

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 4.2.2014
JID: 2130/2014/KUUK/Sv.
Číslo jednací: 535/UPS/2013/5

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ust. § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a ve spojení s ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě odvolání právnické osoby UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 4.10.2013, proti rozhodnutí Magistrátu města Ústí nad Labem, stavebního odboru, č. spisu : 118067/2013, č. jednací: MM/SO/S/1211104/2013/F ze dne 19.9.2013, po přezkoumání dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) téhož zákona tak, že :

rozhodnutí Magistrátu města Ústí nad Labem, stavebního odboru, č. spisu : 118067/2013, č. jednací : MM/SO/S/1211104/2013/F ze dne 19.9.2013, kterým tento správní orgán podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítá žádost právnické osoby UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 6.9.2013, o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu : „*Polyfunkční objekt s komerčními a administrativními prostory Ústí nad Labem*“ na pozemku parc.č. 2520/37 v katastrálním území Ústí nad Labem, přesah stavby : parc.č. 2520/9, 2520/10, 2520/13, 2520/35, 2520/39, 4257/1 v katastrálním území Ústí nad Labem a přípojky : parc.č. 2520/11, 2520/13, 2520/35, 2520/40, 4257/1 v katastrálním území Ústí nad Labem,

ruší a věc vrací k novému projednání

Magistrátu města Ústí nad Labem, stavebnímu odboru.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (ust. § 27 odst. 1 správního řádu) :

UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem

ODŮVODNĚNÍ

Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS), bylo prostřednictvím Magistrátu města Ústí nad Labem, stavebního odboru (dále jen stavební úřad), spolu se spisovou složkou, předáno dle ust. § 88 odst. 1 správního řádu odvolání právnické osoby UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 4.10.2013.

Odvolání směřuje proti rozhodnutí stavebního úřadu č. spisu : 118067/2013, č. jednací : MM/SO/S/1211104/2013/F ze dne 19.9.2013, kterým tento správní orgán podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítá žádost právnické osoby UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 6.9.2013, o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu : „Polyfunkční objekt s komerčními a administrativními prostory Ústí nad Labem“ na pozemku parc.č. 2520/37 v katastrálním území Ústí nad Labem, přesah stavby : parc.č. 2520/9, 2520/10, 2520/13, 2520/35, 2520/39, 4257/1 v katastrálním území Ústí nad Labem a přípojky : parc.č. 2520/11, 2520/13, 2520/35, 2520/40, 4257/1 v katastrálním území Ústí nad Labem.

Z obsahu předložené spisové složky napadeného rozhodnutí zjistil odvolací orgán následující skutečnosti :

Dne 6.9.2013 podala právnická osoba UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, dle obsahu žádosti pro umístění a realizaci stavby polyfunkčního objektu s komerčními a administrativními prostory, s 2 podzemními a 2 nadzemními podlažími, s parkováním v podzemí, o zastavěné ploše 1730 m², na pozemku parc.č. 2520/37 v k.ú. Ústí nad Labem, s přesahem stavby na pozemky parc.č. 2520/9, 2520/10, 2520/13, 2520/35, 2520/39, 4257/1 v k.ú. Ústí nad Labem a přípojkami na pozemcích parc.č. 2520/11, 2520/13, 2520/35, 2520/40, 4257/1 v k.ú. Ústí nad Labem.

Dne 19.9.2013 vydal stavební úřad rozhodnutí č. spisu : 118067/2013, č. jednací : MM/SO/S/1211104/2013/F. Výrokem uvedeného rozhodnutí výše uvedenou žádost, po jejím posouzení dle ust. § 84 až ust. § 91 a ust. § 109 až ust. § 114 stavebního zákona, zamítl podle ust. § 92 odst. 2 téhož zákona. Z obsahu odůvodnění rozhodnutí odvolací orgán zjistil, že stavební úřad jako důvod k zamítnutí žádosti uvedl, že záměr žadatele (UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem) není v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 90 a ust. § 111 stavebního zákona, mohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavba neodpovídá obsahu ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť její části přesahují na sousední pozemek a zastavěná plocha stavby přesahuje stabilizovanou plochu určenou Územním plánem Ústí nad Labem se způsobem využití OV–K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá.

Rozhodnutí bylo žadateli oznámeno dne 23.9.2013.

Rozhodnutí stavebního úřadu bylo napadeno odvoláním právnické osoby UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen odvolatel), ze dne 4.10.2013.

Odvolatel napadá rozhodnutí v celém rozsahu. Pokládá je za obecné, nekonkrétní. Obsahem odvolání namítá, že pokud stavební úřad tvrdí, že záměr žadatele není v souladu s ust. § 90 a ust. § 111 stavebního zákona s tím, že mohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními předpisy, chybí v odůvodnění napadeného rozhodnutí specifikace toho, v čem stavební úřad spatřuje, že záměr žadatele není v souladu s výše uvedeným, nebo jaké zájmy mohou být ohroženy. Odvolatel dále uvádí, že stavební úřad je názoru, že záměr žadatele není v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a nevyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. I zde, dle mínění odvolatele, chybí odkaz na to, v čem záměr není v souladu s územním plánem a kterým obecným požadavkům na výstavbu by neměl vyhovovat. Odvolatel pokládá napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné. Poukazuje na chybně zjištěný stav věci, na chybné dokazování a následné odůvodnění jeho výroku. Je názoru, že byl porušen správní řád a žádá, aby věc byla vrácena k novému projednání.

