

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

Občanské sdružení Košťany
Kamenný pahorek 540
417 23 KOŠTANY

Datum: 20.6.2016
JID: 69979/2016/KUUK
Číslo jednací: 226/UPS/2016
Vyřizuje/linka: Ing.Köhr/906
E-mail: kohr.j@kr-ustecky.cz

Sdělení k podání Občanského sdružení Košťany

Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) bylo dne 24.3.2016 doručeno prostřednictvím Městského úřadu Duchcov, odboru výstavby a ŽP podání Občanského sdružení Košťany, Kamenný pahorek č.p. 540, 417 23 Košťany (dále jen „občanské sdružení“), označené jako, cit.: „*odvolání proti rozhodnutí města Košťany, nevyhovělo občanům z části Kamenného pahorku ve věci stavební uzávěry § 97 sb. po dobu pořízování změny č. 2 územního plánu*“ (dále jen „odvolání“).

V této věci KÚ ÚK UPS obdržel další podání od Občanského sdružení Košťany, a to: dne 11.4. 2016 označené jako „*Doplnění odvolání proti změně č. 1 Územního plánu Košťany*“ a současně „*Usnesení postoupení pro nepříslušnost ve věci odvolání proti změně č. 1 Územního plánu Košťany*“, a dne 16.5. 2016 „*Žádost o projednání odvolání, které bylo podáno Občanským sdružením Košťany a přijato Městským úřadem Duchcov*“, prostřednictvím Městského úřadu Duchcov, odborem výstavby a ŽP. Občanské sdružení ve svých podáních namítá:

- 1) Ve Změně č. 1 ÚP není jasně a položkově vypsáno, co je přípustné a co je nepřípustné využití.
- 2) V ÚP není zákaz budování elektráren vyrábějících energii a teplo včetně obnovitelných zdrojů (mimo fotovoltaiky).
- 3) Požadujeme doplnění k Ploše výroby a skladování (V) a k Ploše smíšené výrobní (VS) – zákaz negativních vlivů, které překračují hranice pozemků podniků (podniky máme přímo ve městě).
- 4) Věta „Podmínkou pro podmíněné přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem“ byla z ÚP Košťany vypuštěna, vymazána. Chceme, aby tato věta byla buď vrácena do ÚP nebo nahrazena větou stejného významu.
- 5) V ÚP požadujeme zanechat stávající výškovou regulaci.

K podání občanského sdružení je třeba nejprve uvést, že nový správní řád z roku 2004 vnesl do naší právní úpravy institut opatření obecné povahy. Dle důvodové zprávy k vládnímu návrhu správního řádu je OOP zvláštní typ úkonu správního orgánu vůči neurčitému počtu dotčených osob, který leží na pomezí mezi rozhodnutím a právním předpisem s tím, že cílem

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800
Datová schránka: t9zbsva

právní úpravy je to, aby dotčené osoby měly garantována minimální procesní práva i pro ten případ, že se úkon správního orgánu týká jejich zájmů, byť nelze jmenovitě určit účastníky. Územní plány jsou tedy od novely stavebního zákona, účinné od 1.1.2007, podle jeho § 43 odst. 4 vydávány opatřením obecné povahy.

Podle § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se účastník řízení může odvolat proti jakémukoliv prvoinstančnímu rozhodnutí správního orgánu, přijatému ve správním řízení, včetně usnesení, pokud zákon nestanoví jinak, tedy pokud zákon podání odvolání nevylučuje nebo nestanoví jiný opravný prostředek. Tak je tomu v případě opatření obecné povahy (dále „OOP“), kterým se územní plán vydává. V § 173 odst. 2 správního řádu je výslovně stanoveno, že proti OOP nelze podat opravný prostředek.

V tomto případě se dotčená osoba odvolala proti jinému úkonu než rozhodnutí, případně usnesení, proto se nejedná o nepřipustné odvolání a podání je vyřízeno následujícím sdělením:

Změna č. 1 ÚP Košťany, účinná od 16.4.2016 **řešila**, při zachování základní koncepce rozvoje členění území města Košťany (tj. její místní části Střelná, Stará Střelná a samotné městské jádro Košťany **kromě části Kamenný pahorek**), a to vymezením ploch pro bydlení – individuální, ploch pro bydlení – rozptýlená zástavba, plochy bydlení hromadné, občanskou vybavenost, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy rekreace příměstské, plochy výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů aj., včetně související dopravní a technické infrastruktury a dalších náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek.

K bodům 2) a 3) KÚ ÚK UPS uvádí, že na základě připomínek **občanského sdružení** byly do pokynů, které Zastupitelstvo města Košťany uplatnilo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání, ještě více zpřesněny a upraveny podmínky využití ploch výroby a skladování (V), výroby energie z obnovitelných zdrojů (VOZ) a ploch smíšených výrobních (VS).

Úprava podmínek využití jednotlivých druhů ploch (regulativů) je následující:

- **využití ploch výroby a skladování (V)** bylo upraveno tak, aby byly eliminovány takové stavby a činnosti, které mohou negativně ovlivňovat okolí (zejména v obytném území) a ohrožovat životní prostředí území obce. Z tohoto důvodu byla přípustnost ploch pro výrobu omezena na lehkou výrobu a z téhož důvodu bylo do regulativů ploch výroby jako **nepřípustné** uvedena všechna technologická zařízení sloužící k výrobě elektrické a tepelné energie, včetně spaloven odpadů, těžká strojní výroba, petrochemický a chemický průmysl, vč. zinkoven, autovrakovišť, uhelných a koksových kotelen. Současně, z důvodu zajištění energetické vybavenosti výrobních a dalších provozů byla do podmíněně přípustného využití doplněna možnost umístit technologická zařízení sloužící k výrobě elektrické energie s podmínkou přípustnosti pouze ve formě fotovoltaiky na střeších objektů, a technologická zařízení sloužící k výrobě tepelné energie, s podmínkou přípustnosti pouze pro zařízení na výrobu tepla pro vlastní potřebu (vytápění provozu) bez možnosti dalšího prodeje nebo bezplatného přenechání komodity (tepla), nesmí se jednat o spalování odpadů.
- **využití ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů (VOZ)** bylo upraveno tak, aby z podmínek využití bylo jednoznačně patrné, že se v těchto druzích ploch jedná výhradně o výrobu na bázi fotovoltaiky. Proto v regulativech pro nepřipustné využití byla výslovně

uvedena **nepřípustnost** ostatních druhů technologických zařízení sloužících k výrobě tepelné a elektrické energie, včetně spaloven odpadů.

- **využití ploch smíšených výrobních (VS)** byla upraveno jako využití ploch výroby a skladování viz. výše, a dále byla do přípustného využití doplněna přípustnost stávajících bytových domů, týkající se zejména lokality Kamenný pahorek, a to z důvodů vytvoření nezpochybnitelných podmínek pro řádné fungování, údržbu a provádění změn u těchto stávajících staveb pro bydlení.
- rovněž regulace výškového uspořádání omezením maximální výšky objektů byla provedena z důvodu ochrany krajinného rázu, čímž bylo kladně reagováno na námitku č. 5 občanského sdružení.

Jak vyplývá z výše uvedeného, byly všechny námitky týkající se požadavků „zákazu negativních vlivů překračujících hranice pozemků podniků“ důsledně implantovány do regulativů plošného a prostorového uspořádání území výrokové části Změny č. 1 ÚP.

K bodu 1) námitek občanského sdružení KÚ ÚK UPS konstatuje s ohledem na výše uvedené, že regulativy plošného a prostorového uspořádání uvedené ve výrokové části Změny č. 1 ÚP Košťany jsou v souladu s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, a rovněž v souladu s potřebami řešeného území a jeho obyvatel.

