

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu

Spisová značka: KUUK/123734/2024/8
Číslo jednací: KUUK/059851/2025
UID: kuukes97ff00bb
Vyřizuje/linka: Bc. Pavel Veselý/587
Počet listů/příloh: 5/0
Datum: 24. 04. 2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS), jako příslušný odvolací orgán podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 30 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon č. 283/2021 Sb.), na základě odvolání ze dne 05.06.2024, které podal spolek Českého svazu ochránců přírody ZO ČSOP-FERGUNNA, IČO 66091691, se sídlem Dr. Vrbenského č.p. 2874/1, 415 01 Teplice 1, proti rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j.: MgMT/096394/2024, spis. zn.: ÚP/146492/2023/Pa ze dne 21.05.2024, po jeho přezkoumání podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu, rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j.: MgMT/096394/2024, spis. zn.: ÚP/146492/2023/Pa ze dne 21.05.2024, kterým tento prvoinstanční správní orgán podle § 94p odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023 a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, schválil stavební záměr: „fotbalový areál Teplice, Sobědruhy“ na pozemku parc. č. 712/1 (ostatní plocha), parc. č. 750/42 (ostatní plocha), parc. č. 750/50, parc. č. 750/51, parc. č. 765/1 (ostatní plocha), parc. č. 765/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 765/16 (ostatní plocha), parc. č. 765/17 k katastrálním území Sobědruhy,

ruší a věc vrací k novému projednání

Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- Statutární město Teplice, IČO: 00266621, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice 1

ODŮVODNĚNÍ

Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS), bylo prostřednictvím Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen stavební úřad), spolu se spisovou složkou, předáno odvolání, které dne 05.06.2024 podal spolek Českého svazu ochránců přírody ZO ČSOP-FERGUNNA, IČO 66091691, se sídlem Dr. Vrbenského č.p. 2874/1, 415 01 Teplice 1 (dále jen odvolatel).

Odvolání směřuje proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 21.05.2024, kterým tento prvoinstanční správní orgán podle § 94p odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023 a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, schválil stavební záměr: „fotbalový areál Teplice, Sobědruhy“ na pozemku parc. č. 712/1 (ostatní plocha), parc. č. 750/42 (ostatní plocha), parc. č. 750/50, parc. č. 750/51, parc. č. 765/1 (ostatní plocha), parc. č. 765/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 765/16 (ostatní plocha), parc. č. 765/17 k katastrálním území Sobědruhy (dále jen stavba).

Z obsahu předložené spisové složky napadeného rozhodnutí shledal odvolací orgán následující skutečnosti, které vydání napadeného rozhodnutí předcházely.

Dne 06.12.2023 podal odvolatel žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Současně stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad následně rozhodnutím č.j.: MGMT/096394/2024, spis. zn.: ÚP/146492/2023/Pa ze dne 21.05.2024 vydal společné povolení na předmětnou stavbu. K předmětné stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí, č.j.: MGMT/153085/2023, spis.zn.: MGMT/153085/2023 ze dne 06.02.2024, vydané dle ust. § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které bylo rovněž jedním z podkladů, na jehož základě stavební úřad schválil shora uvedený stavební záměr. Dne 05.06.2024 podal odvolatel proti výše uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu odvolání, které směřuje z převážné části svým obsahem vůči výše uvedenému závaznému stanovisku.

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou několika málo ustanovení vyjmenovaných v § 335 tohoto zákona, která nabyla účinnosti dříve). Podle jeho přechodného ustanovení § 330 odst. 1 platí, že „řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů“. Dnem nabytí účinnosti ve smyslu citovaného ustanovení je přitom třeba dle § 334a odst. 3 nového stavebního zákona rozumět den 01.07.2024. V řízení zahájeném přede dnem 01.07.2024 proto stavební úřady postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen stavební zákon č. 183/2006 Sb.), včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

KÚ ÚK, UPS nejprve posoudil podané odvolání po formální stránce a zjistil, že splňuje náležitosti podle ust. § 81 a 83 správního řádu, neboť bylo podáno účastníkem řízení a v zákonné lhůtě. Odvolateli bylo napadené rozhodnutí doručeno dne 23.05.2024, odvolání bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 05.06.2024, tedy v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů.

KÚ ÚK, UPS vyhodnotil důvody podaného odvolání následovně: Odvolatel nesouhlasí s rozhodnutím stavebního úřadu. Obsahem odvolání z převážné části napadá obsah závazného stanoviska, tzn. námitky které jsou plně v kompetenci Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (ekologická újma, společenská funkce dřevin, vliv kácení na krajinný ráz apod.). Odvolatel rovněž namítá, že stavební úřad *nerozhodl samostatným výrokem o povolení kácení a povinností k výsadbě, natož aby tento výrok odůvodnil* (k uvedenému námitce odkázal odvolatel na ustálenou judikaturu). Dále odvolatel namítá, že nebyla zohledněna jeho vlastní návrhová varianta, resp. taktéž napadá opodstatněnost stavebního záměru.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací orgán *soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání 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 správnost, nepřihlíží.*

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí v rozsahu dle výše uvedeného ust. § 89 odst. 2 správního řádu a prostudováním spisové složky dospěl odvolací orgán k závěru, že rozhodnutí stavebního úřadu je nezbytné zrušit a věc vrátit k novému projednání, a to z níže uvedených důvodů (současně odvolací orgán reaguje na uplatněné námitky):

KÚ ÚK, UPS se předně zabýval otázkou námitek uplatněných vůči závaznému stanovisku. Jelikož odvolání směřovalo proti obsahu závazného stanoviska, bylo povinností odvolacího orgánu dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu vyžádat si potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Z uvedeného důvodu odvolací orgán opatřením č.j.: KUUK/150050/2024, spis. zn.: KUUK/123734/2024/4 ze dne 17.10.2024 požádal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KÚ ÚK, ZPZ), o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí, č.j.: MGMT/153085/2023, spis.zn.: MGMT/153085/2023 ze dne 06.02.2024. Odvolací orgán účastníkům řízení obsahem opatření č.j.: KUUK/150052/2024, spis. zn.: KUUK/123734/2024/5 ze dne 17.10.2024 sdělil, že po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle ust. § 88 odst. 1 správního řádu neběží.

Dne 08.11.2024 bylo KÚ ÚK, UPS v předmětné věci doručeno závazné stanovisko KÚ ÚK, ZPZ, kterým bylo potvrzeno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí (dále jen Odbor životního prostředí), č.j.: MGMT/153085/2023, spis.zn.: MGMT/153085/2023 ze dne 06.02.2024. KÚ ÚK, ZPZ neshledalo důvody pro změnu závazného stanoviska, a proto stanovisko Odboru životního prostředí potvrdilo a zároveň reagovalo na námitky odvolatele, který vyjádřil nesouhlas se závazným stanoviskem, a to následujícím způsobem: KÚ ÚK, ZPZ úvodem zkonstatovalo, že spolek (odvolatel) ve svém odvolání opakuje námitky, které již dříve vznesl v rámci samostatného podnětu k přezkumu závazného stanoviska. Odvolatel nesouhlasí s tím, že by pro povolení ke kácení předmětných dřevin byly dány závažné důvody. Podle odvolatele existuje několik jiných řešení, která by nebyla v konfliktu s dřevinami. Tím je například jiné umístění stavby nebo využití stávajícího stadionu Na Stínadlech v Teplicích. Možnost spatřuje odvolatel i v alternativě ponechání fotbalového hřiště bez modernizace. Nařízený orgán Odboru životního prostředí následně v potvrzeném stanovisku uvedl, že pro povolení kácení dřevin není potřeba doložit neexistenci jiného možného řešení záměru. Podmínkou, kterou je pro povolení ke kácení potřeba naplnit, je existence závažného důvodu ke kácení. Ten Odbor životního prostředí odůvodnil tak, že zde dochází ke kolizi předmětných dřevin se stavbou, která je ve veřejném zájmu. KÚ ÚK, ZPZ považuje toto odůvodnění za dostatečné.

Dále spolek namítá, že Odbor životního prostředí nezohlednil vliv kácení na krajinný ráz a významné krajinné prvky (dále jen VKP). Ačkoliv odvolatel uvádí, že stromořadí mohlo být i s ohledem na specifickou kulturu dubů registrováno jako VKP, skutečnost je taková, že se tak doposud nestalo. Odbor životního prostředí neobdržel žádný podnět k jeho zaregistrování a ve své praxi obvykle zaznamenává jako VKP jinak hodnotná území. Dle názoru KÚ ÚK, ZPZ předmětné stromořadí tedy významným krajinným prvkem není, a k jeho kácení není potřeba vydávat souhlas se zásahem do VKP. Dle nadřízeného orgánu se Odbor životního prostředí v závazném stanovisku věnoval vlivu na krajinný ráz dostatečně. Při své úvaze vyhodnotil, že krajinný ráz nebude záměrem změněn či narušen.

Odvolatel rovněž namítá, že uložená náhradní výsadba je nedostatečná. Odbor životního prostředí uložil výsadbu 10 dubů letních nebo zimních, zatímco odvolatel argumentuje, že by mělo být vysázeno alespoň 200 mladých stromků k nahrazení ekologické újmy, která vznikne kácením. Při hodnocení je však třeba zohlednit i kontext okolní krajiny. Jak Odbor životního prostředí uvedl, jedná se o extravilán, kde bude ekologická újma mnohem nižší, než pokud by stromy stály ojedinele v zastavěném území. Jak závěrem KÚ ÚK, ZPZ uvedl, uloženou náhradní výsadbu považuje za

dostatečnou. Nadřízený orgán KÚ ÚK, ZPZ neshledal nezákonnost závazného stanoviska vydaného Odborem životního prostředí. KÚ ÚK, UPS rovněž nezbývá než dále konstatovat, že odvolací orgán je vázán právním názorem nadřízeného orgánu životního prostředí, který po obsahové (věcné) stránce toto závazné stanovisko potvrdil.

V reakci na námitku odvolatele však KÚ ÚK, UPS uvádí, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu je nezbytné zrušit a věc vrátit k novému projednání. Důvodem je pochybení stavebního úřadu, který shora uvedené závazné stanovisko nezpracoval do svého rozhodnutí výrokem o povolení kácení a stanovením podmínek, resp. stavební úřad odvolatelem rozporované závazné stanovisko nezahrnul ani do stanovených podmínek pro provedení stavby vypsanych na str. 2 a 3 napadeného rozhodnutí (body 1–20). V předmětném rozhodnutí sice správní orgán zkonstatoval, že Odbor životního prostředí své stanovisko sdělil (str. 4 napadeného rozhodnutí) a rovněž v odůvodnění vypořádal námitku odvolatele odkázáním na existenci tohoto stanoviska, avšak tento způsob je z hlediska vymahatelnosti nedostačující. Odvolací orgán k uvedenému dále uvádí, že nezpracování tohoto stanoviska do podmínek rozhodnutí, resp. stanovením podmínek do výroku rozhodnutí, má za následek, že stavebníkovi by nebyla uložena rozporovaná povinnost náhradní výsadby, jakožto náhrady za způsobení ekologické újmy, přičemž Orgán životního prostředí tuto povinnost uložil. Napadené rozhodnutí stavebního úřadu je tedy zatížené vadou, když fakticky tuto povinnost stavebníkovi v rozporovaném rozhodnutí nenařizuje. Z výše uvedeného důvodu je nutné, aby stavební úřad předmětné závazné stanovisko dotčeného orgánu správně zapracoval do svého rozhodnutí a zajistil tak, že stavebník nebude shora uvedené povinnosti z faktického hlediska zbaven.

Na základě shora uvedených skutečností rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se nelze odvolat (§ 91 odst. 1 správního řádu).

Bc. Pavel Veselý
oprávněná úřední osoba oddělení krajský stavební úřad

Doručování veřejnou vyhláškou:

Toto rozhodnutí se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a bude vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Magistrát města Teplice, nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice 1

Poslední den vyvěšení písemnosti (rozhodnutí) se považuje za den jeho doručení. Poté je třeba potvrzené opatření s vyznačením data vyvěšení a sejmutí vrátit Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Vyvěšeno a zveřejněno elektronicky dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis:

Rozdělovník:Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

- Statutární město Teplice, IČO: 00266621, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice 1, které zastupuje spol. Sportovní projekty, s.r.o., Ing. arch. Viktor Drobný, IČO 27060659, Sokolovská č.p. 87/95, Praha8-Karlín, 186 00 Praha 86; IDDS: ej93t5s

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu

- ZO ČSOP Teplice – FERGUNNA, Dr. Vrbenského č.p. 2874/1, 415 01 Teplice 1; IDDS: 8urkc4d
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, PSČ 415 50 Teplice; IDDS: f7rf9ns
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno; IDDS: jnnyjs6
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2; IDDS: v95uqfy
- Marius Pedersen, a.s., Průběžná1940, 500 09 Hradec Králové; IDDS: dfmcfxw

Ostatní:

- Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu (odbor stavebního řádu), nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice 1
- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice 1
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Teplice, Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem – centrum, 400 01 Ústí nad Labem, IDDS: 8p3ai7n
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28, IDDS: pv8aaxd
- Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu (odbor územního plánování), nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice
- Magistrát města Teplice, odbor dopravy, nám. Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice 1
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, IDDS: t9zbsva
- Magistrát města Teplice, odd. pro styk s veřejností, nám. Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice 1