun
6. Ladislav Bureš, Nerudova č.p. 702, 564 01 Žamberk
7. Dalibor Procházka, Žichlínek č.p. 104, 563 01 Lanškroun
8. Barbora Procházková, Žichlínek č.p. 104, 563 01 Lanškroun
9. Michal Šenkýř, Žichlínek č.p. 24, 563 01 Lanškroun, IDDS: d4cg9q9
10. Václav Richtr, Žichlínek č.p. 130, 563 01 Lanškroun
11. Pavla Richtrová, Žichlínek č.p. 130, 563 01 Lanškroun
12. Jiří Ješina, Žichlínek č.p. 75, 563 01 Lanškroun
13. Milena Ješinová, Žichlínek č.p. 75, 563 01 Lanškroun
14. Jitka Drábková, Žichlínek č.p. 115, 563 01 Lanškroun
15. Václav Dušek, Slapy č.p. 407, 252 08 Slapy nad Vltavou
16. Město Podbořany, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany, IDDS: fh4btis
17. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha 28, IDDS: 96vaa2e
18. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice, IDDS: ffhk8fq
19. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí, IDDS: wr5uy77
20. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, IDDS: jnnyjs6
21. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, IDDS: v95uqfy
22. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, IDDS: m49t8gw
23. Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská č.p. 1558/21, 140 00 Praha 4 - Michle, IDDS: i2ecqat
24. CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, IDDS: qa7425t

- účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: st. parc. č. 195 a 228, parc. č. 267/1, 506/1, 506/7, 508/2, 508/3, 508/10, 508/11 v katastrálním území Žichlínek

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám v obci Žichlínek č.p. 169 a č.p. 34

Na vědomí obdrží: (datová schránka)

Městský úřad Lanškroun, odbor stavební úřad, J. M. Marků č.p. 12, 563 01 Lanškroun - Vnitřní Město, IDDS: 27tbq25

K vyvěšení na úředních deskách:

Krajský úřad Pardubického kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice

Městský úřad Lanškroun, J. M. Marků č.p. 12, 563 01 Lanškroun - Vnitřní Město, IDDS: 27tbq25

Obecní úřad Žichlínek, Žichlínek č.p. 3, 563 01 Žichlínek, IDDS: i7ja5r5

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Jméno, podpis, razítko
oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení
sejmutí

Jméno, podpis, razítko
oprávněné osoby, která potvrzuje

Uvedený krajský úřad, městský úřad i obecní úřad se tímto žádají o:

1. vyvěšení této písemnosti na úřední desce s potvrzením o dni vyvěšení,
2. sejmutí této písemnosti po 15 dnech od vyvěšení (den vyvěšení se nepočítá) s potvrzením o dni sejmutí,
3. zaslání takto potvrzené písemnosti zpět Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, oddělení stavebního řádu, Komenského 125, 532 11 Pardubice.

Vypraveno: