



Krajský úřad Královéhradeckého kraje

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Váš dopis ze dne | Vaše značka

Naše značka (č. j.)  
1399/UP/2013/Vet

Hradec Králové  
15. 5. 2013

Odbor | oddělení  
územního plánování a stavebního řádu  
stavebního řádu

Vyřizuje | linka | email  
Mgr. Michaela Vetterlová /451  
mvetterlova@kr-kralovehradecky.cz

### ROZHODNUTÍ

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu v Hradci Králové, který je správním orgánem příslušným podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o odvolání Václava Michala, bytem Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8, podaném dne 19. prosince 2012.

Předmětným odvoláním bylo napadeno rozhodnutí Městského úřadu Sobotka, stavebního úřadu, který je příslušným stavebním úřadem dle § 13 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, vydané dne 4. prosince 2012, č. j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20. Tímto rozhodnutím Městský úřad Sobotka, stavební úřad podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 149 odst. 3 správního řádu zamítl „žádost o územní rozhodnutí o umístění přístavby k domu čp. 64 Mladějov, část Roveň na st. p. č. 98 a p. p. č. 261/1 v k. ú. Roveň u Sobotky“, kterou dne 3. října 2012 podal na Městský úřad Sobotka, stavební úřad Václav Michal, bytem Sopotská 618/6, 181 00 Praha 8.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí Městského úřadu Sobotka, stavebního úřadu ze dne 4. prosince 2012, č. j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20

**zrušuje**

a věc **vrací** Městskému úřadu Sobotka, stavebnímu úřadu **k novému projednání**.

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové  
tel.: 495 817 111 | fax: 495 817 336  
e-mail: posta@kr-kralovehradecky.cz  
www.kr-kralovehradecky.cz

**Vstřícný, rychlý a profesionální úřad**  
– spokojený občan.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, je Václav Michal, nar. 5. března 1947, bytem Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8, doručovací adresa Jirkovská 131/10, 184 00 Praha 8.

#### Odůvodnění

Městský úřad Sobotka, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 4. prosince 2012 pod č. j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20 územní rozhodnutí, kterým „rozhodl podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 149 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) takto: „Žádost o územní rozhodnutí o umístění přístavby k domu čp. 64 Mladějov, část Roveň, na st. p. č. 98 a p. p. č. 261/1 v k. ú. Roveň u Sobotky se zamítá“ (dále jen „rozhodnutí o změně dokončené stavby“). Napadené územní rozhodnutí o umístění přístavby vydal stavební úřad k žádosti podané Václavem Michalem, Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8, dne 3. října 2012.

Nejprve je k věci nutné zmínit právní předpisy, na základě kterých bylo napadené rozhodnutí o změně dokončené stavby vydáno. Jedná se o zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V této souvislosti odvolací orgán uvádí, že ke dni 1. ledna 2013 vstoupil v účinnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „zákon č. 350/2012 Sb.“). V jeho Čl. II bod 14 je uvedeno, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů s výjimkou a) stavebních řízení neukončených v prvním stupni, která se týkají staveb, u nichž podle nové právní úpravy postačí ohlášení; na takové stavby se hledí jako na ohlášené podle tohoto zákona, za ohlášení se v tomto případě považuje žádost o vydání stavebního povolení a za den ohlášení den nabytí účinnosti tohoto zákona, b) řízení o správním deliktu spáchaném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud nová právní úprava je pro obviněného příznivější.

V návaznosti na Čl. II bod 14 zákona č. 350/2012 Sb. se tedy územní řízení o změně stavby a využití území dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném před účinností zákona č. 350/2012 Sb., tzn. dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2012. Takto bylo postupováno i v odvolacím řízení.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podal Václav Michal, bytem Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8, doručovací adresa Jirkovská 131/10, 184 00 Praha 8 (dále jen „odvolatel“) odvolání. Toto odvolání stavební úřad předložil Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu ve vazbě na ustanovení § 178 odst. 2 správního řádu a na základě ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona o krajích v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 4 stavebního zákona.

