

# Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 21. listopadu 2022  
Spisová značka: KUUK/089930/2022/UPS  
Číslo jednací: KUUK/107109/2022/UPS  
UID: kuukes861e3924  
Vyřizuje/linka: Pavel Šťovíček/502  
Počet listů/příloh: 2/0

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚÚK UPS“), 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 potvrzení nebo změně závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (dále jen „správní řád“), či zrušení nezákonného závazného stanoviska dle § 149 odst. 8 správního řádu, ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu rozhodl tak, že:

dle § 97 odst. 3 ve spojení s § 149 odst. 8 správního řádu

## ruší

závazné stanovisko, které vydal Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), pod č. j. MDC/55412/2021 dne 7. 6. 2021 (dále jen „závazné stanovisko“) ve věci „**Stavba pro skladování sušených bylin a semen**“ (dále jen „záměr“) na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Srbská Kamenice, obec Srbská Kamenice, pro jeho nezákonnost.

## ODŮVODNĚNÍ

KÚÚK UPS dne 9. 6. 2022 obdržel od Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „OSŘ“) žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska úřadu územního plánování č. j. MDC/55412/2021 ze dne 7. 6. 2021 k záměru, jehož předmětem je „**Stavba pro skladování sušených bylin a semen**“ dle projektové dokumentace z dubna 2021, jejímž zhotovitelem je zodpovědný projektant Ing. Vladimír Beran, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, [REDAKCE] číslo v evidenci ČKAIT 0401772. Dle dokumentace se jedná o objekt pro uskladnění bylin a semen, sloužící pro podporu ekologického hospodaření. Objekt je dřevostavba se sedlovou a pultovou střechou, založená na betonových základových patkách, s napojením přípojkou elektro na stávající odběrné místo, bez kanalizace a bez vody.

Zastavěná plocha je 54,7 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 195 m<sup>3</sup>, podlahová plocha terasy 7,85 m<sup>2</sup>, výška hřebene střechy 4,3 m se sklonem střechy 15° a 45°.

Městský úřad Česká Kamenice, Stavební úřad, jako věcně a místně příslušný stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), opatřením ze dne 10. 12. 2020 zahájil řízení o odstranění stavby nepodsklepené dřevostavby, specifikované jako „*Zázemí ekocentra, elektropřípojka, maringotka*“, nacházející se na pozemku p. č. [REDAKCE] k. ú. Srbská Kamenice, obec Srbská Kamenice. Dne 22. 12. 2020 podali Bc. Veronika Gelnarová, a Ondřej Gelnar, oba bytem [REDAKCE] Děčín 2 (dále jen „odvolatelé“) u stavebního úřadu v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, na základě které vyzval odvolatele k doplnění žádosti o relevantní dokumenty, především pak projektovou dokumentaci a závazná stanoviska dotčených orgánů a dne 4. 2. 2021 stavební úřad zahájené řízení přerušil do 30. 11. 2021. Odvolatelé doložili stavebnímu úřadu požadované dokumenty, včetně závazného stanoviska úřadu územního plánování, dne 17. 11. 2021. Stavební úřad, rozhodnutím ze dne 26. 1. 2022, č. j. SÚ-13353/20-La – 1102/2020, žádost odvolatelů o dodatečné povolení stavby zamítl z důvodu existence nesouhlasného závazného stanoviska úřadu územního plánování.

Úřad územního plánování v závazném stanovisku v části, zabývající se souladem záměru s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR ČR“), konstatoval, že PÚR ČR záměr neřeší a dále uvedl, cit.: „*v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje je mimo jiné stanoven úkol hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, stávající aktivity jsou s tímto úkolem v rozporu.*“ Tuto úvahu a z ní vycházející závěr, ve vztahu k rozsahu a účelu záměru, žádným způsobem neodůvodnil.

V části, zabývající se souladem záměru se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR ÚK“) konstatoval, že ZÚR ÚK záměr neřeší a uvedl, cit.: „*v prioritách územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje je mimo jiné stanoven úkol chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území, dodržovat funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území. ....Stávající aktivity v území jsou však spojeny pouze s pobytovou funkcí nepovolených staveb, což je s prioritami územního plánování v rozporu.*“ Tuto úvahu a z ní vycházející závěr, ve vztahu k rozsahu a účelu záměru, žádným způsobem neodůvodnil.

V části, zabývající se souladem záměru s Územním plánem Srbská Kamenice, účinným od 16. 7. 2020 konstatoval, cit.: „*legalizace stavby je v rozporu s platnou ÚPD*“ a dále „*bylo zjištěno, že stavba je i nadále užívána k bydlení, je napojena na nepovolenou přípojku el. energie a zásobována vodou z nepovolené studny, pro jejíž legalizaci je vedeno řízení....nezměnily se podmínky pro využití předmětného území, nezměnil se ani způsob užívání stavby, změnil se pouze její název.*“ Tuto úvahu a z ní vycházející závěr, ve vztahu k rozsahu a účelu záměru, žádným způsobem neodůvodnil.

