

odbor územního plánování a stavebního řádu

Spisová značka: KUUK/134157/2024
Číslo jednací: KUUK/156126/2024
UID: kuukes920ad52f
Počet listů/příloh: 7/0

Vyřizuje/linka: Lenka Dvořáková/577

Datum: 29. 10. 2024

Protokol o kontrole

Na základě ustanovení § 67 odst. 1 písm. e) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 129 odst. 1 a odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, byla postupem dle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), v platném znění, dne 25.09.2024 provedena kontrola výkonu přenesené působnosti obcí na úseku územně a stavebně správním, úseku speciálního stavebního úřadu a vyvlastňovacího úřadu a poskytování informací dle zákona o svobodném přístupu k informacím v kontrolované oblasti u Městského úřadu Louny, odboru stavebního úřadu (dále jen stavební úřad).

Výkonem kontroly byli pověřeni:

Lenka Dvořáková, osobní číslo 4398, vedoucí kontrolní skupiny

Bc. Karel Barák, osobní číslo 2131, kontrolující

Ing. Hana Bergmannová, osobní číslo 474, kontrolující

zaměstnanci Ústeckého kraje zařazení do krajského úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Předmětem kontroly byl výkon činností na úseku územně a stavebně správním dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinném k 31.12.2023 (dále jen stavební zákon); zákona č. 184/2006 Sb. (vyvlastňovací zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o poskytování informací); zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o přestupcích).

Odbor stavebního úřadu se dělí na oddělení stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče a oddělení stavebního řádu – speciální stavební řád. Ke dni kontroly má odbor stavebního úřadu celkem 9 úředníků vykonávající agendu obecního stavebního úřadu, z toho příslušnou zvláštní odbornou způsobilost splňuje 8 úředníků.

Kontrolované období: od 01.07.2023 do 30.06.2024.

Prvním kontrolním úkonem, jímž došlo k zahájení kontroly, bylo doručení oznámení o zahájení kontroly čj. KUUK/134183/2024 ze dne 16.09.2024, do datové schránky Městského úřadu Louny dne 18.09.2024. Přílohou oznámení o zahájení kontroly bylo pověření ke kontrole č. 153/UPS/2024, vyhotovené pod čj. KUUK/134157/2024 dne 16.09.2024 a tabulka – Agenda územního rozhodování a stavebního řádu.

Agenda územního rozhodování a stavebního řádu v jednotlivých skupinách v kontrolovaném období:

Druh	§	počet
Územně plánovací informace	21 SZ	50
VPS – nahrazující ÚR	78a SZ	0
Územní rozhodnutí	79 SZ	53
Rozhodnutí o změně využití území	80 SZ	1
Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území	81 SZ	0
Rozhodnutí/souhlas s dělením nebo scelování pozemků	82 SZ	136
Rozhodnutí o ochranném pásmu	83 SZ	0
Změna a zrušení územního rozhodnutí	94 SZ	3
Územní rozhodnutí s posouzením vlivů na životní prostředí	94a SZ	0
Rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení	94p SZ	62
Rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí	94q	0
Rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení	95 SZ	1
Územní souhlas	96 SZ	61
Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru	96a	27
Ohlášení	105 SZ	23
Stavební povolení	115 SZ	24
VPS – nahrazující SP	116 SZ	0
VPS – nahrazující současně ÚR a SP	78 odst. 5 SZ	1
Počet záměrů, pro které byl vydán certifikát AI	117 SZ	0
Změna stavby před jejím dokončením	118 SZ	42
Užívání stavby/kolaudační souhlas	122 SZ	92
Kolaudační rozhodnutí	122a SZ	32
Předčasné užívání	123 SZ	3
Zkušební provoz	124 SZ	1
Ověření dokumentace skutečného provedení stavby/pasportu stavby	125 SZ	110
Změna v užívání stavby	127 SZ	20
Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	128 SZ	9
Rozhodnutí v řízení o nařízení odstranění stavby	129 SZ	70
Rozhodnutí v řízení o dodatečném povolení stavby	129 SZ	80
Počet provedených kontrolních prohlídek	133 SZ	373

Neodkladné odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce	135 SZ	3
Nezbytné úpravy	137 SZ	0
Údržba stavby	139 SZ	1
Vyklizení stavby	140 SZ	0
Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě	141 SZ	0
Rozhodnutí v řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu	169 SZ	26
Přestupky	178 – 183 SZ	41
Procesní rozhodnutí (usnesení o přerušení řízení/zastavení řízení)		62
Opatření a jiné úkony		816
Stížnosti vyřízené stavebním úřadem		4
Kolaudace dle zákona č. 50/1976 Sb.		21
Počet žádostí podle z. 106/1999 Sb.		17
Poskytnutí informace		14
Odložení žádosti o informace	14 odst. 5 písm. c)	0
Rozhodnutí o odmítnutí žádosti	15	1
Podané stížnosti podle z. 106/1999 Sb.	16a	0
Odložení žádosti o informace	17 odst. 5	2
Celkový počet veškerých obdržených podání za kontrolované období		1528

Počet rozhodnutí napadených odvoláním v kontrolovaném období:

