

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Naše čj. PK-RR/2423/24
Spis. zn. ZN/125/RR/24
Počet stran/listů: 22/11
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Darina Plzáková
Datum: 17.06.2024

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací orgán“), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 10, 11 odst. 1 písm. b) a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) **obdržel k vyřízení dne 26.02.2024 společné odvolání Šárky Hudcové**, nar. 17.07.1968, trvale bytem Palackého 2123, 347 01 Tachov, **a Jany Burgerové**, nar. 07.08.1959, trvale bytem Kollárova 3003/21b, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1, **obě právně zastoupených Mgr. Petrem Žížkou, LL. M., advokátem**, Advokátní kancelář Sedláčkova 209/16, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1, směřující proti rozhodnutí MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 08.12.2023 čj. 3922/2023-OVÚP/TC (sp. zn. 2393/2023-OVÚP).

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“), **vydal dne 08.12.2023 společné územní a stavební povolení** čj. 3922/2023-OVÚP/TC (sp. zn. 2393/2023-OVÚP), **kterým podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění schválil záměr na stavbu nazvanou „Bytové domy na p.p.č. 3165/1, k. ú. Tachov – Palackého ulice, dostavba lokality“** se stavebními objekty: SO1 – bytový dům 02.1, SO2 – bytový dům 03.3, SO3 – komunikace a zpevněné plochy, SO4 – venkovní vodovod a kanalizace, SO5 – prodloužení plynovodního řádu a přípojky, SO6 – veřejné osvětlení, komunikační vedení (dále jen „stavba“) **na pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) v katastrálním území Tachov**. Žádost o vydání společného povolení podala dne 17.07.2023 společnost RAZKA develop s.r.o., IČO 05016878, sídlo náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov, zastoupená obecným zmocněncem, Ing. Janem Rösslerem, IČO 46801316, místem podnikání Na Terasě 1914, 347 01 Tachov.

Odvolací orgán přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí a rozhodl podle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

společné odvolání Šárky Hudcové a Jany Burgerové, právně zastoupených Mgr. Petrem Žížkou, LL. M., advokátem, ze dne 11.01.2024 proti rozhodnutí MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování, čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 **se zamítá a rozhodnutí MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování, čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023** o vydání společného povolení na stavbu výše uvedenou na pozemku p. č. 3165/1 v k. ú. Tachov **se potvrzuje**.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí odvolacího orgánu:

RAZKA develop s.r.o., IČO: 05016878, sídlo náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov 1 (právně zastoupená Mgr. Lukášem Zscherpem, advokátem, PRIME LEGAL advokátní kancelář s.r.o., IČO 69973806, sídlo Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1)

Město Tachov, IČO: 00260231, sídlo Hornická 1695, 347 01 Tachov 1.

Odůvodnění

Odvolací orgán z předloženého spisu zjistil, že společnost RAZKA develop s.r.o., IČO 05016878, sídlo náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov, zastoupená obecným zmocněncem, Ing. Janem Rösslerem, IČO: 46801316, místem podnikání Na Terasě 1914, 347 01 Tachov (dále jen „stavebník“), podala na stavební úřad v Tachově dne 17.07.2023 žádost o vydání společného územního a stavebního povolení na stavbu nazvanou „Bytové domy na p.p. č. 3165/1, k. ú. Tachov – Palackého ulice, dostavba lokality“ se stavebními objekty: SO1 – bytový dům 02.1, SO2 – bytový dům 03.3, SO3 – komunikace a zpevněné plochy, SO4 – venkovní vodovod a kanalizace, SO5 – prodloužení plynovodního řádu a přípojky, SO6 – veřejné osvětlení, komunikační vedení. Stavba bude umístěna na pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) v katastrálním území Tachov. Pozemek je ve vlastnictví města Tachov, který udělil se záměrem souhlas ve smyslu § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona vyznačený na situačním výkresu projektové dokumentace. Jedná o dostavbu bytové lokality v Palackého ulici v Tachově navazující komunikačně na předchozí bytovou výstavbu povolenou stavebním úřadem v roce 2023. Zájmová lokalita je napojena novým sjezdem na stávající místní komunikaci v Palackého ulici. Přístup pro pěší bude zajištěn prodloužením chodníku podél ulice Palackého. Nové inženýrské sítě budou též napojeny na předchozí etapu výstavby. Posuzovaný stavební záměr obsahuje dva bytové domy, nové komunikace a zpevněné plochy, venkovní vodovod a kanalizaci, prodloužení plynovodního řádu včetně přípojek, veřejné osvětlení a komunikační vedení. Bytový dům označený č. 02.1 bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 29,25 x 13,5 m (398,5 m²). Dům bude mít 4 NP a vstupní technické podlaží (suterén). Budou zde dvě schodišťové sekce, objekt bude proveden klasickou zděnou technologií s nosnými stěnami z tvárnice. Stropy budou polomontované železo-betonové, střecha bude plochá jako tzv. zelená extenzivní střecha krytá atikou. V bytovém domě č. 02.1 bude 16 bytových jednotek o velikosti 3+KK. Druhý bytový dům označený č. 03.3 o zastavěné ploše 593 m² bude mít 4 NP a jedno vstupní technické podlaží (suterén). V bytovém domě č. 03.3 bude 16 bytových jednotek o velikosti 3+KK, 4 bytové jednotky o velikosti 2+KK a 4 bytové jednotky o velikosti 4+KK. Výška obou bytových domů bude cca 12,7 m. Místní komunikace charakteru obytné zóny budou provedeny v kombinaci asfaltového povrchu na pojízdných plochách, betonové dlažby na přístupových plochách a příjezdech k jednotlivým bytovým objektům, a na odstavných plochách pro parkování osobních vozidel budou vegetační tvárnice. Bytové domy budou napojeny na vodovodní rozvody provedené v rámci první etapy výstavby v Palackého ulici. Zásobování pitnou vodou v lokalitě je řešeno vodovodní přípojkou z veřejného řádu ukončenou hlavní vodoměrnou šachtou. Bytové domy budou napojeny přípojkami na nový (prodloužený) plynovodní řad, který bude napojen na již stávající plynovodní řad v této lokalitě. Bude provedeno nové veřejné osvětlení

napojené na již stávající rozvody v Palackého ulici. Jedná se o rozšíření stávající technické infrastruktury. Sdělovací komunikační vedení bude v celé lokalitě provedeno jako liniová stavba tvořená datovými kabely ze skleněných vláken.

Projektovou dokumentaci zpracoval a autorizoval Ing. Jan Rössler, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (osvědčení ČKAIT č. 0200361), včetně dokladové a výkresové části. Příslušné správní orgány vyjádřily se záměrem souhlas, příp. vydaly vyjádření, že dotčenými orgány v posuzované kauze nejsou. MěÚ Tachov vydal k záměru dne 21.11.2022 koordinované stanovisko ohledně dotčení veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů (konkr. z hlediska ochrany přírody a krajiny, lesního hospodářství, odpadového hospodářství, dopravy a silničního hospodářství a územního plánování). Stavební záměr je v území přípustný a je v souladu s územním plánem Tachov vydaným zastupitelstvem města dne 19.04.2010 (usnesení č. 30/842 s účinností od 05.10.2010) včetně změny č. 3 s účinností od 16.04.2019. Stavba se nachází v zastavitelné ploše označené „T/Z – B12“ – Obytná zóna Palackého – sever. Jedná se o plochu s rozdílným způsobem využití označenou „BH“ jako bydlení hromadné, pro které je hlavním využitím bydlení v bytových domech. Přípustným využitím jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pro zastavitelnou plochu označenou „T/Z – B12“ byla v únoru 2022 zpracována Územní studie obytné zóny Palackého – sever, Tachov, kterou zastupitelstvo města Tachov vzalo na vědomí usnesením č. 1874 ze dne 06.04.2022. Následně byla územní studie postupem dle § 162 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovacích činností. Územní studie řeší zástavbu zájmové lokality bytovými domy ve dvou variantách. K záměru vydaly souhlasná závazná stanoviska Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje a orgán ochrany veřejného zdraví. Vlastníci a správci veřejné technické infrastruktury se vyjádřili k ověření existence inženýrských sítí v území a výskytu ochranných a bezpečnostních pásem.

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Neboť žádost nebyla doložena všemi potřebnými dokumenty k projednání záměru, vyzval stavební úřad stavebníka ke zjednání nápravy. Podklady byly doloženy ke dni 31.08.2023. Stavební úřad následně oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení, v němž současně upustil od konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Účastníci řízení mohli uplatnit námitky proti záměru a dotčené orgány předkládat stanoviska nebo závazná stanoviska ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Účastníci byli poučeni o tzv. koncentrační zásadě a způsobu uplatňování námitek. Dne 20.09.2023 uplatnila námitky proti záměru vedlejší účastnice, Šárka Hudcová, právně zastoupená Mgr. Petrem Žižkou, LL.M., advokátem, která namítala zejména nesoulad záměru s územním plánem města Tachov, zásah do pohody bydlení, podjatost správního orgánu, nevyjasněný okruh účastníků společného řízení a v neposlední řadě poukázala na to, že se jedná o dostavbu bytové lokality v Palackého ulici posuzovanou již v roce 2023. Řízení vedené u stavebního úřadu v Tachově pod sp. zn. 3463/2022-OVÚP nebylo zatím pravomocně ukončeno, neboť v září 2023 podala ke Krajskému soudu v Plzni žalobu proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího orgánu čj. PK-RR/2423/23 ze dne 19.06.2023, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí orgánu prvního stupně, a o které soud dosud nerozhodl.