K problematice podání odvolání považuje odvolací orgán v první řadě za nutné uvést, že poté, co mu je orgánem první instance spolu se spisovým materiálem předloženo, je povinen přezkoumat podané odvolání z hlediska včasnosti a přípustnosti.

Pokud se týká problematiky včasnosti, odvolací orgán z dokladů o doručení založených v příloženém spisovém materiálu zjistil, že napadené rozhodnutí bylo odvolateli oznámeno dne 10. prosince 2012, jak je patrné z doručky, založené ve spise. Předmětné odvolání bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 19. prosince 2012. Předmětné odvolání bylo tedy podáno v zákonné patnáctidenní lhůtě v souladu s ustanovením § 83 odst. 1 správního řádu a jedná se tak o odvolání včasné.

Pokud se týká problematiky přípustnosti odvolání, odvolací orgán shledal, že účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je Václav Michal, nar. 5. března 1947, bytem Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8, který je žadatelem o vydání územního rozhodnutí o umístění přístavby k č.p. 64 v Mladějově.

Toto rozhodnutí bylo vydáno i za účasti účastníků řízení, kterým svědčí tento titul ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu a kterými jsou Kristina Forstová, Do pískovny 357, 463 31 Mníšek, Obec Mladějov, IDDS: z4aa7dt, Mladějov 45, 507 75 Mladějov.

V obsahu svého odvolání odvolatel vyjádřil nesouhlas s rozhodnutím stavebního úřadu zejména z důvodu, že se jedná o přístavbu 4,5 x 4,5 m ke stávající chatě, která již byla v území umístěna. Jedná se o dřevěnou, nevytápěnou kůlnu bez základů, jak žadatel uvádí, ke své žádosti doložil souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, dále souhlasné stanovisko Městského úřadu Jičín, orgánu ochrany lesa a souhlasné stanovisko Správy CHKO Český ráj, z něhož vyplývá, že navrhovaná stavba nesníží hodnoty krajinného rázu a nebude mít nepříznivý dopad ani na další zájmy ochrany přírody a krajiny v chráněné krajinné oblasti. Dále odvolatel v obsahu odvolání uvedl, že „situace územního plánu, ve které se nachází tato konkrétní lokalita s místním názvem „Dola“, je v rozporu s realitou, jelikož pro tuto oblast sice není územním plánem obce vymezeno zastavěné území, ale přesto se zde nachází velké množství staveb převážně rekreačních, ale i staveb pro bydlení, a všechny tyto stavby se nacházejí ve funkční ploše – pozemky určené pro plnění funkce lesa“. V obsahu odvolání proto odvolatel vyjadřuje názor, že „nelze vykládat přísně dogmaticky regulativy územního plánu, tak jak to učinil stavební úřad“. V odvolání dále odvolatel uvedl, že žádá o udělení výjimky, aniž by blíže specifikoval, čeho se daná výjimka týká. Stavební úřad dne 2. ledna 2013, č. j. MUSO 4/2013/SU/330/A20 požadoval po odvolateli upřesnění jeho odvolání v části týkající se žádosti o výjimku. Odvolatel přípisem ze dne 9. ledna 2013 upřesnil, že žádá o výjimku z § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. K uvedené žádosti o výjimku stavební úřad vydal dne 14. ledna 2013 usnesení o odložení věci č. j. MUSO 112/2013/SU/330/A20, ve kterém stanovil, že žádost o výjimku z ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona se odkládá, a to na základě § 43 odst. 1 písm. b) správního řádu, kde je stanoveno, že řízení o žádosti není zahájeno a správní orgán věc usnesením odloží v případě, že bylo učiněno podání, k jehož vyřízení není věcně příslušný žádný správní orgán.

Vzhledem ke včas podanému odvolání účastníka řízení u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, odvolací orgán napadené rozhodnutí spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Toto ustanovení stanoví,

že odvolací správní orgán přezkoumává 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.

Prvně se odvolací orgán zabýval otázkou souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy.

