

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 29. 9.2022
Spisová značka: KUUK/134799/2022
Číslo jednací: KUUK/145414/2022
UID: kuukes861eed89
Počet listů/příloh : 2/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „OÚP“), jako příslušný nadřízený správní orgán dle § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 149 odst. 8 správního řádu, k přezkoumání závazného stanoviska orgánu územního plánování, přezkoumal napadené závazné stanovisko a ve zkráceném přezkumném řízení dle § 98 správního řádu rozhodl takto:

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

ruší

závazné stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), spis. zn. MDC/682/2022 ze dne 27. 4. 2022 (dále jen „závazné stanovisko“) vydané k záměru

„Bytový dům Česká Kamenice“

na pozemku [REDAKCE]
[REDAKCE] v k. ú. Dolní Kamenice

pro jeho nezákonnost.

ODŮVODNĚNÍ

Shora uvedené závazné stanovisko vydal úřad územního plánování na základě žádosti ze dne 6. 4. 2022, kterou podalo Město Česká Kamenice, starosta Jan Papajanovský, IČO 00261220, [REDAKCE] Česká Kamenice (dále jen žadatel). Úřad územního plánování, po posouzení předloženého záměru z hledisek uvedených v § 96b)

Krajský úřad Ústeckého kraje

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), dospěl k závěru, že záměr je nepřipustný.

Městský úřad Česká Kamenice, stavební úřad, na základě „negativního“ závazného stanoviska žádost o povolení předmětného záměru ve společném územním a stavebním řízení zamítl. Žadatel proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolání, jehož obsahem napadl závazné stanovisko úřadu územního plánování.

OÚP byl interní žádostí Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělením stavebního řádu, ze dne 8. 9. 2022 požádán o potvrzení nebo změnu výše uvedeného závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 správního řádu.

V rámci přezkumu závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 správního řádu OÚP však shledal, že předmětné závazné stanovisko je z důvodů dále uvedených nepřezkoumatelné a v důsledku toho nezákonné. Nastaly tak důvody pro jeho zrušení.

Podle ust. § 149 odst. 5 správního řádu, cit.: „*Nemá-li žádost o vydání závazného stanoviska předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, vyzve správní orgán žadatele k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků žádosti. Neodstraní-li žadatel vady žádosti, které brání vydání závazného stanoviska, správní orgán písemně sdělí žadateli, že závazné stanovisko nemůže být vydáno.*“

Podkladem pro vydání závazného stanoviska úřadu územního plánování byla projektová dokumentace (stupeň DÚR + DSP) nazvaná BYTOVÝ DŮM ČESKÁ KAMENICE, zpracovaná zhotovitelem „BOD ARCHITEKTI“, [redacted] ing. arch. Vojtěch Sosna a ing. arch. Jakub Straka, v 06/2021, zahrnující řešení záměru na p. p. č. [redacted], [redacted] v k. ú. Dolní Kamenice.

OÚP při posouzení shledal, že projektová dokumentace předložená jako podklad k žádosti o vydání závazného stanoviska úřadem územního plánování je vnitřně rozporná a v důsledku uvedeného tak vůbec není zřejmé, jak jsou některé části navrhovaného záměru řešeny. OÚP níže uvádí jen některé z vad.

Jedná se např. o rozpor v grafické části projektové dokumentace, kdy *KOORDINAČNÍ SITUACE* z 10/2021 (č. v. 03) zahrnuje 1 bytový dům a uvádí šířku bytového domu B (SO 01) 15 000 mm a délku 45 000 mm, přitom v *PŮDORYSU 1.NP* z 04/2021 (č. v. 01) je šířka objektu 12 135 mm a délka 40 325 mm; jedná se tedy o zásadní rozdíl 185,7 m² v zastavěné ploše navrhovaného objektu (675 m² proti 489,3 m²).

Dalším z vnitřních rozporů projektové dokumentace je otázka jednoznačného vymezení „soukromého“ prostoru záměru „pod oplocením“, který je koncipován jako „výstavba domu se zvláštním režimem“. Z legendy výkresu „*SITUACE DOPRAVA*“ (č. v. 02) z 09/2020 vyplývá, že se v rámci záměru počítá s oplocením. V rámci celkového popisu stavby v kap. B.2. *SOUHRNNÉ TECHNICKÉ ZPRÁVY* je v části b) *Účel užívání stavby* záměr popsán tak, že se jedná o stavbu dvou totožných domů k bydlení, přičemž domy jsou navrženy

Krajský úřad Ústeckého kraje

v dostatečném odstupu od sebe a vůči sobě pouze o 180° otočeny, přičemž prostor mezi nimi i okolo nich bude upraven pro pobyt obyvatel domu a bude oplocen.

Ze samotného výkresu však není zřejmé „kde“ je oplocení navrženo (chybí zákres); popis řešení oplocení ve vztahu k pěší a motorové dopravě není obsažen ani v příložené *TECHNICKÉ ZPRÁVĚ* (č. 01) z 09/2020, ani v části *B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA*. Umístění oplocení (hranice umístění soukromé části záměru) je přitom jedním ze zásadních aspektů posouzení záměru z hlediska souladu s platným územním plánem ve vztahu k funkčnímu využití navazující plochy určené v územním plánu pro Plochy veřejných prostranství (PV).

Ze shora příkladmo uvedených skutečností je zřejmé, že úřad územního plánování vydal závazné stanovisko na základě žádosti, která byla doložena projektovou dokumentací vnitřně nesourodou, v jednotlivých aspektech (detailech), nesrozumitelnou či zavádějící. V konečném důsledku lze žádost označit jako „neúplnou“, ze které nelze jednoznačně specifikovat předmět řízení a tedy na základě které nemohl úřad územního plánování v odpovídající míře posoudit soulad záměru s požadavky podle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

V takovém případě má úřad územního plánování, v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu (a v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ - 3. vydání, zveřejněném na internetových stránkách ministerstva 31. 8. 2018), právo požadovat od žadatele doplnění žádosti podle ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu, tzn. vyzvat žadatele k odstranění nedostatků žádosti, poskytnout mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučit žadatele o tom, jak bude postupovat v případě, že žádost nedoplní. Neodstraní-li žadatel vady žádosti, které brání vydání závazného stanoviska, sdělí správní orgán písemně žadateli, v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu, že závazné stanovisko nemůže být vydáno.

Jak OÚP zjistil, úřad územního plánování komunikoval s žadatelem, resp. projektantem, a vyzýval ho k odstranění nedostatků předložené projektové dokumentace, nicméně tyto nedostatky odstraněny beze zbytku nebyly; v takovém případě úřad územního plánování neměl přistoupit k vydání závazného stanoviska a už vůbec ne v jeho obsahu posuzovat „různé varianty“ záměru vyplývající z odporujících si částí projektové dokumentace.

V důsledku uvedeného OÚP dospěl k závěru, že závazné stanovisko je nepřezkoumatelné a tedy nezákonné.

Z tohoto důvodu OÚP rozhodl tak, jak ve výroku uvedeno, tzn. nezákonné závazné stanovisko podle § 97 odst. 3 správního řádu ve spojení podle § 149 odst. 8 správního řádu zrušil.

Krajský úřad Ústeckého kraje

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 nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, zastoupeno:
Mgr. Jindřich Lechovský, [REDACTED]