Výsledek	počet
odvolání zamítnuto a rozhodnutí potvrzeno	6
zamítnuto jako nepřipustné nebo opožděné	0
rozhodnutí zrušeno a řízení zastaveno	1
rozhodnutí zrušeno a vráceno k novému projednání	3
rozhodnutí změněno	0
dosud v řízení u odvolacího orgánu	8

Průběh kontroly:

Kontrolní skupina namátkově vybrala ze spisů správních řízení a ostatní agendy vedené stavebním úřadem v kontrolovaném období ke kontrole spisy následujících spisových značek:

1. MULN/7656/2024/SU/KM
2. MULN/1164/2024/SU/AM
3. MULN/6265/2024/SU/TK
4. MULN/5435/2024/SU/PM
5. MULN/26093/2023/OD/PB
6. MULN/20317/2023/OD/PB
7. MULN/5712/2024/SU/KM
8. MULN/468/2024/SU/SL
9. MULN/25472/2023/SU/HE
10. MULN/26705/2023/SU/HE
11. MULN/26658/2023/SU/HE
12. MULN/27312/2023/SU/AM

Kontrolou bylo zjištěno:

Ad 1.

Stavba: „**LN_Louny, 5.května 2899 – kVN, RVN (IV-12-4025687)**“ na pozemcích p. č. 1664/4, 1664/5, 1664/44, 1670/2, 1670/41, 4985/7, 4985/5 (vše ostatní plocha) v katastrálním území Louny

Stavebník: ČEZ Distribuce a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Zástupce: spol. ENPRO Energo s.r.o., IČO: 28628250, Sokolská 137/45, 757 01 Valašské Meziříčí

Územní rozhodnutí čj. MULNCJ 53487/2024, spis. zn. MULN/7656/2024/SU/KM, ze dne 27.05.2024.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána dne 15.04.2024 na formuláři dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném k 31.12.2023 (dále jen vyhláška). Projektová dokumentace byla vypracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění (dále jen autorizační zákon). Opatřením ze dne 24.04.2024 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení, a jelikož mu byly známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil 15denní lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Dne 27.05.2024 vydal stavební úřad územní rozhodnutí na uvedenou stavbu. Právní moc rozhodnutí vyznačena ke dni 21.06.2024. Spis obsahuje soupis všech svých součástí.

Kontrolní zjištění:

Územní rozhodnutí bylo stavebním úřadem vydáno v zákonné lhůtě.

Podmínky č. 14-19 územního rozhodnutí ukládají povinnost dodržení podmínek z vyjádření účastníků řízení, vlastníků inženýrských sítí, pouhým odkazem na čj. a datum těchto vyjádření, tzn. bez zapracování konkrétních podmínek do podmínek citovaného rozhodnutí.

Ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona stanoví obsah územního rozhodnutí, a mimo jiné uvádí, že územním rozhodnutím stavební úřad stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru. Obsahové náležitosti rozhodnutí o umístění stavby stanoví § 9 vyhlášky. Pokud tedy v územním řízení dojde stavební úřad k závěru, že z vyjádření účastníků řízení, tedy i vlastníků inženýrských sítí, vyplývá nezbytnost dodržení jimi stanovených podmínek pro umístění stavby, stavební úřad tyto podmínky zapracuje do podmínek rozhodnutí, tj. zkoordinuje a konkrétní podmínky stanoví ve výrokové části rozhodnutí, příp. připojí uvedená vyjádření formou přílohy, jako nedílné součásti uvedeného rozhodnutí. Podmínky pro realizaci stavby může obsahovat pouze rozhodnutí o umístění stavby, kterým se stanoví, že u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. f) až h) stavebního zákona nebude k jejich provedení vyžadováno ohlášení (§ 78 odst. 6 stavebního zákona).

V územním rozhodnutí stavební úřad uvádí za poučením tzv. „upozornění“, ve kterém stanoví podmínky týkající se oznámení přípravy stavební činnosti ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění; a dále podmínky orgánu ochrany odpadového hospodářství, orgánu ochrany ovzduší, orgánu ochrany přírody.

Podle § 68 odst. 1 správního řádu rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků, nikoli však „upozornění“. Jak již výše uvedeno podmínky pro umístění stavby musí být obsaženy ve výrokové části rozhodnutí, nikoli v „upozornění“. S podmínkami vyplývajícími ze závazných stanovisek musí být naloženo v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu, tj. musí být zapracovány do podmínek rozhodnutí, tedy do výrokové části rozhodnutí.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 2.

Stavba: **„Rodinný dům – GARONNA-Z“** na pozemku p. č. 3256/27 (orná půda) v katastrálním území Louny

Stavebník: ES Reality s.r.o., IČO: 09065644, Zelené náměstí 3115, 440 01 Louny

Společné povolení čj. MULNCJ 16169/2024, spis. zn. MULN/1164/2024/SU/AM, ze dne 13.02.2024.

Žádost o vydání společného povolení byla podána dne 05.12.2023 na formuláři dle přílohy č. 6 vyhlášky. Protože podaná žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, stavební úřad opatřením ze dne 15.01.2023 vyzval stavebníka k jejímu doplnění a společné řízení usnesením přerušil. Žádost byla doplněna dne 19.01.2024. Projektová dokumentace byla vypracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle autorizačního zákona. Opatřením ze dne 22.01.2024 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení, a současně protože mu byly známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání, a stanovil 15denní lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Dne 13.02.2024 vydal stavební úřad společné povolení na uvedenou stavbu. Právní moc rozhodnutí byla vyznačena ke dni 06.03.2024. Spis obsahuje soupis všech svých součástí.

Kontrolní zjištění:

Je zřejmé, že stavební úřad se dopustil nečinnosti při vyřízení podané žádosti, když první úkon v řízení byl učiněn stavebním úřadem až po uplynutí 30 dnů od podání žádosti o vydání společného povolení.

Podmínky č. 16-18 společného povolení ukládají povinnost dodržení podmínek z vyjádření účastníků řízení, vlastníků inženýrských sítí, pouhým odkazem na čj. a datum těchto vyjádření, tzn. bez zapracování konkrétních podmínek do podmínek citovaného rozhodnutí.

Ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona stanoví obsah společného povolení, a mimo jiné uvádí, že *stavební úřad stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby*. Obsahové náležitosti společného povolení stanoví § 13a vyhlášky. Pokud tedy ve společném řízení dojde stavební úřad k závěru, že z vyjádření účastníků řízení, tedy i vlastníků inženýrských sítí, vyplývá nezbytnost dodržení jimi stanovených podmínek pro umístění či provedení stavby, stavební úřad tyto podmínky zapracuje do podmínek rozhodnutí, tj. zkoordinuje a konkrétní podmínky stanoví ve výrokové části rozhodnutí, příp. připojí uvedená vyjádření formou přílohy, jako nedílné součásti uvedeného rozhodnutí.

Ve společném povolení stavební úřad uvádí za poučením tzv. „upozornění“, ve kterém uvádí podmínky týkající se oznámení přípravy stavební činnosti ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Podle § 68 odst. 1 správního řádu rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků, nikoli však „upozornění“. Jak již výše uvedeno podmínky pro umístění stavby či provedení stavby musí být obsaženy ve výrokové části rozhodnutí, nikoli v „upozornění“. S podmínkami vyplývajících ze závazných stanovisek musí být naloženo v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu, tj. musí být zapracovány do podmínek rozhodnutí, tedy do výrokové části rozhodnutí.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 3.

Věc: **„Žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopíí vydaných rozhodnutí nebo přehledem) vydaných Vaším stavebním úřadem v rámci územního a stavebního řízení dle stavebního zákona v období od 01.01.2024 do 31.03.2024“**

Žadatel: Instav Media, s.r.o., IČO: 03441725, Nádražní 762/32, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Poskytnutí informace čj. MULNCJ 42176/2024, spis. zn. MULN/6265/2024/SU/TK, ze dne 25.04.2024.

Dne 02.04.2024 žadatel požádal o poskytnutí informace podle zákona o poskytování informací. Opatřením ze dne 03.04.2024 stavební úřad sdělil žadateli výši úhrady za poskytnutí informací. Dne 23.04.2024 žadatel požadovanou částku uhradil. Dne 25.04.2024 stavební úřad požadovanou informaci žadateli poskytl, a to prostřednictvím platformy uschovna.cz. Spis obsahuje soupis všech svých součástí.

Kontrolní zjištění:

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Ve spise není založen písemný záznam o tom, kdo je v dané věci oprávněnou úřední osobou (§ 15 odst. 4 správního řádu).

Ad 4.

Stavba: **„Přístavba a nástavba rodinného domu čp. 383, stavba kanalizační přípojky“**
na pozemku st. p. č. 365, parc. č. 194/49 v katastrálním území Černčice u Loun

Stavebník: [REDAKCE]

Zástupce: Bc. Renáta Srkalová, IČO: 76185036, Rybalkova 1451, 440 01 Louny

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
čj. MULNCJ 40756/2024, spis. zn. MULN/5435/2024/SU/PM, ze dne 19.04.2024.

Společné oznámení záměru bylo podáno dne 08.02.2024 na formuláři dle přílohy č. 16 vyhlášky. Opatřením ze dne 19.03.2024 stavební úřad vyzval stavebníky k odstranění nedostatků podání podle § 96a odst. 5 stavebního zákona. Dne 18.04.2024 byla žádost doplněna. Projektová dokumentace k záměru byla vypracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle autorizačního zákona. Dne 19.04.2024 vydal stavební úřad společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru. Právní účinky souhlasu byly vyznačeny ke dni 24.04.2024. Spis obsahuje soupis všech svých součástí.

Kontrolní zjištění:

Společný souhlas nebyl stavebním úřadem vydán ve lhůtě podle § 96 odst. 4 stavebního zákona ve spojení s § 106 odst. 1 stavebního zákona.