Stavební úřad vydal po posouzení záměru dne 08.12.2023 pod čj. 3922/2023-OVÚP/TC společné povolení, kterým schválil stavební záměr v Palackého ulici v Tachově v rozsahu dostavby dvou bytových domů, komunikací a zpevněných ploch, venkovního vodovodu a kanalizace, prodloužení plynovodního řadu včetně nových přípojek, veřejného osvětlení a komunikačního vedení. Venkovní rozvody budou realizovány v rámci samostatné akce společnosti ČEZ Distribuce, a. s., a ČEZNET, s. r. o., na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o připojení odběrných zařízení k distribuční soustavě. Ve výroku rozhodnutí stavební úřad předmětnou stavbu popsal a stanovil podmínky pro provedení stavby. V odůvodnění svého výstupu shrnul průběh řízení, uvedl výčet všech podkladů doložených stavebníkem a vymezil okruh účastníků společného řízení podle § 94k stavebního zákona. V textu dále odůvodnil vyhovění návrhu a vypořádal námitky uplatněné vedlejší účastníci, Šárkou Hudcovou. Stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavebního záměru. Rozhodnutí ve věci bylo účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu oznámeno doručením jednotlivě do vlastních rukou, příp. do datové schránky, ostatním účastníkům veřejnou vyhláškou vyvěšením na elektronické úřední desce MěÚ Tachov. Proti rozhodnutí bylo možné podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, a to prostřednictvím správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (§ 86 odst. 1 správního řádu). Proti rozhodnutí se odvolaly jedním společným podáním Šárka Hudcová a Jana Burgerová, právně zastoupené Mgr. Petrem Žížkou, LL.M., advokátem.

Za účastníka řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 o schválení záměru na dostavbu bytové lokality v Palackého ulici v Tachově na pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) v k. ú. Tachov označil stavební úřad společnost RAZKA develop s.r.o., IČO 05016878, sídlo náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov, zastoupenou Ing. Janem Rösslerem, IČO 46801316, místem podnikání Na Terasě 1914, 347 01 Tachov.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 o schválení záměru na dostavbu lokality v Palackého ulici v Tachově na pozemku p. č. 3165/1 v k. ú. Tachov se jedním společným podáním odvolaly Šárka Hudcová, nar. 17.07.1968, trvale bytem Palackého 2123, 347 01 Tachov, a Jana Burgerová, nar. 07.08.1959, trvale bytem Kollárova 3003/21b, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1, obě právně zastoupené Mgr. Petrem Žížkou, LL. M., advokátem, AK Sedláčkova 209/16, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1 (dále jen „odvolatelky“).

Společné odvolání vedlejších účastnic bylo spolu se spisovým materiálem a stanoviskem stavebního úřadu podle § 88 odst. 1 správního řádu postoupeno ke dni 26.02.2024 k vyřízení odvolacímu orgánu. K odvolacím námitkám se odvolací orgán vyjádřil dále v textu. Odvolací orgán současně doplňuje, že na základě ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. nový stavební zákon ve znění pozdějších novel, jež nabyl účinnosti dne 01.01.2024, postupuje při posouzení předmětné kauzy podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění účinném ke dni 31.12.2023.

Odvolací orgán soustředil k přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, veškerý dostupný spisový materiál od orgánu státní správy, který předmětnou záležitost posuzoval v prvním stupni řízení. Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného odvolání přezkoumat. Odvolání proti rozhodnutí může podle § 81 a násl. správního řádu podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Rozhodnutí o schválení stavebního záměru čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 vydané Městským úřadem Tachov, odborem výstavby a územního plánování, bylo vedlejším účastnicím společného řízení oznámeno doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou na elektronické úřední desce MěÚ Tachov. O této skutečnosti svědčí prohlášení o datu vyvěšení a datu sejmutí z elektronické úřední desky úřadu na prvopisu vydaného rozhodnutí. Společné odvolání podaly vedlejší účastnice z datové schránky svého právního zástupce na elektronickou podatelnu MěÚ Tachov dne 11.01.2024 (viz dodejka z datové schránky připojená k odvolání).

Odvolací orgán posoudil odvolání na základě požadavků definovaných v § 81 a 83 správního řádu a dospěl k závěru, že byly splněny podmínky pro zahájení odvolacího řízení. Odvolání obsahuje jak obecné náležitosti podle § 37 odst. 2 správního řádu, tak specifické náležitosti podle § 82 odst. 2 správního řádu. Odvolání směřuje proti výroku napadeného rozhodnutí a bylo podáno v zákonné lhůtě osobami k tomu oprávněnými.

Odvolatelky ve svém odvolání brojily jak proti rozhodnutí o schválení stavebního záměru, tak proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování, podle něhož je záměr v území přípustný. Odvolatelky jsou však opačného názoru a mají za to, že *stavba není v souladu s platným územním plánem Tachov. Stavba se bude nacházet ve funkční ploše označené jako „bydlení hromadné“, kde je v souladu s územním plánem nepřipustné využití pro stavby, které svým provozem s negativním účinkem na své okolí zhorší kvalitu životního prostředí. Zároveň je podmínkou prostorového uspořádání, že dostavby a stavební úpravy stávající bytové zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby. Přilehlé stavby v zájmové lokalitě tvoří rodinné domy max. se dvěma NP. Navržená stavba ignoruje výšku stávajících okolních staveb, přičemž jejím umístěním dojde k narušení architektonické jednoty stávající zástavby v území.* Odvolatelky proto z výše popsaných důvodů s vydaným rozhodnutím nesouhlasí.

V návaznosti na obsah podaného odvolání postoupil odvolací orgán postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu žádostí vypravenou dne 05.03.2024 napadené závazné stanovisko příslušnému nadřízenému orgánu (Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje – oddělení územního plánování), k provedení přezkumného řízení. O postupu odvolacího orgánu byli účastníci řízení vyrozuměni, přičemž účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu doručením příslušného výstupu odvolacího orgánu čj. PK-RR/1806/24 jednotlivě do vlastních rukou, příp. do datové schránky, ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na elektronické úřední desce Krajského úřadu Plzeňského kraje po zákonnou dobu v rozsahu 15 dnů.

Dne 23.04.2024 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (oddělení územního plánování), pod čj. PK-RR/2365/24 závazné stanovisko, kterým podle § 149 odst. 7 správního řádu potvrdil napadené závazné stanovisko MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 21.11.2022. Námitky vedlejších účastníků byly shledány nedůvodné. Nadřízený orgán územního plánování uvedl ve svém výstupu zejména následující: hlavními argumenty odvolatelek, Šárky Hudcové a Jany Burgerové, právně zastoupených Mgr. Petrem Žižkou LL. M., advokátem, jež se týkaly územního plánování, byla nepřiměřenost výšky bytových objektů plánovaného záměru vzhledem k okolní zástavbě a narušení architektonické jednoty lokality. Podklady pro přezkum závazného stanoviska byly: Politika územního rozvoje ČR v úplném znění ke dni 01.09.2021, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v úplném znění ke dni 28.09.2023, Územní plán Tachov ve znění změny č. 4 s nabytím účinnosti ke dni 07.01.2023, Územní studie obytné zóny Palackého – sever Tachov, schválení možnosti využití ke dni 06.04.2022, Souhrnná technická zpráva k záměru nazvanému "Bytové domy na p.p. č. 3165/1, k. ú. Tachov", zpracovaná Ing. Janem Rösslerem, místem podnikání Na Terasě 1914, Tachov, datum vyhotovení 09/2022, a Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Tachov pod čj. 347/2022-VED/TC ze dne 21.11.2022.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, posoudil zprvu obsahové náležitosti napadeného závazného stanoviska. Z ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona vyplývá mj. povinnost určit, zda je předložený záměr na změnu v území přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací v území, a dále z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování či nikoliv. Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 5 ze dne 01.09.2021 není záměr v kolizi s žádným záměrem celorepublikového významu. Ve vztahu k republikovým prioritám pro zajištění trvale udržitelného rozvoje jsou tyto priority zapracovány do územního plánu Tachov a stavební záměr s nimi není v rozporu. Z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem toto nebylo hodnoceno, neboť dosud není Územní rozvojový plán pořízen. Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, která nabyla účinnosti dne 28.09.2023, lze konstatovat, že záměr není v kolizi s jiným záměrem nadmístního významu. Územní plán Tachov, ve znění změny č. 4, který nabyl účinnosti dne 07.01.2023, vymezuje pozemky pro umístění záměru v zastavitelné ploše pro bydlení hromadné označené „T/Z – B12“ – Obytná zóna Palackého – sever nad Máchovou a Sládkovou ulicí. Regulativy územního plánu stanoví hlavní využití pro bydlení v bytových domech. Přípustné je bydlení v polyfunkčních bytových domech, bydlení v nízkopodlažních bytových domech, garáže a parkoviště pro obsluhu území, obytná zeleň, pozemky související dopravní a technické infrastruktury veřejná prostranství se zelení či dětská hřiště. Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je stanoven koeficient míry využití území na max. 50 %, maximální podlažnost pro nízkopodlažní výstavbu je 6 NP, pro vysokopodlažní výstavbu max. 8 NP. Minimální podíl zeleně je 35 %. Dostavba a stavební úpravy stávající zástavby musí respektovat objemem a řešením měřítko a charakter okolní zástavby. Stávající bytové domy mohou mít až 14 NP. Pro rozhodování v území byla v územním plánu stanovena podmínka zpracování územní studie.