Přitom odvolací orgán zjistil následující. Žadatel dne 3. října 2012 podal na stavební úřad žádost o vydání rozhodnutí o umístění přístavby domu č. p. 64 v Mladějově, a to podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 81 stavebního zákona a § 3 a 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). V uvedené žádosti uvedl, že jde o přístavbu skladu ke stavbě č.p. 64 na st. p. č. 98 v k. ú. Roveň u Sobotky o rozměrech 4,5 m x 4,5 m x 2,8 m (dále jen „přístavba skladu“). K uvedené žádosti odvolatel přiložil Smlouvu o právu provést stavbu uzavřenou dne 27. 12. 2012 mezi Václavem Michalem (žadatelem) a obcí Mladějov, zastoupenou starostou Petrem Hornigem, z jejíhož obsahu je zřejmé, že touto smlouvou je zajištěno právo provést stavbu na pozemku p.p. č 261/1 v katastrálním území Roveň u Sobotky, který je dle údajů v katastru nemovitostí ve vlastnictví obce Mladějov.

Dále odvolatel (žadatel) předložil stavebnímu úřadu souhlas Městského úřadu Jičín, odboru životního prostředí a zemědělství, jako orgánu státní správy lesů, se stavbou do 50 m od okraje lesa ze dne 9. července 2012, č. j. MUJC/2012/16811/ZP/Str a souhlasné závazné stanovisko Správy chráněné krajinné oblasti Český ráj ze dne 26. září 2012, č. j. S/1791/CR/2012/210.

Dne 8. října 2012 stavební úřad veřejnou vyhláškou oznámil zahájení územního řízení č. j. MUSO 2940/2012/SU/330/A20 a zároveň nařídil ústní jednání na 9. listopadu 2012. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad rovněž poučil ve smyslu § 87 odst. 1 a § 89 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, že námítky účastníků a závazná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jak ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, stavební úřad rovněž oslovil Městský úřad Jičín, úřad územního plánování s žádostí o vyjádření k záměru přístavby skladu. Dne 18. října 2012 obdržel vyjádření úřadu územního plánování Městského úřadu Jičín nazvané „stanovisko k územnímu řízení na stavbu: přístavba k domu čp. 64 Mladějov, část Roveň („Dola“) na st. p. č. 98 a p. p. č. 261/1 v k. ú. Roveň u Sobotky“. Z obsahu tohoto vyjádření vyplývá, že uvedený záměr je v rozporu s Územním plánem obce Mladějov a se záměry územního plánování. Toto vyjádření ze dne 18. 10. 2012 tedy bylo součástí spisu. Následně dne 9. listopadu 2012 v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu informoval stavební úřad účastníky územního řízení veřejnou vyhláškou č. j. MUSO 3197/2012/SU/330/A20 o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Ze spisové dokumentace věci se týkající vyplývá, že této možnosti žádný z účastníků nevyužil.

Dne 4. prosince 2012 stavební úřad vydal rozhodnutí, č. j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20, kterým zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí o změně dokončené stavby, a to podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 149 odst. 3 správního řádu. V odůvodnění pak

uvedl, že vzhledem k tomu, že v průběhu řízení k danému záměru bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování, které znemožňuje žádosti o vydání rozhodnutí vyhovět, žádost v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu stavební úřad zamítl.