Společný souhlas obsahuje tzv. „upozornění“, ve kterém jsou stanoveny podmínky pro realizaci stavby, včetně podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska dotčeného orgánu odboru životního prostředí Městského úřadu Louny ze dne 11.12.2023. Obsahové náležitosti společného souhlasu stanoví § 15c vyhlášky. Podle § 15c odst. 2 vyhlášky *společný souhlas dále obsahuje údaje o splnění podmínek pro vydání společného souhlasu, popřípadě údaje o souladu stavebního záměru se závaznými stanovisky dotčených orgánů.* Z uvedeného vyplývá, že splnění podmínek ze závazného stanoviska dotčeného orgánu nemůže být ve společném souhlase stavebním úřadem uloženo, a to ani formou tzv. „upozornění“. Pokud ze stanoviska dotčeného orgánu k navržené stavbě vyplynou podmínky, musí být stavebníkem zajištěno jejich splnění v projektové dokumentaci, v opačném případě navržený stavební záměr nesplňuje podmínky pro vydání společného souhlasu a je nezbytné postupovat v souladu s § 96a odst. 5 stavebního zákona, tj. stavební úřad rozhodne usnesením o provedení společného územního a stavebního řízení.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 5.

Stavba: **„Lesní cesta Žerotínská, k.ú. Žerotín u Panenského Týnce“** na pozemcích parc. č. 898, 822/1 v katastrálním území Žerotín u Panenského Týnce

Stavebník: Lesy ČR s.p., OŘ severní Čechy, IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Zástupce: Ateliér Kprojekt, s.r.o., IČO 02319403, Tyršova 158, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1

Společné povolení čj. MULNCJ 137569/2023, spis. zn. MULN/26093/2023/OD/PB, ze dne 15.12.2023.

Žádost o vydání společného povolení byla podána dne 09.11.2023 na formuláři dle přílohy č. 6 vyhlášky. Projektová dokumentace byla vypracována osobou oprávněno k výkonu této činnosti dle autorizačního zákona. Opatřením ze dne 16.11.2023 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona, upustil od ústního jednání a stanovil 15denní lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Rozhodnutím – společným povolením ze dne 15.12.2023 stavební úřad schválil předmětný stavební záměr Lesní cesta Žerotínská. Právní moc vyznačena ke dni 03.01.2024. Spis obsahuje soupis všech jeho součástí.

Kontrolní zjištění:

Společné povolení bylo stavebním úřadem vydáno v zákonné lhůtě.

V projektové dokumentaci, stejně tak v oznámení o zahájení řízení a vydaném společném povolení je předmět řízení popisován jako stavební úpravy stávající lesní cesty. Dle § 79 odst. 3 stavebního zákona stavební úpravy nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby. Ze spisu není zřejmé, z jakého důvodu tedy stavební úřad vedl společné územní a stavební řízení. Zde je nutné uvést, že popisovaný rozsah stavby nebylo možné beze všech pochybností dovodit z výkresové části a bylo tedy na místě činit úkony vůči stavebníkovi za účelem upřesnění předmětu řízení. V případě, že by se jednalo o rozšíření komunikace, a tedy byl důvod pro vedení územního řízení, pak měl být stavebník vyzván o úpravu dokumentace v tom smyslu, že se nejedná o stavební úpravy.

Stavební úřad se v řízení vůbec nezabýval kácením dřevin, přestože z projektové dokumentace vyplývá, že v souvislosti se stavbou ke kácení dojde. Projektová dokumentace obsahuje údaj: *Kácení není součástí projektu a provede ho investor na vlastní náklady před zahájením stavby.* Pokud byl skutečně důvod vést územní řízení (viz. výše), pak měl stavební úřad postupovat dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, tzn. povolení kácení mělo být součástí výrokové části společného povolení. Pokud by územní rozhodnutí nemělo být vydáno, a přesto zahájení stavby na základě stavebního povolení by bylo podmíněno kácením dřevin, pak zajištění této koordinace mělo být zakotveno do podmínek povolení.

Spis neobsahoval závazné stanovisko úřadu územního plánování, což by svědčilo tomu, že se skutečně jedná o stavební úpravy stávající komunikace, ke kterým se závazné stanovisko nevydává. Vycházeje z toho, že bylo rozhodováno i o umístění stavby, pak je nezbytné posoudit, zda předmětný záměr vyvolá změnu v území a vyžaduje vydání závazného stanoviska, což je v kompetenci úřadu územního plánování. Ze spisu však uvedené nelze dovodit.

Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby a pokud je to třeba také pro její užívání. Podmínky č. 11 a 12, kterými je stavebník informován, kdy bude možné stavbu uvést do provozu a jaké podklady je třeba předložit k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, nejsou podmínkami dle cit. § 94p odst. 1 stavebního zákona. Pokud stavební úřad považuje za nutné na uvedené stavebníka upozornit, tak jediné jako součást odůvodnění.

Ad 6.

Stavba: „**Parkovací místa v ul. Jasanová, Louny**“ na pozemcích parc. č. 1479/20, 1479/28, 1479/70, 1479/98, 1479/99, 1479/180, 1479/181, 4980/2 v katastrálním území Louny

Stavebník: Město Louny, IČO 00265209, Mírové náměstí 35, 440 01 Louny 1

Zástupce: DESIGNPROJEKT s.r.o., IČO 09210121, Adolfa Heyduka 1114, 438 01 Žatec

Společné povolení č.j. MULNCJ 107406/2023, spis. zn. MULN/20317/2023/OD/PB, ze dne 26.09.2023.