Územní studii pro dané území zpracoval Ing. arch. Karel Schmied. Územní studie byla následně vzata na vědomí zastupitelstvem města Tachov dne 06.04.2022 a poté vložena do evidence územně plánovacích činností **jako neopomenutelný podklad pro rozhodování v území**. Celá lokalita se dělí na dvě části. Stavební záměr se nachází v jihovýchodní části lokality a je druhou etapou výstavby v dané lokalitě. Oproti územní studii je z projektové dokumentace patrné odchýlení umístění místní komunikace, a to z důvodu zpomalení dopravy v lokalitě a umožnění bezbariérových přístupů. Z hlediska parametrů záměru je rozloha dotčeného pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) 13.398 m². Zastavěná plocha jednotlivými bytovými domy v první etapě byla 1.600 m². Posuzovaný záměr na další dva bytové domy zabírá cca 1.000 m², místní komunikace 675 m², chodníky 70 m², parkovací stání 431 m², zpevněné plochy komunikací, chodníků a parkování celkem 1.195 m². Jsou tak splněny parametry pro maximální koeficient zastavění cca 20 % rozlohy pozemku a minimální podíl zeleně zůstane cca 53 % rozlohy pozemku. Z hlediska souladu záměru s územním plánem bude dodržen regulativ na maximálně 6 NP. Z hlediska vyhodnocení souladu záměru se zpracovanou územní studií pro předmětnou lokalitu bude snížen celkový počet bytových domů i bytových jednotek, kdy projektant našel racionálnější vedení dopravní a technické infrastruktury, a nadále bude dodržen regulativ stanovený územním plánem Tachov. Z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v území se záměr nachází v zastavitelné ploše, využívá hospodářský i společenský potenciál pro rozvoj lokality stanovený územním plánem Tachov, ani nenarušuje jiné veřejné zájmy v území. Záměr dodržuje regulativy stanovené územním plánem.

Z hlediska uplatněných odvolacích námitek k vydanému společnému povolení na záměr bytové dostavby v lokalitě Palackého v Tachově na pozemku p. č. 3165/1 byl nadřízený orgán územního plánování kompetentní k posouzení jen z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Zpracovatel Územního plánu Tachov, Ing. arch. Alexandra Kasková, již v původním územním plánu města z roku 2010 **vymezila dotčené území jako lokalitu vhodnou k zástavbě bytovými domy**. Regulativ územního plánu rozlišuje i stávající lokality v centru města s mnohem vyšší zástavbou (8 NP, resp. 14 NP). Pokud by byla lokalita cenná a nová výstavba o max. 6 NP by jakkoliv narušila krajinný horizont jižním směrem od města Tachova, byl by jistě zvolen vhodnější typ regulace nové zástavby, např. závaznější než je stanoven v územní studii Palackého – sever. Ačkoliv je okolní zástavba nižší (2 NP + technické podlaží se sedlovou střechou), parametry záměru na ni navazují a splňují regulativ stanovený územním plánem. Předmětem stavebního záměru je druhá etapa výstavby o shodné výškové hladině jako první etapa. Záměr nesousedí s nízkopodlažní zástavbou severně. Vzhledem k výše uvedenému nadřízený orgán územního plánování shrnul, že argumenty prvostupňového orgánu územního plánování byly z hlediska posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování úplné a dostatečné. Koncepce územního plánu Tachova je jasná a v souladu s navrhovanou stavbou.

Výstup Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje (oddělení územního plánování), čj. PK-RR/2365/24 ze dne 23.04.2024 byl odvolacímu orgánu postoupen k témuž dni. Odvolací orgán následně se závazným stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování seznámil účastníky odvolacího řízení a poskytl jim dostatečnou lhůtu k nahlédnutí do odvolacího spisu, příp. podání písemného vyjádření. Seznámení s podklady rozhodnutí čj. PK-RR/2382/24 ze dne

25.04.2024 včetně kopie závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování čj. PK-RR/2365/24 bylo účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu oznámeno doručením jednotlivě, ostatním účastníkům vyvěšením na elektronické úřední desce Krajského úřadu Plzeňského kraje v termínu od 26.04.2024 do 14.05.2024. Ke dni 14.06.2024 nahlédl do spisových podkladů právní zástupce investora a následně podal písemné vyjádření k podkladům odvolacího řízení. Ve svém vyjádření opírá své závěry zejména o rozsudek Krajského soudu v Plzni čj. 57 A 60/2023-110 ze dne 27.02.2024, jímž bylo potvrzeno napadené pravomocné rozhodnutí odvolacího orgánu čj. PK-RR/2423/23 ze dne 19.06.2023 ve věci první fáze bytové výstavby v Palackého ulici v Tachově na pozemcích p. č. 1073/1 (ostatní plocha), 1073/4 (ostatní plocha), 3159/1 (ostatní plocha), 3159/2 (ostatní plocha), 3159/7 (ostatní plocha), 3160/1 (ostatní plocha) a 3165/1 (orná půda) v k. ú. Tachov. Krajský soud v Plzni ve svém rozsudku nepřisvědčil žalobním námitkám žalobkyně, Šárky Hudcové, v právním zastoupení Mgr. Petra Žižky, LL.M., advokáta, ale ztotožnil se s postupem žalované – odvolacího orgánu v jeho výstupu. Obecně k přezkoumání rozhodnutí správních orgánů krajský soud dovodil, že *účastníci řízení mohou vznášet námitky proti záměru. Správnímu orgánu vznikne povinnost k námitkám přihlédnout a vypořádat je za kumulativního splnění dvou podmínek týkající se času podání námitek a předmětu uplatněných námitek. Námitky je třeba uplatnit ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájení povolovacího řízení a účastník musí být v tomto oznámení poučen o tom, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto (§ 94m odst. 1 a 3 stavebního zákona). Námitky vedlejších účastníků mohou směřovat proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci stavby, způsobu provádění a užívání záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, přičemž námitky musí obsahovat kromě skutečností, které zakládají jeho postavení účastníka řízení, i důvody podání námitek (§ 94n odst. 3 stavebního zákona). V odvolacím řízení pak správní orgán přihlédne k novým skutečnostem a návrhům na provedení nových důkazů uvedených v odvolání jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve, tedy v povolovacím řízení před orgánem prvního stupně. Na základě výše uvedeného, pokud tedy vedlejší účastník nepodá námitky včas, nemůže rozhodnutí správního orgánu vykazovat nezákonnost z důvodu, že jeho námitky správní orgán nevypořádal vůbec nebo vadně, jelikož k nim nemusel vůbec přihlížet. Ve vztahu k námitkám účastníků řízení není správní orgán v zásadě povinen vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí.*

Podle ustálené judikatury jak Nejvyššího správního soudu, tak Ústavního soudu je rozhodnutí správního orgánu přezkoumatelné, pokud je z něj na první pohled zřejmé, jak správní orgán rozhodl, jaký skutkový stav vzal za rozhodný, jak uvážil o relevantních skutečnostech a jak se vypořádal s námitkami účastníka řízení. Zrušení rozhodnutí pro jeho „nepřezkoumatelnost“ je vyhrazeno jen těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy účastníka řízení o tom, jak podrobně by mělo být rozhodnutí odůvodněno, ale objektivní překážkou, která správnímu soudu znemožňuje přezkum napadeného rozhodnutí jako celku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 7