Dle § 149 odst. 3 správního řádu v případě, že v průběhu řízení o žádosti bylo vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne. Dále dle § 149 odst. 4 správního řádu v případě, že odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Prvně je nutné zabývat se otázkou, zda vyjádření nazvané „stanovisko k územnímu řízení“ vydané úřadem územního plánování Jičín ze dne 18. října 2012 má povahu závazného stanoviska ve smyslu § 149 správního řádu a zda tedy jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Dle názoru odvolacího orgánu a rovněž s přihlédnutím ke „Společnému metodickému doporučení odboru stavebního řádu a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ČR ze dne 22. 4. 2013 uveřejněnému na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj sice ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zakládá působnost úřadu územního plánování jako dotčeného orgánu v územním řízení, ale již blíže nespecifikuje, jakou formou se úřad územního plánování jako dotčený orgán vyjadřuje. Aby úřad územního plánování mohl vydávat závazné stanovisko, musely by být naplněny podmínky ustanovení § 149 správního řádu, dle kterého je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Vzhledem k charakteru závazného stanoviska je zřejmé, že pravomoc k jeho vydání musí být výslovně založena zákonem. Pravomoc úřadu územního plánování vydávat závazné stanovisko v územním řízení však z příslušných ustanovení stavebního zákona nelze dovodit. Jestliže tedy není ve stavebním zákoně výslovně stanoveno, že úřad územního plánování jako dotčený orgán vydává závazné stanovisko, lze dovodit, že vydává vyjádření, tedy po stránce obsahu nezávazný úkon, který je jedním z podkladů pro navazující správní rozhodnutí. Skutečnost, že se úřad územního plánování bude vyjadřovat pouze formou vyjádření, vyplývá i z ustanovení § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu, podle něhož jsou dotčenými orgány správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. Je-li tedy úřad územního plánování dotčeným orgánem v územním řízení, nevydává závazné stanovisko, ale vydává ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu pouze vyjádření, a to podle ustanovení § 154 a násl. správního řádu. Jde tedy o jiný podklad pro rozhodnutí správního orgánu podle § 50 odst. 1 správního řádu. Vyjádření je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Vyjádření úřadu územního plánování obsahující posouzení záměru žadatele o vydání územního rozhodnutí z hlediska záměrů územního plánování tedy v žádném případě nezasahuje do působnosti stavebního úřadu a nezbavuje stavební úřad jeho povinnosti posoudit soulad záměru z hledisek uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona. Stavební úřad proto v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací. Územně plánovací dokumentace, tedy územní plán a Zásady územního rozvoje a rovněž Politika územního rozvoje jsou vždy závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí, tak jak vyplývá z ustanovení § 31

odst. 4, § 36 odst. 5, § 43 odst. 5 a § 61 odst. 2 stavebního zákona, a nelze se od nich odchýlit. Vyjádření úřadu územního plánování je proto tedy pouze nezávazným podkladem, který musí stavební úřad při vydávání územního rozhodnutí vzít v úvahu a vypořádat se s ním v odůvodnění tohoto rozhodnutí. V odůvodnění územního rozhodnutí musí být vždy stavebním úřadem zdůvodněn soulad s platnou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje, cíli a úkoly územního plánování a uvedeny další případné podklady pro vydání tohoto rozhodnutí, jakož i úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad pochybil, když postupoval podle ustanovení § 149 odst. 3 správního řádu a pouze se při posuzování záměru umístit přístavbu skladu odvolal na vyjádření úřadu územního plánování Náchod, aniž by sám posoudil záměr dle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona, podle něhož je stavební úřad povinen posoudit, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení je stavební úřad povinen posoudit, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Odvolací orgán zjistil, že ke dni vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20 ze dne 4. prosince 2012 byl pro obec Mladějov vydán územní plán obce, který Zastupitelstvo obce Mladějov schválilo na svém zasedání dne 14. září 2006, usnesením č. 12 ve znění změny č. 1 a změny č. 2, jejichž předmětem nejsou řešené pozemky.

Odvolací orgán zjistil, že stavební úřad k otázce, zda záměr žadatele je v souladu s vydaným územním plánem obce Mladějov, uvedl, že podle územního plánu obce Mladějov se navrhovaná přístavba nachází ve stejné funkční ploše jako samotná stávající stavba, dům č.p. 64, tj. v ploše „pozemky určené pro plnění funkce lesa“. Dále stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že „ačkoliv v dané lokalitě s místním názvem „Dola“ není územním plánem obce vymezeno zastavěné území, přesto se zde nachází velké množství staveb převážně rekreačních, ale i staveb pro bydlení“. Stavební úřad následně konstatoval skutečnost, že „tudíž se i všechny okolní stavby nacházejí v téže funkční ploše, tedy v ploše „pozemky určené pro plnění funkce lesa, kde je nepřipustná výstavba objektů náležejících do příslušných sídelních zón“. Dále stavební úřad uvedl, že „vykládat regulativy územního plánu přísně dogmaticky by však nutně muselo znamenat to, že by se v této lokalitě nesměla odehrávat prakticky žádná stavební činnost, tedy ani stavební úpravy stávajících objektů, které zde v minulosti vznikly zajisté na základě právních úkonů příslušných správních orgánů, nicméně vzhledem k ustanovení § 149 odst. 3 správního řádu a k vydanému stanovisku úřadu územního plánování Jičín, které pokládá za závazné, nemohl rozhodnout jinak než žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnout“.