Žádost o vydání společného povolení byla podána dne 16.08.2023 na formuláři dle přílohy č. 6 vyhlášky. Projektová dokumentace byla vypracována osobou oprávněno k výkonu této činnosti dle autorizačního zákona. Opatřením ze dne 06.09.2023 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona, upustil od ústního jednání a stanovil 15denní lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Rozhodnutím – společným povolením ze dne 26.09.2023 stavební úřad schválil předmětný stavební záměr Parkovací místa v ul. Jasanová. Právní moc vyznačena ke dni 18.10.2023.

Kontrolní zjištění:

Společné povolení bylo stavebním úřadem vydáno v zákonné lhůtě.

V žádosti o vydání společného povolení je zaškrtnuto, že se jedná o novou stavbu a zároveň i o změnu dokončené stavby; obojí najednou však je vyloučeno. Stavební úřad se tímto nezabýval, resp. nepožadoval úpravu žádosti.

V oznámení o zahájení řízení stavební úřad mezi účastníky řízení, mimo stavebníka Města Louny, zařadil i město Louny, odbor školství, kultury a sportu, úsek majetkový. Ten se následně vyjádřil, a to z pozice zástupce Města Louny. V daném případě je stavebníkem Město Louny zastoupené spol. DESIGNPROJEKT s.r.o. a není tedy zřejmé, z jakého důvodu stavební úřad zahrnul mezi účastníky dalšího zástupce.

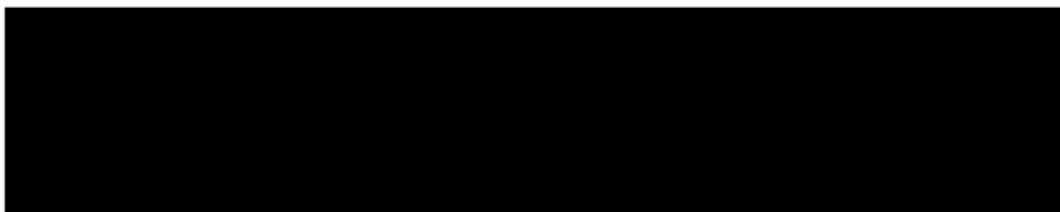
Ve spise je dále založeno vyjádření města Louny, odboru správy majetku, který se rovněž vyjádřil jako zástupce Města Louny a své vyjádření vydal na základě stanoviska architekta města Loun v souladu s ust. § 18 odst. 4 a § 19 odst. d), o) stavebního zákona. Obsahem tohoto vyjádření je souhlas s doporučeními specifikovanými do 3 bodů. Prvotně je nutné uvést, že uvedenými ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona jsou vymezeny cíle a úkoly územního plánování a z tohoto hlediska posuzuje záměr úřad územního plánování, který tak učinil ve svém závazném stanovisku. Nicméně vyjádření majetkového odboru bylo vydáno, založeno do spisu a stavební úřad ho citoval ve výčtu stanovisek, které byly podkladem rozhodnutí a jejichž vzájemný soulad zajistil. Za pochybení stavebního úřadu je shledáno to, že se stavební úřad ve skutečnosti s tímto vyjádřením nevypořádal, nereagoval v obsahu rozhodnutí na stanovená doporučení.

Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby a pokud je to třeba také pro její užívání. Podmínky č. 12 a 13, kterými je stavebník informován, kdy bude možné stavbu uvést do provozu a jaké podklady je třeba předložit k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, nejsou podmínkami dle cit. § 94p odst. 1 stavebního zákona. Pokud stavební úřad považuje za nutné na uvedené stavebníka upozornit, tak jediné jako součást odůvodnění.

Ad 7.

Stavba: „Dělení pozemků parc. č. 3639/45 a 3639/46 v katastrálním území Louny“

Žadatelé:



a město Louny, zastoupené Ing. Zuzanou Královou, vedoucí odboru majetkové správy, IČO 00265209, Mírové náměstí čp. 35, 440 01 Louny 1

Záměr dělení schválen sdělením čj. MULNCJ 49809/2024, spis. zn. MULN/5712/2024/SU/KM ze dne 15.05.2024.

Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pro dělení parc. č. 3639/45 a 3639/46 v katastrálním území Louny byla podána dne 18.03.2024 na formuláři dle přílohy č. 4 vyhlášky. Opatřením ze dne 08.04.2024 stavební úřad dle § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení, upustil od ústního jednání a stanovil 15denní lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Sdělením ze dne 15.05.2024 schválil navrhovaný záměr dělení v rozsahu geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 5260-2022533/2023 ověřeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny dne 24.02.2023.