As 28/2008-76 ze dne 28.05.2009 nebo rozsudek čj. 7 Afs 85/2013-33 ze dne 03.04.2014, či rozsudek čj. 2 As 337/2016-64 ze dne 27.02.2019 aj.). V případě námitek žalobkyně, Šárky Hudcové, krajský soud dovodil, že *se jedná o zcela obecné predikce, postrádající jakékoliv přesné a jasné údaje o tom, které konkrétní připomínky stavební úřad nevypořádal, jaké konkrétní úvahy a skutková zjištění podle žalobkyně prvoinstanční rozhodnutí postrádá apod.* Soud v daném případě nezjistil, že by napadené pravomocné rozhodnutí odvolacího orgánu čj. PK-RR/2324/23 ze dne 19.06.2023 trpělo vadami, v důsledku nichž by mohlo být považováno za jakkoliv nepřezkoumatelné. Z prvoinstančního rozhodnutí i napadeného rozhodnutí odvolacího orgánu je bezpochyby zřejmé, jak správní orgány o žádosti a potažmo o podaném odvolání rozhodly, i proč tak učinily. V samotném povolovacím řízení žalobkyně, Šárka Hudcová, žádné námitky proti záměru neuplatnila. V odvolacím řízení pak správní orgán nemusel přihlížet k novým skutečnostem a důkazním návrhům. Úplným závěrem krajský soud shrnul, že *odvolací orgán učinil v napadeném rozhodnutí (čj. PK-RR/2324/23 ze dne 19.06.2023) správné a odůvodněné závěry o obecnosti a „opožděnosti“ učiněných odvolacích námitek stran vedlejší účastnice řízení, přičemž, v některých případech i nad rámec svých povinností v souladu s principy dobré správy, jejich podstatu přezkoumatelným způsobem vypořádal.* Žaloba Šárky Hudcové byla shledána nedůvodnou a krajským soudem zamítnuta. Pro nadbytečnost neprovedl krajský soud ani žádný ze žalobkyní navrhovaných důkazů. Krajský soud neopomněl dodat, že *těžiště dokazování má probíhat před správními orgány, přičemž není úlohou správních soudů provádět složitá dokazování a nahrazovat takto, co měl již před nimi učinit správné orgán, resp. co měl již ve správním řízení navrhnout k unesení důkazního břemene sám účastník. Správnímu soudu pouze přísluší přezkoumat správní rozhodnutí v tom smyslu, zda správní orgán provedl dokazování v potřebném rozsahu a míře, tedy zda si opatřil dostatečné podklady pro své rozhodnutí tak, aby mohl řádně usuzovat na skutkové i právní otázky, jež pro svůj výstup v dané věci potřebovat zodpovědět. Soudní řízení správní tak není v žádném případě pokračováním správního řízení. Úloha správního soudu je primárně přezkumná, nikoliv nalézací (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.04.2015 čj. 5 Afs 89/2013-29).* Odvolací orgán pak krátce k citovanému rozsudku doplňuje, že se s právními závěry krajského soudu plně shoduje a respektuje je v celém jejich rozsahu.

Právní zástupce investora podal dne 14.06.2024 do datové schránky Krajského úřadu Plzeňského kraje vyjádření k podkladům odvolacího řízení, v němž mj. konstatoval, že odvolání vedlejších účastnic společného řízení považuje za nedůvodné. K jednotlivým odvolacím námitkám pak učinil právní rozbor opřený o přesvědčivé a relevantní argumenty vyplývající jednak z podkladů založených v předmětném spise orgánu prvního stupně, tak z rozsudku Krajského soudu v Plzni čj. 57 A 60/2023-110 ze dne 27.02.2024, jímž bylo potvrzeno napadené pravomocné rozhodnutí odvolacího orgánu čj. PK-RR/2423/23 ze dne 19.06.2023 ve věci první fáze bytové výstavby Palackého v Tachově na pozemcích p. č. 1073/1 (ostatní plocha), 1073/4 (ostatní plocha), 3159/1 (ostatní plocha), 3159/2 (ostatní plocha), 3159/7 (ostatní plocha), 3160/1 (ostatní plocha) a 3165/1 (orná půda) v k. ú. Tachov. Odvolací orgán vzal tam uvedené skutečnosti na vědomí a vyjádření právního zástupce investora včetně všech příloh tohoto podání založil do odvolacího spisu. Žádný další účastník odvolacího řízení

možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí ve stanovené lhůtě nevyužil, ani se k nim písemně nevyjádřil. Odvolací orgán vzal i tuto skutečnost na zřetel.

K listině opatřené v odvolacím řízení pak odvolací orgán shrnuje, že je vázán obsahem závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, které se stalo marginálním podkladem v řízení o podaném odvolání. Odvolací orgán vycházel při posouzení předmětné kauzy jak z podkladů založených ve spise prvoinstančního orgánu, tak z důkazů shromážděných v odvolacím řízení. Všechny podklady hodnotil v jejich celistvosti, tedy komplexně a současně každý jednotlivý dokument zvlášť ve vztahu k předmětu řízení a povaze povolovaného záměru. K proběhnuvšímu povolovacímu řízení odvolací orgán uvádí, že stavebník předložil kompletní podklady pro vydání společného územního a stavebního povolení na dostavbu bytové lokality v Palackého ulici v Tachově v rozsahu dvou bytových domů včetně související technické a dopravní infrastruktury. Projektová dokumentace doložená v řízení je přehledná, srozumitelná a splňuje požadavky prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění. Stavebník předložil souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska dotčených orgánů k ochraně veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů pro daný druh stavby. Výčet všech doložených podkladů shrnul stavební úřad na straně 5. – 7. společného povolení. Podmínky stanovené dotčenými orgány zanesl do podmínek pro provedení stavby, stejně jako požadavky vlastníků a správců technické infrastruktury. K užívání stavby je třeba vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podle § 119 odst. 1 stavebního zákona stavebník doloží potřebné doklady, jako např. závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, revize elektro zařízení, geometrické zaměření stavby atd. Stavební úřad v provedeném návrhovém řízení vážil všechny rozhodné skutečnosti, hodnotil jemu předložené podklady a zohlednil jím provedené důkazy. Pro vymezení okruhu účastníků společného řízení vycházel z díky § 94k stavebního zákona. Proti záměru stavebníka uplatnila námitky vedlejší účastnice řízení, Šárka Hudcová, právně zastoupená Mgr. Petrem Žížkou, LL.M., advokátem, které stavební úřad vyhodnotil jako nedůvodné a vypořádal je dostatečným způsobem v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 8. Odvolací orgán se po uvážlivém a pečlivém přezkoumání všech výše popsanych okolností dotčené kauzy s postupem stavebního úřadu v provedeném společném řízení ztotožnil a napadené rozhodnutí – společné územní a stavební povolení čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 věcně potvrdil. Odvolání jako nedůvodné podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítl.

Odvolací orgán přezkoumal věcnou správnost napadeného rozhodnutí dále v rozsahu odvolacích námitek, jež jsou obsahem společného odvolání Šárky Hudcové a Jany Burgerové, právně zastoupených Mgr. Petrem Žížkou, LL.M., advokátem, přičemž zachoval kontinuitu a posloupnost tohoto podání. V první řadě však odvolací orgán konstatuje, že se odvolací námitky prezentované v odvolání ze dne 11.01.2024 proti finálnímu výstupu stavebního úřadu v dané kauze z převážné části shodují, jak věcným obsahem, tak celkovým pojetím s odvolacími námitkami uplatněnými Šárkou Hudcovou již proti rozhodnutí stavebního úřadu v Tachově čj. 63/2023-OVÚP/TC ze dne 05.01.2023 v rámci první fáze bytové výstavby v lokalitě Palackého ulice v Tachově. Odvolací námitky svým obsahem rovněž korespondují s námitkami

uplatněnými Šárkou Hudcovou již ve společném řízení před orgánem prvního stupně vedeném k žádosti společnosti RAZKA develop s.r.o. ze dne 17.07.2023.

Šárka Hudcová a Jana Burgerová, právně zastoupené Mgr. Petrem Žížkou, LL.M. advokátem, napadly společným podáním rozhodnutí MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování, ze dne 08.12.2023 čj. 3922/2023-OVÚP/TC, neboť jsou vlastníky sousedních pozemků. Vydané rozhodnutí se přímo dotýká výkonu jejich práv. Šárka Hudcová je vlastníkem pozemků p. č. 3223/7 a 3224/14 a Jana Burgerová vlastníkem pozemků p. č. 4092/7 a 4092/6. V bodu II. odvolání napadají odvolatelky procesní vadu rozhodnutí. Podle § 144 odst. 2 ve spojení s § 25 správního řádu se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou. Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce úřadu, když tato lhůta nesmí být kratší. Napadené rozhodnutí čj. 3922/2023-OVÚP/TC bylo na úřední desce MěÚ Tachov vyvěšeno dne 14.12.2023 a sejmutu dne 28.12.2023. Přitom den, který byl považován za den doručení této písemnosti, byl den 29.12.2023. Sejmutí z úřední desky tedy mohlo a mělo nastat nejdříve 30.12.2023. S ohledem na výše popsání nebylo rozhodnutí prvoinstančního orgánu řádně doručeno všem účastníkům řízení. Takovým postupem stavební úřad znemožnil všem účastníkům řádně se seznámit s vydanou písemností.

