

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: 19.7.2017
JID: 118168/2017/KUUK
Číslo jednací: 462/UPS/2017
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 27.4.2017 doručeno prostřednictvím Městského úřadu Duchcov, odboru výstavby a ŽP a následně Magistrátem města Teplice, odborem územního plánování a stavebního řádu podání Občanského sdružení Košťany, Kamenný pahorek č.p. 540, 417 23 Košťany (dále jen „občanské sdružení“ nebo „OSK“), ve věci, cit.: „*upozornění na chybně vypracovaný ÚP Košťany v části Kamenného pahorku*“ a „*podnět k prošetření situace*“ (dále jen „podnět“).

Úvodem je třeba uvést na pravou míru zjevné nedorozumění, či spíše nesprávné pochopení správního řádu ze strany OSK:

Územní plán (nebo jeho změna) se podle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává opatřením obecné povahy (OOP) podle správního řádu. OOP je dle § 171 správního řádu závazný úkon správního orgánu, který není právním předpisem ani rozhodnutím, ale jakousi kombinací mezi nimi, s konkrétně určeným předmětem regulace a obecně vymezeným okruhem adresátů. OOP není rozhodnutím z toho důvodu, že nesměřuje vůči jmenovitě určené osobě či osobám, které by mohly být účastníky správního řízení. OOP chybí jeden ze základních znaků správního rozhodnutí, jimiž jsou konkrétní osoba či osoby, konkrétní věc a konečně založení, změna nebo zrušení subjektivních práv a/nebo povinností těchto osob. Důsledkem těchto skutečností je § 173 odst. 2 správního řádu, kde je uvedeno, že proti OOP nelze podat opravný prostředek. Tím je myšlen opravný prostředek řádný. Dle § 174 odst. 2 správního řádu však lze soulad OOP s právními předpisy (nikoli věcnou správnost) posoudit nadřízeným orgánem v přezkumném řízení nebo podle § 101a a násl. soudního řádu správního správním soudem.

Občanské sdružení již v minulosti podalo ve stejné záležitosti podnět na prošetření pořizování Změny č. 1 ÚP Košťany, na který KÚ ÚK UPS reagoval „Sdělením k podání Občanského sdružení Košťany“ (dále jen „sdělení“), ze dne 24.6.2016 pod. č.j.: 226/UPS/2016, JID: 69979/2016/KÚÚK.

Protože toto sdělení KÚ ÚK UPS nenaplnilo očekávání sdružení, domáhalo se OSK následně zrušení opatření obecné povahy, tj. Změny č. 1 Územního plánu města Košťany, u Krajského soudu v Ústí nad Labem (dále jen „krajský soud“). Krajský soud svým rozsudkem

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

č.j.: 40A 5/2016-96 ze dne 9.1. 2017 návrh na zrušení tohoto opatření obecné povahy (OOP) v celém rozsahu zamítl jako nedůvodný.

Námítky obsažené v předmětném podnětu OSK proti OOP (ÚP Košťany ve znění Změny č. 1 a rozpracované Změně č. 2 ÚP Košťany) jsou až na různé stylizace stejné jak v předchozím (ze dne 24.6. 2016), tak i v současném podání (ze dne 28.4. 2017) k nadřízenému orgánu územního plánování (KÚ ÚK UPS).

K podání ze dne 28.4. 2017 obdržel KÚ ÚK UPS další podklady od OSK, a to:

- Petici:
Nesouhlas se špatným zařazením bytových domů ve 2. Zm ÚP Košťany na k.ú. Kamenný Pahorek ze dne 14.9. 2015; Bukač Jan – Nesouhlas se špatným zařazením bytových domů v územním plánu ze dne 14.9.2015; Kršňák Martin (BEMELI s.r.o.) – Nesouhlas se špatným zařazením bytových domů v územním plánu ze dne 14.9.2015; BEMELI s.r.o. (Kršňák Martin) a GRILIOND s.r.o. (Karpov Nikolay) – Nesouhlas se špatným zařazením bytových domů v územním plánu;
- Zápis z jednání ZM Košťany ze dne 10.11.2015;
- Písemné nesouhlasy:
OSK – nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany ze dne 30.12.2015; Sukdoláková P. - nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 30.12.2015; Bukač J. - nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 30.12.2015; Březina Z. - nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 30.12.2015; Bačová P. - nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 30.12.2015;
- Zápis z jednání ZM Košťany ze dne 17.2.2016;
- Nesouhlasy včetně žádostí o stavební uzávěru:
Bukač J. - 2. žádost a nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 18.1.2016; SU Sukdoláková - 2. žádost a nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 18.1. 2016; OSK - 2. žádost a nesouhlas se špatným zařazením bytových a rodinných domů v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 18.1.2016; Bačová P. - 2. žádost a nesouhlas se špatným zařazením rodinného domu v územním plánu města Košťany a žádost o vydání stavební uzávěry ze dne 18.1. 2016;
- Podnět OSK k prošetření situace na MěÚ Duchcov ze dne 16.3.2017;
- Upozornění OSK na chybně vypracovaný ÚP v lokalitě Kamenný pahorek ze dne 16.3.2017;
- Výřez hlavního výkresu ÚP Košťany Zm. č. 2 lokalita Kamenný pahorek;
- 5 fotografií nemovitostí v lokalitě Kamenný pahorek.