Kontrolní zjištění:

Dle § 82 odst. 3 stavebního zákona k podané žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, nemusí vždy být vydáno rozhodnutí. Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad potvrdí tuto skutečnost sdělením, kterým současně schválí navrhovaný záměr. Stavební úřad tedy musí provést správní úvahu, zda je či není takové stanovení podmínek nutné za okolností každého jednotlivého případu. V daném případě byla dne 18.03.2024 podána žádost, k navrhovému dělení vydal úřad územního plánování kladné závazné stanovisko bez podmínek (závazné stanovisko ze dne 03.04.2024). V této fázi měl stavební úřad dělení posoudit, učinit úvahu, zda je nutné vydat rozhodnutí nebo postačí souhlas. Stavební úřad však oznámil zahájení územního řízení o dělení a scelování pozemků, a jak výše uvedeno, stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a závazných stanovisek dotčených orgánů; tento postup svědčil tomu, že bude vydáno územní rozhodnutí. Následně však vydal sdělení, kterým požadovaný záměr dělení pozemků schválil se stručným odůvodněním, že nebylo třeba stanovit podmínky. Vycházeje z tohoto konkrétního případu, kdy vlastníci pozemků podanou žádostí projevili vůli pozemky rozdělit, úřad územního plánování jako dotčený orgán vydal závazné stanovisko, že záměr je přípustný, a to bez podmínek, pak oznámení o zahájení řízení bylo nadbytečné. Stavební úřad využil možnosti stanovené stavebním zákonem a dělení pozemků schválil sdělením, nicméně pochybil, když zahájené územní řízení neukončil. Po vydání sdělení musí stavební úřad územní řízení, byť formálně, zastavit dle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu z důvodu, že žádost se stala bezpředmětnou, což stavební úřad v daném případě neučinil.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 8.

Stavba: „Hala pro skladování krmiva v zemědělském areálu v Telcích“ na pozemcích st. p. 15/2, parc. č. 902 a 17/1 v katastrálním území Telce.

Stavebník: [REDAKCE]

Společné povolení čj. MULNCJ 55403/2024, spis. zn. MULN/468/2024/SU/SL, ze dne 29.05.2024.

Kontrolní zjištění:

Stavební úřad, jak výše uvedeno, vyzval stavebníka k doplnění podkladů, které ve výzvě specifikoval. V odůvodnění rozhodnutí uvedl, že chybějící doklady byly stavebníkem průběžně doplňovány. Kromě vyjádření statika však žádné jiné požadované podklady ve spise založeny nejsou, nelze tedy ověřit, zda skutečně byly doloženy. Ve spise je mj. založeno stanovisko banky (MONETA Money bank, a.s.), které však není vyjádřením k předmětu společného řízení, tj. k umístění a povolení realizace haly; vyjádření se vztahuje k dělení a změně druhu pozemku.

Podklady pro vydání rozhodnutí neobsahují vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Dle § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona stavebník k žádosti připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti nebo způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Skutečnost, že hala není napojena na žádné inženýrské sítě a nebude vytápěna neznámá, že stavební úřad nebude v řízení požadovat údaje o území z hlediska stávajících sítí, aby v souladu s cit. § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona požadoval případná stanoviska o ochraně stávajících sítí v území, do kterého je stavba navrhována. Uvedené ustanovení nelze nahradit podmínkou v rozhodnutí, že (citace): *Před zahájením stavby budou vytýčeny všechny podzemní inženýrské sítě a zařízení, budou respektována jejich ochranná pásma – zákonné podmínky pro provádění činnosti v ochranných pásmech podzemních zařízení a vedení.* Nejen že tato podmínka byla stanovena pro umístění stavby, a ne pro její provedení, ale navíc ukládá zajištění ochrany jen podzemních sítí, přičemž stavebník je povinen respektovat i sítě nadzemní.

Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby a pokud je to třeba také pro její užívání. V podmínce č. 2 pro provedení stavby stavební úřad stavebníkovi „uložil“: *Za správnost, úplnost a proveditelnost zpracované dokumentace pro vydání společného povolení zodpovídá projektant.* Toto je konstatování toho, jaká zodpovědnost je stavebním zákonem projektantovi svěřena, nikoli podmínkou pro stavebníka, kterou má dodržet v průběhu realizace stavby.

Stavební úřad v odůvodnění uvedl, že stavba vyhovuje mj. obecným požadavkům na využívání pozemků. Tyto požadavky jsou zakotveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023, kde v § 25 jsou stanoveny obecné podmínky pro umísťování staveb, tak vzájemné odstupy mezi stavbami a stejně tak odstupy od hranic pozemků. Ze spisu ani rozhodnutí není zřejmé, že by se stavební úřad tyto odstupy hodnotil a při umístění nové stavby tak prokázal splnění těchto požadavků.

Ve výčtu předložených podkladů – závazných stanovisek je uvedeno: Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče dne 05.01.2024, čj. MULNCJ 1661/2024, spis. zn. MULN/407/2024/SU/FE (fiktivní závazné stanovisko souhlasné a bez podmínek). Není zřejmé, jak závazné stanovisko, vzniklé fikcí, tzn. bez jeho faktického vydání, může mít přidělené čj. a spis. značku. Z praxe je odvolacímu orgánu známo, že při vzniku fiktivního závazného stanoviska úřad územního plánování následně vydá jakési osvědčení či potvrzení, že fikce závazného stanoviska nastala. Předmětný spis však žádné takové potvrzení neobsahuje.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu.

