

Naše č. j.: MUSP 58941/2022  
Naše sp. zn.: 34878/2022 VYS/HEUR



Odbor: odbor výstavby  
Tel.: 583388330  
E-mail: helena.urbanova@sumperk.cz

Datum: 25.05.2022

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY

### Výroková část:

Odbor výstavby Městského úřadu Šumperk, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území podle § 169 odst. 3 stavebního zákona, kterou dne 29.03.2022 podalo

**Město Šumperk, zastoupené odborem strategického rozvoje, ÚP a investic MěÚ Šumperk,**  
IČO 00303461, Jesenická 621/31, 787 01 Šumperk 1

(dále jen "žadatel"), a podle § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona

### p o v o l u j e   v ý j i m k u

z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pro umístění stavby

### bytového domu

stavba pod názvem:

### "Sociální bydlení Šumperk-Temenice"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 18/1 v katastrálním území Horní Temenice, **spočívající v umožnění umístění stavby bytového domu** od navrženého rodinného domu na sousedním pozemku p.č. 46 v k.ú. Horní Temenice **ve vzdálenosti 6,285m.**

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

**Město Šumperk, zastoupené odborem strategického rozvoje, ÚP a investic MěÚ Šumperk,**  
Jesenická 621/31, 787 01 Šumperk 1.

## Odůvodnění:

Dne 29.03.2022 podal žadatel žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil dne 6.4.2022 pod č.j. MUSP 38197/2022 zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 11.05.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při jednání zastupoval majitele sousedního pozemku na základě plné moci Ing. Jiří Frys IČO 10644334, Langrova 2794/12, 78701 Šumperk, kterého dále zastupovala jeho zaměstnankyně Ing. Hana Zárubová. Ing. Hana Zárubová do protokolu uvedla, že s povolením výjimky souhlasí. Předložené plné moci jsou nedílnou součástí protokolu z jednání.

Stavební úřad současně s oznámením o zahájení řízení poučil účastníky, že jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, že mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko a že **po uplynutí lhůty pro podání námitek a závazných stanovisek budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí**. Dále účastníky poučil, že v řízení mají podle § 36 odst. 3 správního řádu **právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění**, nahlédnout do spisu, seznámit se se všemi podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim, mohou písemně nebo ústně do protokolu u Městského úřadu Šumperk, odboru výstavby, Jesenická 31, Šumperk u pověřené úřední osoby od 16.5.2022 do 20.5.2022.

Ve stanovené lhůtě se žádný z účastníků řízení k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

### Vymezení účastníků řízení:

- Účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou v řízení o žádosti žadatelé a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:

Město Šumperk, zastoupené odborem strategického rozvoje, ÚP a investic MěÚ Šumperk, IČO 00303461, Jesenická 621/31, 787 01 Šumperk 1

- Účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech:

Filip Šmoldas, Alšova 1647/1, 787 01 Šumperk 1

### Posouzení stavebního úřadu:

Stavební zákon ve svém ustanovení § 169 upravuje obecné požadavky na výstavbu a v odst. 1 uvedeného ustanovení uvádí, že:

*„právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány státní správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy.“*

Stavební zákon v ustanovení § 169 rovněž pamatuje i na případy, kdy z vážných územně technických, stavebně technických nebo jiných důvodů (např. odstranění nepřiměřené tvrdosti předpisu v konkrétním případě) nebude možné v dané situaci dodržet některý územní nebo technický požadavek prováděcí vyhlášky. Zmocnil proto příslušný stavební úřad, aby na žádost stavebníka mohl povolit výjimku, avšak jen z těch ustanovení, ze kterých tento právní předpis povolení výjimky výslovně umožňuje. Zároveň nesmí být řešením podle povolené výjimky ohrožena

bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; taktéž musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Stavební úřad proto nejdříve zkoumal, zda je možné z uvedeného ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, povolit výjimku. V § 26 předmětné vyhlášky je uvedeno, že při dodržení podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona, je výjimka z předmětného ustanovení této vyhlášky možná.

Stavební úřad dále zkoumal, zda jsou splněny rovněž další podmínky uvedené v ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona a to:

- a) Zda se jedná o jednotlivý odůvodněný případ.
- b) Zda dojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb.
- c) Zda řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Ad a)

Žadatel jako důvody žádosti o vydání rozhodnutí o povolení výjimky uvedl:

*Žádost o udělení výjimky z Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území se týká plánované novostavby dvojice bytových domů nacházející se na parcele 18/1 k.ú. Horní Temenice, v zastavěné severní části města.*

*Z důvodu návaznosti na strukturu, typ a měřítko původní vesnické zástavby je objekt sociálního bydlení rozdělen na dvě budovy, které jsou však vzájemně provozně propojeny. Jedná se o podlouhlé třípodlažní objekty (2 podl. + podkroví) se sedlovou střechou, které jsou umístěny v severní části parcely č. 18/1 a které jsou vzájemně mírně pootočený, čímž reagují na nově vytvořený veřejný prostor kolem autobusové točny a vymezují tak nově vzniklé náměstí.*