K namítanému procesnímu pochybení ohledně doručování vydaného rozhodnutí orgánu prvního stupně odvolací orgán uvádí, že společné územní a stavební povolení bylo skutečně účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu doručováno vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Tachov, a to po dobu kratší než 15 dnů. Toto procesní pochybení prvoinstančního orgánu bylo nicméně zhojeno z pokynu odvolacího orgánu, kdy stavební úřad v Tachově vyvěsil společné povolení čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 na elektronické úřední desce MěÚ Tachov znovu, a to řádně po celou zákonem stanovenou dobu v rozsahu 15 dnů. O této skutečnosti svědčí datum vyvěšení (06.03.2024) a datum sejmutí (24.03.2024) vyznačené na prvopisu písemného vyhotovení rozhodnutí založeného ve spise stavebního úřadu. Odvolací námitka uvedená v bodu II. odvolání je sice pravdivá, avšak odvolací orgán zjednal patřičnou nápravu a procesní pochybení orgánu prvního stupně zhojil. Skutečnost o opakovaném a řádném vyvěšení společného povolení po dobu 15 dnů deklaroval stavební úřad ve svém prohlášení, které předložil odvolacímu orgánu v průběhu odvolacího řízení. Následně se pak v zákonné patnáctidenní lhůtě proti rozhodnutí orgánu prvního stupně žádný další účastník řízení neodvolal. Odvolací orgán vzal tuto skutečnost na vědomí a projednával pouze jediné odvolání, a to společné odvolání Šárky Hudcové a Jany Burgerové, právně zastoupených Mgr. Petrem Žížkou, LL.M., advokátem.

V bodu III. odvolání nesouhlasí odvolatelky se zahájením společného řízení na povolení bytové dostavby v lokalitě Palackého ulice v Tachově, neboť dosud nebylo dořešeno stavební řízení vedené pod sp. zn. 3643/2022-OVÚP. V této věci byla v září 2023 podána žaloba ke Krajskému soudu v Plzni, soudní řízení nebylo dosud pravomocně ukončeno. Soudní žalobou se žalobkyně, Šárka Hudcová, domáhala zrušení pravomocného rozhodnutí odvolacího orgánu čj. PK-RR/2423/23 ze dne 19.06.2023, kterým bylo věcně potvrzeno rozhodnutí orgánu prvního stupně čj. 63/2023-OVÚP/TC ze dne 05.01.2023. Společné územní a stavební povolení považují

odvolatelky za nesprávné, neboť bylo vydáno v rozporu s § 68 správního řádu, a poukazují na to, že je kusé a nepřezkoumatelné. Správní orgán v rozhodnutí o vydání společného povolení řádně nevypořádal všechny uplatněné námítky, resp. není zřejmé, jakými úvahami se řídil a z jakých skutečností při svém rozhodování vycházel. V odůvodnění rozhodnutí je třeba uvést úvahy, jimiž se správní orgán při vydání rozhodnutí řídil. Správní orgán se dopustil pochybení, když v odůvodnění svého výstupu pouze zhodnotil dosavadní stav řízení a uvedl, že předloženou žádost přezkoumal, projednal s účastníky a shledal, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy, a že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Odvolací orgán v návaznosti na obsah výše citované odvolací námítky upřesňuje, že k žádosti stavebníka ze dne 12.10.2022 vydal stavební úřad v Tachově po projednání záměru dne 05.01.2023 společné územní a stavební povolení čj. 63/2023-OVÚP/TC, kterým vyhověl návrhu a záměr v rozsahu doložených podkladů schválil. Rozhodnutí stavebního úřadu odvolací orgán pro jeho věcnou správnost a zákonnost potvrdil (viz rozhodnutí čj. PK-RR/2423/23 ze dne 19.06.2023). Rozhodnutí odvolacího orgánu nabylo právní moci dne 04.07.2023. Následně v září 2023 podala Šárka Hudcová v zastoupení svého právního zástupce ke Krajskému soudu v Plzni žalobu proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího orgánu v této věci. Řízení před krajským soudem bylo již pravomocně ukončeno. Krajský soud v Plzni vydal dne 27.02.2024 rozsudek čj. 57 A 60/2023-110, kterým napadené pravomocné rozhodnutí odvolacího orgánu v celém rozsahu potvrdil a žalobu Šárky Hudcové jako nedůvodnou zamítl (postup dle § 78 odst. 7 soudního řádu správního – zákon č. 150/2002 Sb.). Šárka Hudcová nicméně podala prostřednictvím svého právního zástupce k Nejvyššímu správnímu soudu kasační stížnost podle § 102 a násl. zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní ve znění pozdějších předpisů. K obsahové stránce výše citovaného rozsudku krajského soudu se odvolací orgán vyjádřil shora v textu. Návrhové řízení k žádosti společnosti RAZKA develop s.r.o. ze dne 17.07.2023 týkající se povolení dostavby bytové lokality v Palackého ulici v Tachově na pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) v obci a k. ú. Tachov se odvíjí po individuální linii. Ke každé podané žádosti vedl stavební úřad samostatné povolovací řízení pod jinou spisovou značkou. Odvolací námítka není podle názoru odvolacího orgánu relevantní, ani opodstatněná.

Z druhé části odvolací námítky není zřejmé, o jakém rozhodnutí se odvolatelky zmiňují. Argumenty zde prezentované jsou uchopeny pouze v obecné rovině, nikoliv přiléhavě posuzované kauze, tedy bez uvedení například čísla jednacího daného rozhodnutí, data vydání rozhodnutí aj. Z namítaného nesouladu správního rozhodnutí s požadavky uvedenými v § 68 správního řádu není patrné, jaké konkrétní vady a pochybení odvolatelky v rozhodnutí spatřují, z čeho pro svá tvrzení vycházejí a v čem shledávají nesoulad s aplikovanými právními předpisy. Nic v tomto rozsahu se v textu odvolání neuvádí. Námítka je neurčitěho obsahu. Tvrzení založená na obecných klauzulích nemohou obstát ve světle provedených důkazů a podkladů založených v konkrétním správním spise, z nichž orgán prvního stupně vycházel při hodnocení předloženého stavebního záměru. Odvolací orgán proto nemohl vypořádat takto postavené námítky jinak než opět obecným konstatováním. Odvolatelky zmínily požadavky, jež se týkají

každého správního rozhodnutí ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu, a dále požadavky na splnění podmínek pro vydání společného územního a stavebního povolení podle § 94p stavebního zákona. Odvolatelky však nevytkly žádné konkrétní vady nebo pochybení ve vztahu k projednání žádosti společnosti RAZKA develop s.r.o. ze dne 17.07.2023 a provedenému návrhovému řízení.

V další části odvolání poukazují odvolatelky na již konkrétní pochybení, která pro zachování přehlednosti rozdělily do několika bodů. Odvolací orgán doplňuje, že odvolací námitky uplatněné v bodu III., písm. a) „Nesoulad s územním plánem“, b) „Zásah do pohody bydlení“, c) „Podjatost správního orgánu“, d) „Odprodej pozemků“, e) „Nevyjasněný okruh účastníků“ se svým obsahem a celkovým pojetím shodují s námitkami uplatněnými Šárkou Hudcovou již v jejím odvolání proti předchozímu rozhodnutí stavebního úřadu v Tachově čj. 63/2023-OVÚP/TC ze dne 05.01.2023 o schválení záměru na bytovou výstavbu v lokalitě Palackého ulice v Tachově. Všechny vznesené odvolací námitky vypořádal odvolací orgán dostatečným a přezkoumatelným způsobem ve svém rozhodnutí o podaném odvolání čj. PK-RR/2423/23 ze dne 19.06.2023, který krajský soud vyhodnotil jako věcně správné a zákonné (viz rozsudek čj. 57 A 60/2023-110 ze dne 27.02.2024).

Pod písm. a) bodu III. odvolání namítají odvolatelky nesoulad záměru s územním plánem města Tachov – zejména nepřiměřenost výšky plánované stavby vzhledem k okolní zástavbě, která představuje zásah do jejich vlastnických práv. Stavba se bude podle odvolatelek nacházet ve funkční ploše „bydlení hromadné“, kdy je v územním plánu uvedena nepřípustnost využití pro stavby, které svým provozem s negativním účinkem na své okolí zhorší kvalitu životního prostředí. Zároveň je podmínkou prostorového uspořádání, že dostavby a stavební úpravy stávající zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolí zástavby. Lokalita, v níž má být plánovaná stavba realizována, je tvořena stávající zástavbou. V okolí se nachází rodinné domy se dvěma NP. Odvolatelky mají za to, že plánovaná výstavba nesplňuje stanovený regulativ, neboť zcela ignoruje výšku okolních staveb. Jejím umístěním bude narušena architektonická jednotka zástavby v dané lokalitě. Závěrem tohoto bodu odvolání poukázaly na to, že stavba je plánována na parcelách, které se částečně nacházejí ve svahu, což ještě více podtrhne a zvýší dysbalanci oproti již existující zástavbě.