Ad 9.

Stavba: „**Chata na parc. č. st. 759 Lenešice**“ na pozemku st. p. č. 759 v katastrálním území Lenešice

Stavebník: [REDAKCE]

Zástupce: [REDAKCE]

Řízení o odstranění stavby na základě oznámení žadatele o záměru odstranit stavbu, rozhodnutí čj. MULNCJ 174/2024, spis. zn. MULN/25472/2023/SU/HE, ze dne 02.01.2024.

Oznámení záměru odstranit stavbu byla stavebnímu úřadu podáno dne 04.10.2023 na formuláři dle přílohy č. 15 vyhlášky. Dokumentace bouracích prací byla vypracována [REDAKCE], osobou oprávněnou k výkonu této činnosti. Dne 08.11.2023 stavební úřad vydal usnesení, kterým rozhodl, že ohlášený záměr projedná v řízení a současně stavebníka vyzval k doložení dalších podkladů a řízení přerušil. Po doložení příslušných podkladů stavební úřad dne 02.01.2024 vydal rozhodnutí čj. MULNCJ 174/2024, kterým odstranění stavby povolil. Právní moc rozhodnutí vyznačena ke dni 07.02.2024. Spis obsahuje soupis všech svých součástí.

Kontrolní zjištění:

Rozhodnutí o odstranění stavby bylo stavebním úřadem vydáno v zákonné lhůtě. Stavba byla v rozhodnutí dostatečným způsobem identifikována a byla stanovena jediná podmínka a to, že její odstranění bude provedeno dle schválené dokumentace bouracích prací.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 10.

Stavba: „**Novostavba zahradního domku u rodinného domu čp. 3100 v ul. Dalimilova v Lounech**“ na pozemku p. č. 3630/214 v katastrálním území Louny

Stavebník: [REDAKCE]

Řízení o dodatečném povolení stavby, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby čj. MULNCJ 14244/2024, spis. zn. MULN/26705/2023/SU/HE, ze dne 07.02.2024.

Žádost o stavební povolení byla stavebníky na stavební úřad podána dne 10.11.2023. Protože žádost neposkytovala dostatečné podklady pro její posouzení, vyzval stavební úřad stavebníky dne 27.11.2023 k doplnění podkladů a řízení o žádosti přerušil. Po doložení podkladů stavební úřad dne 04.01.2024 provedl kontrolní prohlídku za účelem vymezení již provedených prací a dne 08.01.2024 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Dne 07.02.2024 stavební úřad stavbu rozhodnutím čj. MULNCJ 14244/2024 dodatečně povolil. Právní moc rozhodnutí je vyznačena ke dni 13.03.2024.

Kontrolní zjištění:

Stavba je v rozhodnutí dostatečně popsána a z rozhodnutí je dostatečně zřejmé, co již bylo v rámci stavby provedeno a co je teprve předmětem jejího dokončení. Ve spisové složce jsou založena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů (OŽP, OÚP) a kompletní projektová dokumentace ke stavbě.

K oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby nejsou ve spisové složce zařazeny doručky, týkající se doručení oznámení stavebníkům [REDAKCE], není tak zřejmé, kdy a jak byla těmito účastníky řízení tato písemnost doručena.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 11.

Stavba: „**Novostavba zahradního domku u rodinného domu čp. 3100 v ul. Dalimilova v Lounech**“ na pozemku p. č. 3630/214 v katastrálním území Louny

Stavebníci: [REDAKCE]

Řízení o odstranění stavby, rozhodnutí zastavení řízení o odstranění stavby čj. MULNCJ 28262/2024, spis. zn. MULN/26658/2023/SU/HE, ze dne 15.03.2024.

Stavebníci dne 29.08.2023 stavebnímu úřadu oznámili záměr provést stavbu. Poté, co stavební úřad vlastní obhlídkou pozemku zjistil, že stavba je již z větší části provedena, odložil dne 07.11.2023 podání usnesením čj. MULNCJ 123868/2023. Stavebníci následně dne 10.11.2023 u stavebního úřadu podali žádost o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad dne 27.11.2023 vyzval k účasti na kontrolní prohlídce a tuto provedl dne 04.01.2024. Dne 08.01.2024 stavební úřad oznámil zahájení řízení o odstranění stavby. Z důvodu toho, že žádost o dodatečné povolení stavby byla podána před zahájením řízení o odstranění stavby, je den 08.01.2024 faktickým okamžikem podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad tak následně řízení o odstranění stavby přerušil a vedl řízení o jejím dodatečném povolení (viz. ad. 10). Protože stavební úřad dne 07.02.2024 vydal rozhodnutí čj. MULNCJ 14244/2024, kterým stavbu dodatečně povolil a toto rozhodnutí nabylo dne 13.03.2024 právní moci, vydal dne 15.03.2024 rozhodnutí, kterým řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona zastavil.