Odvolací orgán k tomu uvádí, že povinností stavebního úřadu podle § 90 písm. a) stavebního zákona je posoudit, zda územní plán je platný, účinný a zda jeho součástí, zejména výkresy, jsou označeny ověřovací doložkou. Dále je stavební úřad povinen uvést, ve které funkční ploše dle hlavního výkresu je navrhováno záměr umístit, jakou barvou je tato plocha v hlavním výkresu označena a jaké funkční využití je pro tuto plochu územním plánem stanoveno dle legendy výkresu. Dále je povinen posoudit dle textové části územního plánu, jaké regulativy funkčního využití jsou pro danou plochu stanoveny, zda navrhovaný záměr je v předmětné ploše přípustný, podmíněčně přípustný a za jakých podmínek, nebo zda se jedná o záměr v dané funkční ploše nepřipustný, a toto své zjištění řádně odůvodnit ve smyslu ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu.

Podle § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádá s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Při novém projednání věci bude stavební úřad povinen znovu posoudit soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací podle § 90 písm. a) stavebního zákona.

Dále je stavební úřad povinen podle ustanovení § 90 písm. c) stavebního zákona zkoumat soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Odvolací orgán uvádí, že podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Tyto obecné požadavky na výstavbu jsou upraveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), a ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Pokud se týká ustanovení § 90 písm. c) stavebního zákona, stavební úřad byl rovněž povinen zkoumat soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, a to zejména za situace, kdy je navrhováno umístění záměru, který je přístavbou stávající stavby č. p. 64 na st. p. č. 98 a p. p. č. 261/1 v katastrálním území Roveň u Sobotky. Z obsahu odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí odvolací orgán nezjistil, jak stavební úřad posoudil např. soulad záměru s ustanovením § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle něhož na pozemcích staveb pro bydlení (jedná se o přístavbu stávající stavby s č. p., tedy stavby pro bydlení) lze umístit mimo jiné i stavby, terénní úpravy a zařízení, nezbytné k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně související a podmiňující bydlení, případně jak stavební úřad posoudil, zda záměr je v souladu s ustanovením § 21 odst. 6 resp. odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Jestliže pak nastala v území situace, kterou stavební úřad popisuje v odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí, tedy že v ploše s funkčním využitím „pozemky pro funkce lesa“ je umístěna, resp. povolena řada staveb, a to na základě pravomocných správních aktů, pak bylo

na pořizovateli územního plánu, aby vzal tuto skutečnost v úvahu a zvážil, zda není na místě zabývat se otázkou případné změny územního plánu.

Podle ustanovení § 25 stavebního zákona územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Podle ustanovení § 27 odst. 2 stavebního zákona územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, kterými jsou informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území, například k ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů, a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území.

V ustanovení § 27 odst. 2 stavebního zákona jsou tedy definovány údaje o území jako nezbytný vstupní podklad pro zpracování územně analytických podkladů a povinnost orgánů veřejné správy a jimi zřízených právnických osob a vlastníků dopravní a technické infrastruktury tyto údaje poskytovat. Z důvodu ustanovení § 27 odst. 2 stavebního zákona lze proto dovést, že rovněž územní rozhodnutí jako právní titul stanovující práva a povinnosti, případně omezení, která se váží k určitému pozemku v předmětném území, je právě jednou z těchto zákonem stanovených informací o stavu území, resp. jedním z limitů v území ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 stavebního zákona.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že pravomocná územní rozhodnutí vydaná v území jsou nezbytným vstupním podkladem pro případné pořízení změny územního plánu. Jestliže však pravomocná územní rozhodnutí, případně stavební povolení nebyla zohledněna ani při pořizování v současné době platného územního plánu, tedy pořizovatel nezohlednil ustanovení § 27 odst. 2 stavebního zákona, tedy nevzal v úvahu nezbytný vstupní podklad, kterým byla všechna pravomocná územní rozhodnutí, ani při pořizování platného územního plánu, nelze dle názoru odvolacího orgánu přijmout bez dalšího závěr úřadu územního plánování Jičín, podle něhož nastaly důvody pro zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí pro přístavbu stávající stavby pro bydlení.