V části, zabývající se souladem záměru s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování dospěl úřad územního plánování k závěru, cit.: „*dosavadní využívání území především k pobytovým účelům a množství nelegálních staveb na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Srbská Kamenice nejsou v souladu s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování, zakotvených v ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona.*“ Nesoulad s uplatňováním cílů a úkolů zdůvodnil mj. tím, že stavby, které jsou navrženy k deklarovanému účelu podpory ekologického hospodaření a vzdělávání, jsou v rozporu s reálným stavem území.

Odvolatelé, v zastoupení JUDr. Ing. Evou Radovou, advokátkou Rada & Partner, advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, podali dne 25. 2. 2022 odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o vydání dodatečného povolení stavby ze dne 26. 1. 2022. V odvolání napadají závazné stanovisko a jeho závěry, které jsou založeny na skutečnostech, které neodpovídají reálnému stavu věci. Považují závazné stanovisko za věcně nesprávné, nezákonné a nepřezkoumatelné, a to z důvodů nedostatečného odůvodnění jeho závěrů, vycházejících převážně z posouzení existujícího fyzického stavu na daném pozemku, tj. existujících nepovolených staveb a jejich užívání, a to na základě zjištění z šetření na místě samém, kterého se úřad územního plánování účastnil dne 4. 6. 2021, nikoliv pak z posouzení samotného záměru v jeho rozsahu a účelu, který byl vymezen projektovou dokumentací, která byla podkladem žádosti o vydání závazného stanoviska.

KÚÚK UPS prostudoval předložený spisový materiál a v rámci přezkoumání závazného stanoviska úřadu územního plánování podle § 149 odst. 8 správního řádu dospěl ve věci k následujícím závěrům:

KÚÚK UPS sdílí výhrady odvolatele ve věci nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti závazného stanoviska v následujících částech.

Úřad územního plánování porušil základní zásadu činnosti správních úřadů podle § 2 odst. 1 a 2 správního řádu, svoji pravomoc uplatňoval v rozsahu, který nemá oporu ve stavebním zákoně, jelikož se de facto nevyjadřoval k záměru, který je předmětem řízení a tedy posouzení (viz níže). Podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.

Úřad územního plánování neprovedl vyhodnocení záměru z hlediska jeho rozsahu a účelu, který byl vymezen v projektové dokumentaci, která byla podkladem pro vydání závazného stanoviska. Zejména v části posouzení souladu s platným územním plánem nevyhodnotil záměr z hlediska naplnění podmínek pro využití plochy s označením *Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty (TTP)*; v části posouzení souladu záměru s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování pak nevyhodnotil záměr z hlediska možnosti umisťovat stavby ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem. Závěry závazného stanoviska ve věci nepřipustnosti záměru vyvodil výhradně z hlediska posouzení v té době existujícího stavu na pozemku, tj. nepovolených staveb a způsobu jejich užívání, což mu nepřísluší.

Úřad územního plánování rovněž porušil dispoziční zásadu, jelikož rozhodující je vůle stavebníka (v tomto případě odvolatele), který rozhoduje o tom, že žádost o vydání závazného stanoviska podá, co má být jejím obsahem a zda na žádosti později setrvá. Odvolatel v žádosti o vydání závazného stanoviska předmět a rozsah záměru doložil a tím vymezil předmět posuzování dle § 93b stavebního zákona.

Z absence a obsahové nesprávnosti vyhodnocení přípustnosti záměru dle § 96b odst. 3 stavebního zákona pak vyplývá nedostatečnost a nepřezkoumatelnost odůvodnění závěrů závazného stanoviska, která má za následek nepřezkoumatelnost obsahu závazného stanoviska. Absence a obsahová nesprávnost vyhodnocení je nezákonností, která je pro KÚÚK UPS zásadním důvodem ke zrušení přezkoumávaného závazného stanoviska postupem podle § 149 odst. 8 stavebního zákona.

KÚÚK UPS, vycházejí z výše uvedeného, shledal v postupu úřadu územního plánování pochybení, neboť se úřad územního plánování při posuzování záměru při vydávání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona dopustil nezákonnosti tím, že ve smyslu § 149 odst. 2 správního řádu nesprávně a nedostatečně vyhodnotil záměr a závazné stanovisko dostatečným způsobem neodůvodnil.

S ohledem na shora uvedené KÚÚK UPS podle § 97 odst. 3, 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).

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:

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování, Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín