

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 2. 11. 2021
Spisová značka: KUUK/147484/2020/2
Číslo jednací: KUUK/179817/2020
Počet listů/příloh: 2/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „OÚP“), jako správní orgán nadřízený úřadu územního plánování, příslušnému k vydání závazného stanoviska podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), příslušný k přezkoumání závazného stanoviska dle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu rozhodl tak, že:

dle § 97 odst. 3 ve spojení s § 149 odst. 8 téhož zákona

ruší

závazné stanovisko, které vydal Městský úřad Roudnice nad Labem, Stavební úřad, oddělení úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), pod spis. značkou SU/452/2020/Ma, č. j. MURCE/12005/2020 dne 12. 3. 2020 (dále jen „závazné stanovisko“) ve věci „**Stavební úpravy a přístavba zemědělského objektu na [redacted] v k. ú. Přestavky u Roudnice nad Labem**“ za účelem změny v užívání stavby na dílnu (dále jen „záměr“), pro jeho nezákonnost.

ODŮVODNĚNÍ

OÚP byl interním sdělením OSŘ č.j. KUUK/147013/2020 ze dne 29. 9. 2020, v rámci odvolacího řízení proti dodatečnému povolení stavby, požádán o potvrzení nebo změnu výše uvedeného závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 správního řádu.

K záměru byla vydána dvě závazná stanoviska; ze dne 30.10.2019 (spis. zn. SU/1651/2019/Šá, č.j. MURCE/43074/2019), následně po místním šetření konaném dne 6.12.2019 byl záměr překvalifikován na stavební úpravy a přístavbu, a proto byla doplněna projektová dokumentace a záměr byl na jejím podkladě znovu posouzen úřadem územního plánování. „Nové“ závazné stanovisko úřadu územního plánování ze dne 12. 3. 2020 (spis. zn.

SU/452/2020/Ma, č. j. MURCE/12005/2020) bylo vydáno na základě žádosti podané dne 20. 2. 2020 společně s doplněnou dokumentací, která byla podkladem pro dodatečné povolení stavby žadatele Michalise Mitroliose, [REDAKCE]. Toto závazné stanovisko ze dne 12. 3. 2020 bylo podkladem pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 7. 5. 2020 (spis. zn. SU/966/2019/Or, č. j. MURCE/19861/2020).

Proti rozhodnutí stavebního úřadu bylo dne 4. 6. 2020 k MěÚ Roudnice n. L. podáno odvolání pana Aleše Hartla, bytem [REDAKCE] (dále jen „odvolatel“), zastoupeného advokátem (ČAK 14810) JUDr. Jaroslavem Sichem, [REDAKCE]. K odvolání ze dne 4. 6. 2020 bylo následně dne 30. 6. 2020 datovou schránkou doručeno podrobné odůvodnění, ve kterém odvolatel mimo jiné napadá i soulad záměru s územně plánovací dokumentací obce Přestavlky. V odvolání uvádí, že záměr „karosářská a klempířská autodílna“ není možné zařadit mezi funkční využití vymezená v územním plánu.

Posuzovaným záměrem je dodatečné povolení stavby spojené se změnou v užívání zemědělské stavby na dílnu (karosářská činnost a mechanické opravy), který zahrnuje stavební úpravy, přístavbu zadní zdi spočívající v nahrazení původní zděné stěny stěnou z betonových tvárnic a doplnění původní ocelové sloupové konstrukce o tři stěny opláštěné lehkým obvodovým pláštěm (PIR panely). Střecha je protažena nad sousední pozemek, jehož vlastníkem je obec Přestavlky. Plechová krytina je nahrazena rovněž PIR panely, osazeny jsou výplně (plechová vrata a ocelová jednoduchá okna). Stavba je obdélníkového půdorysu 9,12m x 21,26 m, celková výška 5,14 m.

K povolení záměru byla zodpovědnou projektantkou Ing. Eliškou Řezáčovou (č. autorizace ČKAIT 0402127), [REDAKCE], vypracována dokumentace „Stavební úpravy zemědělského objektu na st. p. č. [REDAKCE] Přestavlky u Roudnice n. L.“ za účelem dodatečného povolení změny stavby; tato dokumentace byla následně doplněna.

OÚP potvrzuje, že se jedná o záměr, který naplňuje podmínky pro vydání závazného stanoviska podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, neboť se jedná o změnu v užívání stavby dle § 126 stavebního zákona, která je podmíněna změnou dokončené stavby a vyvolá tak změnu v území podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

- 1) Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 (dále jen „PÚR ČR“) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. a 3. Aktualizace (dále jen „ZÚR ÚK“), dospěl ÚÚP k závěru, že záměr není v rozporu s PÚR ČR, neboť svým rozsahem, umístěním i účelem nekoliduje s požadavky vyplývajícími z republikových priorit územního plánování pro zajištění územního rozvoje. Ve vztahu k ZÚR ÚK konstatoval, že záměr není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění územního rozvoje, ani se stanovenými úkoly pro územní plánování a využívání území na základě vymezených ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

OÚP prověřil záměr ve vztahu k nadřazené závazné PÚR ČR (nyní již ve znění platném po 5. aktualizaci PÚR ČR) a platné územně plánovací dokumentaci kraje ZÚR ÚK (nyní ve znění po 2. aktualizaci) a se závěrem úřadu územního plánování se ztotožňuje, záměr je z hlediska PÚR ČR a ZÚR ÚK přípustný.