Námitky vztahující se k posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací posoudil nadřízený orgán územního plánování, jemuž bylo napadené závazné stanovisko prvostupňového orgánu územního plánování (MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování) předáno k provedení přezkumného řízení. Nadřízený orgán územního plánování po zhodnocení všech relevantních skutečností napadený výstup prvostupňového orgánu územního plánování věcně potvrdil. Odvolací orgán vydané závazné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje – oddělení územního plánování, čj. PK-RR/2365/24 ze dne 23.04.2024, s jehož obsahem seznámil před vydáním svého rozhodnutí účastníky odvolacího řízení, respektuje a je vázán právním názorem zde vysloveným. Odvolací orgán tak v rámci vypořádání výše prezentovaných námitek co do namítaného nesouladu záměru s územním plánem Tachov a jeho regulativy plně odkazuje na

obsah závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování čj. PK-RR/2365/24 ze dne 23.04.2024. Okolnosti předmětné kauzy zde pečlivě popsane jsou pro odvolací orgán směrodatné a nelze se od nich v žádném případě odchýlit.

V písm. b) bodu III. odvolání namítají odvolatelky „zásah do pohody bydlení“. Plánovaná stavba bude mít podle odvolatelek negativní dopad na jejich pohodu bydlení. Zejména poukázaly na možnost neúměrného zastínění, i s ohledem na výšku plánované stavby. Je proto nezbytné zabývat se přinejmenším otázkou zastínění sousedních pozemků, neboť požadavek na oslunění stávajících staveb zakládá vyhláška č. 268/2009 Sb. Úprava je dále rozvinuta technickou normou ČSN 73 4301, ze které v čl. 4.3.5 vyplývá, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně tři hodiny dne 1. března. Ke zjištění takové skutečnosti by měl být součástí rozhodnutí o vydání společného povolení znalecký posudek k posouzení vlivu stavby na proslunění sousedních pozemků. Otázka nadměrného zastínění nebyla vůbec zjišťována.

Odvolací námitku výše citovanou formulovaly odvolatelky opět obecně, nikoliv ve vztahu k přímému dotčení jejich vlastnického nebo jiného věcného práva k pozemkům a stavbám v k. ú. Tachov v důsledku plánované výstavby. Odvolatelky nerozvedly namítaný „zásah do pohody bydlení“ ve vztahu ke konkrétním sousedním nemovitostem v zájmovém území, jichž by se měl zásah přímo dotýkat. V daném případě nebylo třeba zkoumat vliv záměru na zastínění jiných budov v okolí, neboť i laická úvaha na základě pohledu do koordinační situace (výkres č. C.3) postačí k tomu, aby byl negativní vliv zastíněním jiných budov vyloučen. Námitky vedlejších účastníků řízení byly v tomto směru nejasné, nebylo z nich patrné, o zastínění kterých konkrétních nemovitostí účastnicím šlo apod. Odkaz na bod 4.3.5. ČSN 73 4301 se vztahuje toliko na venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužících k rekreaci jejich obyvatel, nikoliv na oslunění bytových prostor v objektech k trvalému bydlení v blízkosti plánované výstavby. Jde proto z pohledu odvolacího orgánu o irelevantní námitku mylného a neurčitěho obsahu.

Vedle toho splnění technických požadavků na stavby v souladu s prováděcí vyhláškou č. 268/2009 Sb. zkoumal a vyhodnotil v návrhovém řízení orgán prvního stupně (viz odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 8). Studie proslunění obytných místností v přízemí stávajících obytných domů byla součástí dokladové části projektové dokumentace v rámci první fáze výstavby v Palackého ulici v Tachově. Krajský soud v Plzni k této námitce, jež byla součástí též žaloby Šárky Hudcové proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího orgánu čj. PK-RR/2324/23 ze dne 19.06.2023, ve svém rozsudku pod čj. 57 A 60/2023-110 uvedl, že žalobkyně (pozn. Šárka Hudcová) *formulovala námitku zastínění vnitřních prostorů stávajících objektů k bydlení obecně a na hranici srozumitelnosti. Poukázala na možnost, že výška stavebního záměru povede k neúměrnému zastínění sousedních pozemků. Přičemž odkázala na bod 4.3.5. normy a navrhla, aby byla otázka zastínění zjištěna znaleckým posudkem.* Soud však aproboval posouzení odvolacím orgánem v napadeném rozhodnutí. Podle krajského soudu odvolací orgán vyčerpávajícím způsobem objasnil a vysvětlil, že zastínění objektů k bydlení sousedících se záměrem bylo dostatečné

zhodnoceno v předložené studii proslunění stávajících objektů v rámci posouzení první etapy plánované výstavby. *Pokud tento podklad rozhodnutí podle mínění soudu vyloučil nadměrné zastínění okolních budov v důsledku plánované výstavby, nebyl důvod takový závěr osvědčovat znaleckým posudkem, neboť pochybnosti o správnosti závěrů studie v řízení nevznikly, ani je účastníci nenamítali.* Krajský soud se tak v plném rozsahu přiklonil k závěrům odvolacího orgánu.

Nad výše uvedené odvolací orgán dodává, že se druhá fáze bytové výstavby v Palackého ulici v Tachově nachází ve větší vzdálenosti než první fáze výstavby posuzovaná stavebním úřadem již v roce 2023. Tedy z logiky věci nemůže zastínění okolních budov určených k bydlení, tedy i objektů ve vlastnictví odvolatelek negativně ovlivnit pohodu bydlení ve stávajících nemovitostech. Dlužno dodat, že se jedná stran odvolatelek o věcné námitky proti záměru, které měly vedlejší účastnice uplatnit v rámci tzv. koncentrace řízení před orgánem prvního stupně. Za současné situace nebyl shledán objektivní důvod této námitce vyhovět. Námitku odvolatelek považuje odvolací orgán za irelevantní a nepřesvědčivou. Podklady doložené stavebníkem jsou v tomto ohledu kompletní. Pro doplnění odvolací orgán uvádí, že požadavky na proslunění vnitřních prostorů bytů a obytných místností stanoví u nových staveb vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění a ČSN 73 4301 „Obytné budovy“. Ta se vztahuje na bytové domy, rodinné domy, nové byty v budovách jiného účelu, nástavby a přístavby, jimiž se budují nové byty. Za „proslunění“ obytných místností se považuje stav, kdy přímé a ničím neomezené sluneční záření proniká po stanovenou dobu do místnosti okenními otvory. Vedle toho doba oslunění je čas, po který do sledovaného místa dopadají sluneční paprsky za předpokladu, že nejsou stíněny oblačností. Jde o limity stanovené platnou legislativou. V územní studii zpracované pro zájmové území, tedy mj. i pro lokalitu v Palackého ulici v Tachově, se k dané problematice v bodu 3.2 uvádí: „*Vzájemné odstupy fasád sousedících objektů jsou dostatečné, aby bylo zajištěno oslunění obytných a pobytových místností v objektech a dále, aby byly splněny platné právní předpisy a technické normy.*“ Obiter dictum odvolací orgán doplňuje, že technické normy jsou závazné, pokud jejich dodržování vyžaduje právní předpis (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11.05.2023 čj. 10 As 429/2021-70). V předmětné věci se jedná o citovaný § 12 odst. 4 vyhlášky č. 286/2009 Sb., který na normové hodnoty odkazuje.

Pod písm. c) bodu III. odvolání namítají odvolatelky podjatost správního orgánu, jelikož ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené dne 17.09.2020 mezi městem Tachov (tj. budoucím prodávajícím) a společností RAZKA develop s.r.o. (tj. budoucím kupujícím) je v bodu I., odst. 4. uvedeno, že „*Budoucí prodávající se zavazuje projekt výstavby bytových domů a technické infrastruktury na předmětné části pozemku podporovat a poskytnout budoucímu kupujícímu včasnou součinnost.*“ S ohledem na výše uvedené nabyly odvolatelky dojmu, že **správní orgán nedodržuje zásadu zákazu zneužití pravomoci**, resp. zneužití správního uvážení, které je definováno v § 2 správního řádu. Správní orgány mohou uplatňovat svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž jim byla zákonem svěřena, a v rozsahu, v jakém jim byla svěřena. Správní orgány jsou při výkonu svých pravomocí vázány jak zákonem stanoveným rozsahem, tak i jejich účelem (smyslem, cílem). Správní orgány si tak nemohou

výkladem právních předpisů rozšiřovat své kompetence a jednat a rozhodovat ve věcech, které jim podle zákona nepřísluší. Nelze tedy zaručit, že bude podporovat projekt výstavby bytových domů a technické infrastruktury na předmětné části pozemků, jelikož je to podle názoru účastníků zavádějící. Odvolatelky z ujednání ve smlouvě dále shledaly nesoulad se zásadou ochrany veřejného zájmu podle § 2 odst. 4 správního řádu. Vzhledem k tomu, že správní orgány postupují v souladu se zákony a právními předpisy, pravomoc uplatňují jen ke svěřeným účelům a ve svěřeném rozsahu. Společné povolení by mělo být v souladu s veřejným zájmem, kdy veřejný zájem znamená, že správní orgán má svá rozhodnutí směřovat ke všeobecnému dobru a společenskému blahobytu, nikoliv k zájmu jen určitého subjektu.