Odvolací orgán podané odvolání posoudil nejprve po formální stránce. Zjistil, že splňuje náležitosti ust. §§ 81, 82 a 83 správního řádu, neboť bylo podáno účastníkem řízení a v zákonné lhůtě. Rozhodnutí bylo odvolateli oznámeno dne 23.9.2013. Odvolání proti rozhodnutí bylo podáno dne 4.10.2013. Jedná se o přípustné a včas podané odvolání.

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí ve smyslu ust. § 89 odst. 2 správního řádu, tzn. *přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.*

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí způsobem výše uvedeným a prostudováním obsahu předložené spisové složky dospěl odvolací orgán k závěru, že napadené rozhodnutí je nezákonné. Odvolací orgán za porušené spatřuje zejména :

- ust. § 2 odst. 1 správního řádu – stavební úřad v dané věci nepostupoval v souladu se zákony a ostatními právními předpisy,
- ust. § 2 odst. 4 správního řádu – stavební úřad nedbal, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly,
- ust. § 3 správního řádu – stavební úřad nepostupoval tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ust. § 2 správního řádu,
- ust. § 45 odst. 3 správního řádu – stavební úřad nezjistil, že žádost byla zjevně právně nepřípustná, takovou žádost neměl správní orgán projednávat a bylo jeho povinností řízení zastavit,
- ust. § 50 odst. 3 správního řádu – stavební úřad nezjistil všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, kterým je nutno rozumět m.j. dodržení jak správního řádu, tak stavebního zákona,
- ust. § 50 odst. 4 správního řádu – stavební úřad nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci,
- ust. § 51 odst. 1 správního řádu – stavební úřad k provedení důkazů neužil všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy,
- ust. § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu – stavební úřad nezastavil řízení, ačkoliv byla podána žádost zjevně právně nepřípustná.

Odvolací orgán k tomu závěru dospěl na základě níže uvedených skutečností, kdy současně reaguje na obsah podaného odvolání.

Vzhledem k tomu, že odvolacímu orgánu je známa skutečnost, že v místě odvolatelem navrhované stavby, převážně na pozemku p.č. 2520/37 v k.ú. Ústí nad Labem, již proběhla stavební činnost, vyžádal si od stavebního úřadu opatřením č.j. 535/UPS/2013/3 ze dne 12.11.2013 předložení veškerých listinných dokladů, které se této stavební aktivity v dané lokalitě týkají. Po prostudování obsahu předložených dokladů shledal, že dle vydaných opatření stavebního úřadu se v případě provedené stavební činnosti jedná o statické zabezpečení stavební jámy stavby : „*Blok 004, Ústí nad Labem na pozemcích p.č. 2520/9, 2520/10, 2520/11 a 2520/12 v k.ú. Ústí nad Labem*“ po provedeném archeologickém průzkumu.

Odvolací orgán na základě výše uvedeného zjištění a po prostudování veškerých předložených písemností dospěl k závěru, že stavební úřad od počátku správního řízení,

zahájeného na základě žádosti odvolatele ze dne 6.9.2013, nepostupoval v souladu s platnými právními předpisy. Důvodem je skutečnost, že o podané žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení nemohl meritorně rozhodnout, jelikož tuto bylo nezbytné vyhodnotit jako zjevně právně nepřipustnou dle ust. § 45 odst. 3 správního řádu. Žádost je zjevně právně nepřipustná, pokud je již ze samotné žádosti patrné, že jí nelze vyhovět. V případě, že je stavba již zahájena, je tato skutečnost právní překážkou, pro kterou nelze rozhodovat o umístění a povolení stavby, tzn. vést územní a stavební řízení. K tomuto závěru však stavební úřad po přijetí žádosti chybně nedospěl, neboť evidentně nevzal v potaz, že stavba byla již zahájena, protože zabezpečení stavební jámy stavby tak, jak stavební úřad dle jím předložených listinných materiálů schválil, překračuje rámec prací zajišťujících stabilitu stavební jámy. Odvolací orgán uvedený názor opírá o skutečnost, že rozsah statického zabezpečení stavební jámy, který byl realizován převážně na pozemku p.č. 2520/37 v k.ú. Ústí nad Labem, evidentně odpovídá spodní částí navrhovaného záměru, tj. 1. a 2.podzemnímu podlaží. Vycházejí z rozsahu provedených prací, byla stavba evidentně zahájena a tedy k podané žádosti již nemohlo být vedeno územní a stavební řízení.

Pokud by stavební úřad postupoval v souladu s platnými právními předpisy, podanou žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, jako zjevně právně nepřipustnou, které fakticky již nelze vyhovět, neboť stavba byla již zahájena, by neprojednával a řízení, zahájené dnem podání žádosti (6.9.2013) podle ust. § 66 správního řádu usnesením zastavil.

Odvolací orgán, vycházejí z výše uvedených, prokazatelných skutečností, dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je nezákonné a proto rozhodl tak, jak ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se dle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Hana Bergmannová
vedoucí oddělení stavebního řádu
odboru územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník

- UDES a.s., IČO 27343456, Pivovarská 1513/1, 400 01 Ústí nad Labem

Ostatní (doporučeně)

- Magistrát města Ústí nad Labem, stavební odbor, Velká Hradební 2336/6, 401 00 Ústí nad Labem
- vlastní