*Rozdělení jednoho rozlehlého objektu na dva menší, je v daném území vhodným řešením respektujícím stávající měřítko okolní zástavby. Natočení obou objektů a jejich podélná orientace s novým náměstím jasně definuje nově vzniklý veřejný prostor. Zároveň je žádoucí, aby objekt A (severnější objekt) byl v blízkém kontaktu s hlavní dopravní komunikací a navazoval tak na stávající zástavbu podél této ulice. Případné odsunutí soustavy objektů od severní hranice pozemku a jejich umístění dále od hlavní ulice by bylo v rozporu s charakterem území, kde jsou objekty umísťovány v blízkosti komunikace. Zároveň je nutné zachovat stávající dopravní napojení zadní části bytového domu na jižní straně řešené lokality (Temenická 106).*

*Velmi důležitým faktem je, že vzájemná poloha objektu A a plánovaného RD na p.č. 46, vzhledem k vzájemnému posunu (objekty se nepřekrývají) a **natočení, není pro RD nijak kolizní a omezující**. Podobná situace není v řešeném území nijak neobvyklá. Kupříkladu na protější straně ulice je umístění domů ve velmi podobné poloze – viz obr. 1.*

*Nově navrhovaný odstup stavby **nijak neomezí vlastníka sousedící parcely** (p.č. 46) a bude splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstup bude dále **umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami** pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Ke společné hranici pozemku bude orientována pouze pavlačová (komunikační) část domu.*

*Územní plánování dle §18 zákona č. 183/2006 Sb. ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. A právě kompaktní zástavba je ve*

*městském prostředí žádaným urbanistickým prvkem s nespornou kvalitou. Proto je tento typ zástavby v souladu s cíly územního plánování a těmto cílům odpovídá. Stává se tak žádaným (a z hlediska kvality urbanismu vhodným) způsobem zástavby pro jejich splnění.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované řešení je z hlediska urbanismu vhodné a odpovídá tak cílům a úkolům územního plánování. Proto je udělení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb. vhodným způsobem, jak tyto cíle a záměry respektovat.*

**Stavební úřad v Šumperku v řízení zvážil důvody žadatele k podání výjimky a posoudil je jako pádné a dostatečné.**

Ad b)

**Stavební úřad neshledal důvody, pro které by povolením výjimky mohla být ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby.**

Ad c)

Stavební úřad zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, kterými se dle § 2 odst. 2 stavebního zákona rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené zvláštními právními předpisy.

**Stavební úřad dospěl k závěru, že řešení dle povolené výjimky nebude v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu a bude dosaženo účelu sledovaného vyhláškou.**

---

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.
- 

Stavební úřad pro řízení vyhotovil dálkovým přístupem z Katastru nemovitostí:

- Snímek z KN ze dne 6.4.2022,
  - Listy vlastnictví ze dne 6.4.2022 č. 391, 797
  - Katastrální snímek + ortofoto zájmového území ze dne 6.4. 2022.
- 

Stavební úřad, jak je výše uvedeno, žádost posoudil, provedl kontrolu správnosti údajů o žadateli a pozemku, provedl kontrolu dostatečnosti obsahové stránky žádosti a dalších příloh žádosti, posoudil odůvodnění žádosti a ověřil, zda udělením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb a rovněž posoudil, zda řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Stavební úřad přihlédl ke skutečnosti, že majitel sousedního pozemku pan Filip Šmoldas s umístěním stavby souhlasí viz doložený souhlas na situaci ze dne 22.3.2022, který byl doložený k žádosti o povolení výjimky.

Stavební úřad s ohledem na výše uvedené, na stávající architektonické podmínky v dotčené lokalitě a na skutečnost, že na sousedním pozemku p.č.46 v k.ú. Horní Temenice v současné době sice není rodinný dům ještě umístěný, ale protože o jeho povolení bylo již u zdejšího

správního úřadu požádáno (sp. zn.139561/2021/VYS/ROKO) považuje za nutné dosažení vzájemné koordinace výstavby. Dále stavební úřad přihlédl i ke skutečnosti, že nejbližší stěny navržených sousedících objektů nebudou vyloženy protilehlé, ale jsou navržené ve vzájemném úhlu cca 80°, nebude tedy možno přímo vidět do okna sousedního domu a nebude současně bráněno přímému výhledu z oken sousedících staveb.

**Správní úřad**, s ohledem na výše uvedené, došel **k závěru, že předložené žádosti** o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území **lze vyhovět**, protože její povolení je v souladu s podmínkami stanovenými v § 169 stavebního zákona.

Stavební úřad proto žádosti vyhověl a výjimku povolil za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se může odvolat účastník, jemuž se rozhodnutí oznamuje, do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí každému jednotlivému účastníkovi řízení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu, Jeremenkova 40b, 779 11 Olomouc. Odvolání se podává u odboru výstavby Městského úřadu Šumperk.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

**Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.**

Ing. Helena Urbanová  
vedoucí oddělení územního rozhodování a vyvlastňovacího úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

### **Obdrží:**

navrhovatelé (dodejky)  
Město Šumperk zast. MěÚ RÚI Šumperk, Jesenická č.p. 621/31, 787 01 Šumperk 1

ostatní hlavní účastníci (dodejky)  
Ing.Jiří Frys, IDDS: s8x3vna  
archiv