- 2) Dle územně plánovací dokumentace obce, kterou byl v době vydání závazného stanoviska Územní plán obce Přestavlky, který nabyl účinnosti 28. 12. 2006 (dále jen „ÚP obce“), je pozemek, na kterém záměr leží umístěn v plochách smíšených; plocha (označena č. 13) je uvnitř zastavěného území obce a je zahrnuta do 1. etapy. Podle územního plánu slouží smíšené plochy nejen pro bydlení, vybavenost, služby a nerušící živnostenskou a zemědělskou výrobu, ale ve výčtu přípustného funkčního využití jsou uvedeny i řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území, odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití. Podmíněně přípustné ani nepřípustné funkční využití ploch smíšených ÚP obce nestanovuje. Úřad územního plánování dospěl k závěru, že je záměr v souladu s ÚP obce, neboť se jedná o živnostenskou výrobu, resp. i o řemeslnickou dílnu, kterou ÚP připouští.

Úřad územního plánování v části závazného stanoviska, zabývající se posouzením souladu záměru s územním plánem, však pouze konstatoval, kde pozemek leží a jaké je přípustné využití těchto ploch podle územního plánu, bez toho, aniž by posoudil, zda se v případě dílny, ve které se bude provádět karosářská činnost a mechanické opravy, jedná o výrobu (živnostenskou a zemědělskou) „nerušící“, či nikoliv.

OÚP proto v této části shledává závazné stanovisko v rozporu s § 149 odst. 2 správního řádu, neboť úřad územního plánování vůbec nezdůvodnil, jak dospěl k závěru, že posuzovaný záměr splňuje regulativ územního plánu, že se jedná o „nerušící“ provoz a tedy nebude svým charakterem v rozporu s koncepcí rozvoje stanovenou prostřednictvím plošného uspořádání území v platném územním plánu.

Podle § 149 odst. 2 správního řádu závazné stanovisko musí obsahovat kromě závazné části část odůvodnění, ve které mj. dotčený orgán musí uvést důvody, o které opírá obsah závazné části závazného stanoviska a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Uvedené zákonné náležitosti napadené závazné stanovisko postrádá.

Na základě uvedeného OÚP dospěl k závěru, že pouhé tvrzení úřadu územního plánování, že záměr je v souladu s funkčním využitím plochy, bez zdůvodnění proč záměr spadá do výroby (živnostenské a zemědělské) „nerušící“, a čím se řídil při hodnocení souladu se zmíněnou regulací v územním plánu, způsobuje nezákonnost závazného stanoviska z důvodu absence náležitostí stanovených § 149 odst. 2 správního řádu. V důsledku toho je závazné stanovisko nepřezkoumatelné.

- 3) Z hlediska cílů a úkolů úřad územního plánování též dostatečně nezdůvodnil, v čem konkrétně záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter. Zde úřad územního plánování pouze zopakoval, jaké technické parametry záměr má, bez toho, aby je jakkoliv vyhodnotil. I tato část závazného stanoviska je pro absenci úvah a důvodů, které vedly k vyhodnocení souladu záměru s cíli a úkoly, nepřezkoumatelná a tedy z hlediska § 149 odst. 2 správního řádu nezákonná.

Z výše uvedeného vyplývá, že napadené závazné stanovisko dne 12. 3. 2020 (spis. značka SU/452/2020/Ma, č. j. MURCE/12005/2020) je nezákonné z důvodu absence odůvodnění, resp. řádného posouzení a vyhodnocení záměru ve vztahu k územnímu plánu, které je povinen učinit úřad územního plánování v rámci vydání závazného stanoviska. V důsledku toho, jak již výše uvedeno, OÚP vyhodnotil toto stanovisko jako nezákonné a tedy shledal důvod pro jeho zrušení dle § 149 odst. 8 správního řádu.

Jelikož porušení právního předpisu bylo zjevné z dostupného spisového materiálu a nebylo zapotřebí ani další vysvětlení dotčených subjektů, rozhodl OÚP v souladu s § 98 správního řádu ve zkráceném přezkumném řízení tak, že podle § 97 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 149 odst. 8 správního řádu závazné stanovisko **zrušil**.

POUČENÍ:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Podle § 81 odst. 1 správního řádu může podat odvolání účastník řízení. V daném případě se jedná o přezkum závazného stanoviska a takovéto přezkumné řízení nemá žádné účastníky řízení, neboť jej neměl ani proces vedoucí k vydání přezkoumávaného závazného stanoviska (§ 95 odst. 4 správního řádu).

Závěrem OÚP upozorňuje, že již nabyl účinnosti nový územní plán Přestavky u Roudnice nad Labem a v důsledku toho je nutné pro řízení o dodatečném povolení stavby vydat nové závazné stanovisko, v rámci kterého bude posouzen soulad záměru s „aktuálním“ územním plánem.

Otisk úředního razítka

Ing. Hana Bergmannová
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník:

Doručí se:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu - zde

Na vědomí:

Městský úřad Roudnice nad Labem, Stavební úřad - oddělení úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 21 Roudnice nad Labem