K bodu 4) námitek občanského sdružení KÚ ÚK UPS uvádí, že ze stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek nevyplyvá pravomoc (natož povinnost) zastupitelstva k tomu, aby jakýmkoliv následným postupem zasahovalo do vydaného územního plánu nebo jeho uplatňování. Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení územního plánu nebo jeho změny, schvaluje zadání a poté vydání územního plánu. Souhlas zastupitelstva obce k umístění vyjmenovaných typů staveb je nutný jen v obcích bez územního plánu – viz. § 188a stavebního zákona. To však není případ města Košťany.

K požadavku občanského sdružení na vydání územního opatření o stavební uzávěře (dále jen „stavební uzávěra“) v lokalitě Kamenný pahorek, k.ú. Košťany, kde hlavním argumentem občanského sdružení pro vydání stavební uzávěry je obava z budoucího vymístění bytových domů z lokality Kamenný pahorek a případné zhoršení podmínek pro bydlení vlivem rozšiřování výrobní činnosti v této lokalitě KÚ ÚK UPS uvádí:

V platném Územním plánu Košťany (dále jen „územní plán“), který nabyt účinnosti dne 1.9.2010, byla pro lokalitu Kamenný pahorek stanovena funkce *plochy smíšené výrobní (VS)*, ve smyslu ust. § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“), v platném znění, neboť odpovídá převažujícímu charakteru území. Jak vyplývá z ust. odst. 2 téhož paragrafu, lze do „*plochy smíšené výrobní zahrnout i pozemky staveb pro bydlení a to ve zvlášť odůvodněných případech*“, což platný územní plán včetně Změny č. 1 ÚP vzhledem k historickému vývoji sídla (umístění několika bytových domů) respektuje.

Regulativy z výrokové části územního plánu pro oblast Kamenného pahorku se týkají až následného rozhodování v území. Současný stav v území není těmito regulativy měněn. Obecně platí, že nově účinná územně plánovací dokumentace nemá retroaktivní účinek. Stavební úřad při územních řízeních týkajících se případného naplnění výrobních nebo skladovacích aktivit v této lokalitě (v rámci dalšího rozvoje lokality Kamenný pahorek) přitom musí brát v úvahu ochranu kvality bydlení ve stávajících bytových domech.

KÚ ÚK UPS k této věci dále uvádí, že zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, umožňuje dle ust. § 97 odst. 1, stavebního zákona vymezit po dobu pořizování územního plánu nebo jeho změny stavební uzávěru, která *může omezit nebo zakázat v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného územního plánu nebo jeho změny*. V tomto případě se Změnou č. 2 nenavrhuje takové využití území, které by umístování staveb podle současně platného územního plánu mohlo ztížit nebo znemožnit. Vydání stavební uzávěry pro Vámi požadovaný účel tedy není možné.

Zastupitelstva města Košťany však rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Košťany, jejímž obsahem bude změna vymezení (upřesnění členění) stávající *smíšené výrobní plochy (VS.)* - její jihovýchodní části, v lokalitě Kamenný pahorek, s požadavkem na podrobné členění této plochy na plochy výrobní, plochy výrobní smíšené, plochy občanského vybavení, plochy pro bydlení, popř. plochy individuálního bydlení (dle aktuálního stavu území).

S ohledem na výše uvedené není důvod vydávat územní opatření o stavební uzávěře, neboť pořízením Změny č. 2 ÚP Košťany bude využívání lokality Kamenný pahorek znovu prověřeno s požadavkem na podrobné členění.

Současný stav území není z pohledu platného územního plánu nijak ohrožen.

Ing. Zdenka Švehlová
vedoucí odboru

Na vědomí:

- 1) Městský úřad Duchcov, odbor výstavby a ŽP, nám. Republiky č. 5, P.O. BOX 21A, 419 01 Duchcov
- 2) Městský úřad Košťany, Teplická 297, 417 23 (p. Tomáš Sváda – starosta)