V obsahu nového podání OSK a jeho členové namítají, že:

- a) „nesouhlasí“ se špatným zařazením bytových domů a rodinných domů v územním plánu (příloha č. 3 a 4) a tímto vymezením jsou občané ohroženi na zdraví a životech a je jim znehodnocen majetek, či se dokonce cítí být okradeni;
- b) žádají o vyhlášení stavební uzávěry na plochách místní části města Košťany – Kamenný pahorek.

K tomuto podání OSK sděluje KÚÚK, UPS následující:

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**), vymezení 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 z novely stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek. Procesní i obsahovou zákonnost pořízení Změny č. 1 ÚP Košťany konstatuje ve svém rozsudku i krajský soud.

Obě inkriminované plochy (VS) na Kamenném pahorku byly v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vymezeny podle převažujícího stávajícího způsobu využití v souladu s § 12 vyhlášky jako plochy smíšené výrobní, nikoliv tedy jako „průmyslová zóna“, jak terminologicky chybně uvádí OSK. Tvzení, že jsou tímto vymezením občané ohroženi na zdraví a životech, že jim byl znehodnocen majetek či dokonce byli okradeni, je zcela irrelevantní. Územní plán zde pouze potvrdil stávající, desítky let existující stav, a stanovil pro toto území takové podmínky využití, které vylučují jakékoliv ohrožení obyvatel této lokality či přilehlého okolí. Tyto podmínky využití byly následně ještě zpřísněny ve Změně č. 1 Územního plánu Košťany, která byla vydána v r. 2016, a jsou ještě podrobněji upřesněny v právě pořizované Změně č. 2 ÚP Košťany. Během pořizování této změny bylo toto vymezení projednáváno s dotčenými orgány i veřejností a nikdo proti němu neuplatnil stanovisko, připomínku nebo námitku.

Město Košťany, aby vyhovělo požadavkům OSK, rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Košťany, ve které jsou bytové domy v místní části Kamenný pahorek vyjmuty z ploch smíšených výrobních (VS) a jsou zařazeny do ploch bydlení hromadné (BH). V rámci veřejného projednání mělo OSK znovu možnost ověřit si, jakým způsobem byly nebo nebyly jeho připomínky zohledněny a mělo tak možnost opět využít svého práva na uplatnění připomínek ve stanovené lhůtě. Veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Košťany se konalo dne 12.7. 2017 a podle § 52 odst. 3 stavebního zákona může každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 19. 7. 2017 včetně) uplatnit k návrhu změny územně plánovací dokumentace své připomínky.

K požadavku na vydání územního opatření o stavební uzávěře, respektive „vyhlášení stavební uzávěře“ KÚ ÚK UPS uvádí:

Podle § 97 odst. 1 stavebního zákona je stavební uzávěra opatřením, kterým se *“.... omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny,”*.

KÚ ÚK UPS je toho názoru, že by její vyhlášení za situace, kdy předmět vydané Změny č. 1 ÚP Košťany nikoho neohrožuje, ani neomezuje, a neexistuje hrozba, že by mohlo být ztíženo nebo znemožněno využití území dle navrhované Změny č. 2 ÚP Košťany (převedení ploch výrobních smíšených na bydlení hromadné), jak se domnívá OSK, postrádalo nejen zákonné, ale i racionální a logické důvody stanovené v tomto ustanovení stavebního zákona.

Pro úplnost KÚ ÚK UPS upozorňuje, že pořizování Změny č. 2 ÚP Košťany je již v poměrně pokročilé fázi a s přihlédnutím ke lhůtám zpracování podkladů pro stavební uzávěru, jejího projednání a vydání formou opatření obecné povahy nelze vyloučit, že by Změna č. 2 mohla

být vydána i dříve než samotná stavební uzávěra. Rozhodnutí o vydání či nevydání stavební uzávěry je však plně v kompetenci Rady města Košťany.

Na základě výše uvedených skutečností je zřejmé, že obavy OSK z ohrožení „na zdraví a životech, včetně zhoršení životního prostředí“ v lokalitě Kamenný pahorek jsou z hlediska územního plánování bezpředmětné.

Ing. Jolana Novotná
vedoucí oddělení územního plánování

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)
- 3) Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, nám. Svobody 2, 415 95 Teplice