I tato námitka je vyjádřena pouze v obecné rovině, nikoliv adekvátně projednávané kauze. Odvolatelky nerozvedly, na základě čeho (§ 14 odst. 1 správního řádu) dospěly k názoru, že je stavební úřad v Tachově posuzující žádost stavebníka podjatý a jak se takový stav v řízení o žádosti fakticky projevil. Dlužno dodat, že námitku podjatosti správního orgánu je třeba podle § 14 odst. 3 správního řádu uplatnit ihned poté, co se o takové skutečnosti účastník řízení dozví. K námitce podjatosti nelze přihlídnout, pokud o ni účastník řízení věděl, ale bez důvodných pochybností a zbytečného odkladu takovou námitku neuplatnil. Námitku podjatosti správního orgánu rozhodujícího o konkrétním návrhu nelze ponechat až do odvolacího řízení, a to v závislosti na výsledku řízení před orgánem prvního stupně. Svým obsahem je odvolací námitka spekulativní. Tvzení odvolatelek se zakládá pouze na domněnkách. Odvolatelky nepředložily jediný důkaz, o který by se mohly v rámci svého tvrzení opřít. Vedle toho je třeba zdůraznit, že Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi městem Tachov a stavebníkem byla uzavřena již dne 17.09.2020, tedy podstatně dříve, než stavebník podal žádost o vydání společného povolení na plánovaný záměr dne 17.07.2023. V těchto dvou odlišných skutečnostech nespátřuje odvolací orgán žádnou spojitost. Odvolací námitka se nezakládá na pravdivých okolnostech a nebyla podložena jasnými argumenty. Odvolací orgán ji proto považuje za lichou. Co se druhé části námitky týká, odvolací orgán není toho názoru, že by stavební úřad v Tachově při projednání žádosti překročil své zákonné kompetence. Odvolatelky neobjasnily, v čem spatřují překročení pravomocí stavebním úřadem a jeho zásah do jiné sféry správního rozhodování. Námitka je neopodstatněná. Ochrana veřejných zájmů je podle zvláštních právních předpisů svěřena dotčeným orgánům. Dotčené orgány se k záměru stavebníka vyjádřily kladně, tj. souhlasně. Jejich požadavky stavebník reflektoval a zapracoval do projektové dokumentace. Stavební úřad podmínky dotčených orgánů stanovené v jejich závazných stanoviscích zanesl do podmínek pro provedení stavby ve výrokové části rozhodnutí. Jiný postup ve správním řízení není ani možný a stavební úřad se od této právní úpravy neměl důvod odchylovat.

Pod písm. d) bodu III. odvolání poukazují odvolatelky na to, že Smlouvě o budoucí kupní smlouvě mezi městem Tachov a stavebníkem ze dne 17.09.2020 předcházela jiná smlouva, a to Smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřená mezi městem Tachovem a Ing. Janem Rösslerem ze dne 09.01.2020.

Námitka ohledně uzavření soukromoprávních smluv mezi městem Tachov a investorem je vágního obsahu. Práva a povinnosti vyplývající ze smluvních aktů

uzavřených podle norem nikoliv veřejného práva (viz zde podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů) nejsou ve správním řízení pro orgán veřejné správy nikterak zavazující. Navíc z obsahu odvolací námitky není zřejmé, jak se práva a povinnosti vyplývající z předestřených soukromoprávních listin přímo dotýkají výkonu vlastnického nebo jiného věcného práva obou odvolatelek k jejich pozemkům a stavbám v k. ú. Tachov v souvislosti s posouzením záměru. Dlužno dodat, že stavební úřad nebyl a není účastníkem těchto smluv, tedy pro něho ze smluv neplynou žádné závazky. Námitka není přiléhavá ani důvodná.

Pod písm. e) bodu III. odvolání namítají odvolatelky nevyjasněný okruh účastníků společného řízení. Pozemky p. č. 3235/14 a 3159/4 jsou ve vlastnictví osob, které zemřely, a s ohledem na to, že ještě neproběhlo dědické řízení, není vyjasněn budoucí vlastník pozemku. Vedle toho poukázaly na to, že všechny pozemky nejsou pouze ve vlastnictví města Tachov, ale jako vlastník zde vystupuje i Plzeňský kraj, kdy hospodaření se svěřeným majetkem zajišťuje Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, se sídlem Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň. Z obsahu společného povolení nevyplývá žádné stanovisko vlastníka ani hospodáře.

Pokud jde o vlastníky pozemků p. č. 3235/14 a 3159/4 v k. ú. Tachov, kteří zemřeli, a nebylo dosud pravomocně ukončeno dědické řízení, odkazuje odvolací orgán na způsob doručování písemností v takovém případě veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 1 správního řádu. Pokud není oprávněný dědic, tj. právní nástupce zemřelé osoby známý, postupuje správní orgán v souladu s citovanou právní úpravou. Formu oznámení finálního rozhodnutí stavební úřad ve vztahu k vlastníkům pozemků p. č. 3235/14 a 3159/4 dodržel. Námitka není relevantní. Odvolatelky rovněž neobjasnily, čím se námitka tohoto znění přímo dotýká výkonu vlastnického nebo jiného věcného práva k jejich nemovitostem v k. ú. Tachov. Ohledně vlastnictví stavbou dotčeného pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) odvolací orgán upřesňuje, že se jedná o pozemek v majetku města Tachov. Žádná jiná fyzická ani právnická osoba nemá k pozemku vlastnické nebo jiné věcné právo. Stavebník doložil k podané žádosti podle § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona kvalifikovaný souhlas vlastníka pozemku vyznačený na situačním výkresu. Námitka není důvodná a nebyla podložena věrohodnými argumenty.

Pod písm. f) bodu III. odvolání poukazují odvolatelky na dosud nevyřešené majetkoprávní vztahy související s realizací přístupových cest a inženýrských sítí na dotčených pozemcích. Tyto požadavky a návrhy žadatele, jež jsou popsány v napadeném rozhodnutí, nebyly vlastníky pozemků, jichž se realizace přístupových cest a sítí týká, schváleny. V rozhodnutí je pouze uvedeno, že budou napojeny na předchozí etapu výstavby, nicméně o skutečnosti, že tyto body nebyly vlastníky pozemků dosud schváleny, se nezmiňuje. Účastnice řízení, Jana Burgerová, upozornila na to, že pozemky p. č. 4092/7 a 4092/6 jsou v jejím vlastnictví a podle projektu se s oběma pozemky počítá pro realizaci nové trafostanice a je zde omezení ochranným pásmem z položených kabelů do země. Co se týká pozemku p. č. 4092/6, ten je nově veden jako zeleň, přičemž dle informací odvolatelky je v rámci projednávaného záměru v plánu zde položit nové kabely elektrického vedení. Tímto krokem dojde ke znehodnocení pozemků, jelikož podle navrhovaného záměru by mělo

dojít k realizaci nové infrastruktury, o které nebylo s účastníky při plánování stavby komunikováno. Pozemek odvolatelky je aktuálně v užívání pachtýře a v důsledku prováděných úprav by musela být i pachtovní smlouva zrušena. Posuzovaný stavební záměr je proto v rozporu s budoucími plány vlastníka těchto pozemků.

*Na Městský úřad v Tachově podala účastnice řízení žádost o informace a kontakt prostřednictvím e-mailu. V případě, kdy je nutné realizovat nové inženýrské sítě před pozemky cizích vlastníků, **je potřeba si vyžádat jejich písemný souhlas, což se v daném případě nestalo.** Odvolatelka, Jana Burgerová, tímto jednoznačně prohlásila, že s ní nebyl postup ani tyto informace komunikovány, nebyly jí předloženy žádné dokumenty k odsouhlasení, a proto neudělila k žádnému nakládání s jejími pozemky souhlas. Dále prohlašuje, že podle jejích informací nebylo jednáno ani s dalšími účastníky řízení, jejichž pozemků se realizace stavebního záměru týká. Za takového stavu není možné vydat společné územní a stavební povolení, když nejsou zajištěny relevantní souhlasy dotčených účastníků.*

Z výše popsaných důvodů není možné vydané společné povolení akceptovat. S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k bodu II. a III., písm. c), d) a f) odvolání navrhuje odvolatelky prověření a kontrolu postupu stavebního úřadu v Tachově Krajským úřadem Plzeňského kraje. Odvolatelky navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušil a věc vrátil orgánu prvního stupně k novému projednání.