Kontrolní zjištění:

V postupu stavebního úřadu kontrolní orgán nezjistil vady ani neodůvodněné průtahy v řízení. Řízení je spjato s řízením o dodatečném povolení stavby viz. ad. 10.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Ad 12.

Stavba: „**Obnova střechy kostela sv. Kateřiny v Oboře**“ na pozemku st. p. č. 7 v katastrálním území Obora u Loun

Stavebník: Římskokatolická farnost Obora, IČO 64018164, Beneše z Loun 136, 440 01 Louny 1

Stavební povolení na základě podané žádosti, rozhodnutí – stavební povolení čj. MULNCJ 140986/2023, spis. zn. MULN/27312/2023/SU/AM, ze dne 29.12.2023.

Žádost o vydání stavebního povolení byla stavebnímu úřadu podána dne 28.11.2023 na příslušném formuláři č. 9 vyhlášky. Součástí žádosti byla projektová dokumentace prací, zpracovaná k tomu oprávněnou osobou. Stavební úřad dne 06.12.2023 oznámil zahájení stavebního řízení s tím, že podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, a že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky v určené lhůtě 10 dnů od doručení oznámení. Dne 29.12.2023 stavební úřad rozhodnutím vydal stavební povolení na předmětnou stavbu. Právní moc vyznačena ke dni 24.01.2024. Spis obsahuje soupis všech svých součástí.

Kontrolní zjištění:

Z rozhodnutí je rozsah stavby, včetně jejího popisu dostatečně zřejmý. V postupu stavebního úřadu nebylo zjištěno žádné pochybení a stavební povolení bylo vydáno bez zbytečných průtahů.

Jednotlivé součásti spisu nejsou očíslovány v souladu se soupisem spisu. Záznam o určení oprávněné úřední osoby v dané věci neobsahuje datum jeho vyhotovení.

Doporučení:

S vedoucí Ing. Todtovou byl probrán „způsob organizace práce“ na stavebním úřadě, jelikož opakovaně se na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS), obrazení stavebníci, že při urgenci svých podání u stavebního úřadu jsou odkazováni na KÚ ÚK, UPS. Stavebníci vyjadřují nespokojenost, že při dotazu, kdy bude řešeno jejich podání, je jim sdělen termín v horizontu několika měsíců, kdy se jejich podání dostane „na řadu“. Rovněž jsou instruováni, aby si podali na KÚ ÚK, UPS žádost o opatření proti nečinnosti a pokud takové opatření bude, věc bude vyřízena přednostně.

KÚ ÚK, UPS je známo, že personální obsazenost je v podstatě na všech stavebních úřadech nedostačující, jinak tomu není ani u KÚ ÚK, UPS. Vedoucí odboru však zodpovídá za výkon přenesené působnosti na jí svěřeném úseku a je na ní, aby z hlediska odborného ale i organizačního, zajistila vyřizování příslušné agendy. Je nepřijatelné, aby urgency ze strany stavebníků byly zohledněny až poté, kdy do věci „vstoupí“ nadřízený orgán. V této souvislosti je nutné uvést, že na základě žádosti o přijetí opatření proti nečinnosti stavebního úřadu KÚ ÚK, UPS vyzve stavební úřad o předložení spisu, musí ho prostudovat, aby zjistil stav věci a vydá (téměř vždy) opatření proti nečinnosti. Uvedené je zatěžováním KÚ ÚK, UPS na úkor vlastní zodpovědnosti vedoucí při řízení odboru.

Dále kontrolní skupina na základě výše uvedených, v kontrolovaných spisových složkách opakujících se zjištění, doporučuje následující:

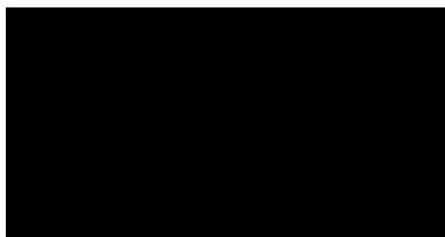
- dbát na dodržování lhůt stanovených stavebním zákonem
- dbát na obsahové náležitosti vydávaných rozhodnutí podle § 68 odst. 1 správního řádu a příslušných ustanovení stavebního zákona
- s podmínkami vyplývajících z podkladových závazných stanovisek dotčených orgánů nakládat v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, tj. obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu
- dbát na řádné vypořádání se s podmínkami vyplývajících z vyjádření účastníků řízení
- záznam o určení oprávněné úřední osoby opatřit datem jeho vyhotovení
- jednotlivé součásti spisu číslovat v souladu se soupisem spisu.

Poučení

Námítky proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může dle ust. § 13 kontrolního řádu kontrolovaná osoba podat kontrolnímu orgánu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole. Námítky se podávají písemně, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním. Námítky lze podat u vedoucího kontrolní skupiny/kontrolujícího.

Protokol byl vyhotoven dne 29.10.2024 ve 4 stejnopisech.

Vedoucí kontrolní skupiny: Lenka Dvořáková,
Kontrolující: Bc. Karel Barák, Ing. Hana Bergmannová



Rozdělovník:

- Městský úřad Louny, tajemník úřadu
- Městský úřad Louny, vedoucí stavebního úřadu
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kontroly