Odvolací orgán považuje odvolací námitky prezentované i v dalších odstavcích odvolání za neurčitého znění. Předně uvádí, že řešený záměr je umísťován a povolován jen na pozemku p. č. 3165/1 (orná půda) v k. ú. Tachov, který je obecním pozemkem. Město Tachov se záměrem souhlasí – viz jeho kvalifikovaný souhlas podle § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona vyznačený na situačním výkresu projektové dokumentace. Žádné jiné subjekty, např. správci veřejné technické infrastruktury nebo další třetí osoby nemají k pozemku p. č. 3165/1 vlastnické nebo jiné věcné právo. Vlastníci technické infrastruktury uplatnili své požadavky v souvislosti s plánovaným záměrem ve svých stanoviscích, které stavebník doložil k žádosti. Výčet všech podkladů je součástí odůvodnění napadeného rozhodnutí. Případné podmínky byly zaneseny do podmínek pro provedení stavby ve výrokové části rozhodnutí (viz bod 7.). K užívání stavby je třeba vydání kolaudačního souhlasu. Sousední pozemky, tedy mj. i pozemky Jany Burgerové p. č. 4092/7 a 4092/6 nebudou prováděním záměru dotčeny. Veškeré stavební práce včetně vybavení staveniště budou realizovány výhradně na pozemku města p. č. 3165/1. Pokud jde o nové inženýrské sítě údajně plánované před pozemky Jany Burgerové, odvolací orgán upřesňuje, že se jedná o samostatnou akci společnosti ČEZNET, s. r. o., a společnosti ČEZ Distribuce, a. s., na kterou vede stavební úřad samostatné povolovací řízení. Tvzení uváděná Janou Burgerovou nemají oporu v žádných podkladech založených ve spise k předmětné kauze. Není proto na místě spekulovat o nevyhnutelném zrušení uzavřené pachtovní smlouvy, kterou majitelka pozemků p. č. 4092/7 a p. č. 4092/6 podepsala s pachtýřem. Takové teze se zakládají pouze na domněnkách, jež nemají žádnou právní relevanci ani důkazní hodnotu. Na žádost o podání informací bude Městský úřad Tachov reagovat patřičným způsobem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném

přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů. Odvolací orgán nicméně doplňuje, že tato věc s posuzovanou kauzou věcně nesouvisí. V textové části projektové dokumentace se nikde nepíše o tom, že *by mělo dojít k realizaci nových inženýrských sítí před pozemky cizích vlastníků*. Proto nebyli vlastníci sousedních pozemků osloveni za účelem projednání takové výstavby. Námitka se zakládá na nepřesných údajích a nedefinuje žádné konkrétní omezení práv vlastníků sousedních nemovitostí ve vztahu k posuzované věci.

Procesní pochybení stavebního úřadu popsané v bodu II. odvolání bylo z pokynu odvolacího orgánu dodatečně zhojeno řádným vyvěšením společného územního a stavebního povolení na elektronické úřední desce Městského úřadu Tachov po zákonnou dobu 15 dnů. Námitky prezentované v bodu III., písm. c), d) a f) – *Podjatost správního orgánu, Odprodej pozemků a Nevyřešené majetkoprávní vztahy* vypořádal odvolací orgán dostatečně v textu výše. Námitky nejsou relevantního obsahu a nebyly podloženy nespornými důkazy. Námitka podjatosti orgánu prvního stupně stran vedlejších účastnic je za současné fáze řízení o podaném odvolání zcela nepřiléhavá. Další námitky uvedené v bodu III. pod písm. d) a f) odvolání byly koncipovány v obecné rovině, nikoliv konkrétně ve vztahu k projednávanému případu. Tvzení se nezakládají na přesvědčivých a obhajitelných argumentech. Neboť se odvolací orgán s námitkami odvolatelek neztotožnil a považuje je ve světle okolností předmětné kauzy za neopodstatněné, odvolání jako nedůvodné zamítl a napadené rozhodnutí čj. 3922/2023-OVÚP/TC ze dne 08.12.2023 o schválení stavebního záměru věcně potvrdil (postup dle § 90 odst. 5 správního řádu). Svůj právní názor opřel odvolací orgán o platnou legislativu stavebního práva a skutečnosti vyplývající z jemu předložených spisových podkladů.

Neboť v průběhu odvolacího řízení došlo ke změně v zastoupení hlavního účastníka řízení, doručoval odvolací orgán své písemnosti k rukám společnosti RAZKA develop s.r.o. prostřednictvím jejího právního zástupce, Mgr. Lukáše Zscherpa, advokáta (viz plná moc ze dne 24.01.2024 doložená k vyjádření k podanému odvolání vedlejších účastnic společného řízení).

Postup odvolacího orgánu v odvolacím řízení je stanoven v § 89 až 90 správního řádu, tedy bylo rozhodnuto podle zákona a v jeho mezích.

Okruh vedlejších účastníků odvolacího řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu stanovil odvolací orgán takto: Plzeňský kraj zastoupený Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje, příspěvkovou organizací, GasNet Služby, s. r. o., ČEZNET, s. r. o., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s., ČEZ Distribuce, a. s..

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dle § 91 odst. 1 správního řádu odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je podle § 91 odst. 1 správního řádu v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům řízení uvedeným v § 27 správního řádu.

Otisk úředního razítka

Ing. arch. Miloslav Michalec
vedoucí odboru regionálního rozvoje
podepsáno elektronicky

Přílohy: 0.

Rozdělovník

Účastníci řízení:

RAZKA develop s.r.o., sídlo náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov 1 (právně zastoupená Mgr. Lukášem Zscherpem, advokátem, **IDS: fu4flyw**, PRIME LEGAL advokátní kancelář s.r.o., sídlo Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň)

Město Tachov, **IDS: 2tubyxs**, sídlo Hornická 1695, 347 01 Tachov 1

Plzeňský kraj zastoupený Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje, příspěvkovou organizací, **IDS: qbep485**, sídlo Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26

GasNet Služby, s. r. o., **IDS: jnnyjs6**, sídlo Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

ČEZNET s.r.o., **IDS: wbg599r**, sídlo Vilémovská 1602, 347 01 Tachov

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s., **IDS: kwtgxs4**, sídlo Studentská 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

ČEZ Distribuce, a. s., **IDS: v95uqfy**, sídlo Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány:

MěÚ Tachov, odbor životního prostředí, **IDS: 2tubyxs**, sídlo Hornická 1695, 347 01 Tachov 1

MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování (úřad územního plánování), **IDS: 2tubyxs**, sídlo Hornická 1695, 347 01 Tachov 1

MěÚ Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství, **IDS: 2tubyxs**, sídlo Hornická 1695, 347 01 Tachov 1

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, **IDS: samai8a**, sídlo Skrétova 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, **IDS: p36ab6k**, sídlo Kaplířova 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Krajské ředitelství Policie PK, Dopravní inspektorát Tachov, **IDS: 5ixai69**, sídlo Nádražní 2437/2, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 942/1, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1047, 1069/1, 1069/4, 1069/5, 1070/1, 1071/1, 1072/1, 1072/2, 1072/4, 1073/1, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/6, 1075, 1119/1, 1356, 1357/5, 3153/1, 3154/1, 3154/2, 3155, 3156/1, 3156/2, 3158/1, 3158/2, 3159/3, 3159/4, 3159/5, 3159/6, 3159/7, 3159/8, 3159/10, 3159/11, 3160/1, 3160/2, 3160/3, 3160/4, 3164, 3165/2, 3165/5, 3165/6, 3165/7, 3166, 3167/4, 3167/5, 3168/1, 3176, 3177/4, 3177/6, 3177/9, 3177/18, 3177/58, 3177/74, 3177/75, 3177/88, 3177/89, 3177/144, 3205/1, 3205/2, 3212/1, 3212/2, 3215/1, 3215/3, 3215/5, 3216/2, 3221/1, 3222, 3223/1, 3223/3, 3223/4, 3223/5, 3223/7, 3223/14, 3224/1, 3225, 3226/1, 3226/5, 3226/6, 3226/9, 3235/13, 3235/14, 3235/15, 3235/16, 3235/17, 3235/18, 3235/19, 3235/20, 3235/38, 3235/39, 3235/45, 3235/60, 3235/68, 3235/78, 3235/89, 3235/90, 3235/91, 3235/92, 3235/111, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 4019, 4020, 4092/1, 4092/3, 4092/4, 4092/5, 4092/6, 4092/14, 4092/15, 4099, 4100 a 4101/1 v katastrálním území Tachov.

Osoby s vlastnickými a jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Tachov čp. 2071, čp. 781, čp. 1701, čp. 1702, čp. 1779, čp. 1653, čp. 1654, čp. 1778, čp. 1061, čp. 1644, čp. 2123, čp. 1665, č. e. 410, č. e. 390, č. e. 391, č. e. 392, č. e. 393, č. e. 394, č. e. 395, č. e. 396, č. e. 397, č. e. 398 a č. e. 402.

Kopie:

2x vlastní

Tento výstup se účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu doručuje podle ustanovení § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou. Dokument musí být vyvěšen na úřední desce minimálně po dobu 15 dnů, 15. den se považuje za den oznámení (doručení). Současně musí být dokument zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Za den vyvěšení se podle § 25 odst. 3 správního řádu považuje den, kdy byla písemnost zveřejněna na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, v tomto případě Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Tato veřejná vyhláška byla:

Vyvěšena dne: Sejmuta dne.....

.....
razítko a podpis oprávněné osoby

Doba zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

.....
razítko a podpis oprávněné osoby