Odvolací orgán je toho názoru, že pokud stavební úřad bude posuzovat žádost o vydání územního rozhodnutí na přístavbu stávající stavby pro bydlení, bude povinen zejména posoudit, zda není na místě dát pořizovateli územně plánovací dokumentace podnět k prověření, zda při schválení územního plánu nedošlo k absenci posouzení územně analytických podkladů, tak jak pořizovateli územně plánovací dokumentace ukládá již výše zmíněné ustanovení § 27 odst. 2 stavebního zákona, jak stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, tedy zda v předmětném území nedošlo před vydáním územního plánu k vydání pravomocných právních aktů, které stanovují práva a povinnosti, jež nelze teprve následnou změnou územně plánovací dokumentace zpětně relativizovat, a následně zda není na místě, aby stavební úřad po tomto prověření dal pořizovateli územního plánu podnět k jeho změně.



Podle ustanovení § 90 písm. d) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž k tomuto požadavku stavebního zákona se stavební úřad žádným způsobem nevyjádřil.

Odvolací orgán dále zkoumal, zda se stavební úřad zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení podle § 90 písm. e) stavebního zákona. Odvolací orgán zjistil, že stavební úřad neodůvodnil vztah obsahu vyjádření orgánu územního plánování jako dotčeného orgánu k obsahu závazných stanovisek dalších dotčených orgánů.

Poté, co odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí z hlediska souladu s právními předpisy, přistoupil k přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu odvolacích důvodů uplatněných odvolateli, přičemž zjistil následující.

K odvolacímu důvodu týkajícímu se údajného rozporu územního plánu a reality, neboť na území, které není územním plánem obce vymezeno jako zastavěné území, se přesto nachází velké množství staveb převážně rekreačních, ale i staveb pro bydlení, odvolací orgán reagoval již výše.

Totéž se týká odvolacího důvodu, v němž vyjadřuje odvolatel nesouhlas se současným územním plánem obce Mladějov, má rovněž právo iniciovat změnu územního plánu podle stavebního zákona. K tomu odvolací orgán dále uvádí, že podle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Dále dle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využití.

Pokud jde o námitku týkající se tvrzení, že nelze vykládat přísně dogmaticky regulativy územního plánu, tak jak to učinil stavební úřad, odvolací orgán odkazuje na výše uvedené a zároveň pro úplnost uvádí, že územní plán je právně závazný pro rozhodování v daném území, což znamená, že se stavební úřad při posuzování možného umístění záměru v daném území nemůže od požadavků územního plánování vyjádřených v regulativech územního plánu obce odchýlit, neboť by tím nepostupoval v souladu se zákonem.

Dále odvolací orgán postupoval podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a sdělil veřejnou vyhláškou účastníkům řízení možnost vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí. Této možnosti žádný z účastníků daného řízení nevyužil.

Vzhledem k výše uvedenému odvolací orgán rozhodl tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno, tzn. podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí č. j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20, ze dne 4. prosince 2012, ve kterém stavební úřad zamítl podle § 92

odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 149 odst. 3 správního řádu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. K věci je nutné připomenout, že správní řízení je dvoustupňové. Výše uvedené nedostatky přitom náleží napravit správnímu orgánu prvního stupně. Účelem odvolacího řízení je totiž pouze přezkoumání rozhodnutí vydaného v prvním stupni, a proto odvolacímu orgánu prvotně nepřísluší formulovat ve druhém stupni právní závěry o otázkách, které měly být na základě zákona povinně a důsledně učiněny v prvním stupni. Při nerespektování této zásady by totiž byli účastníci řízení zkráceni na svých zákonných právech, když by jim byla i odňata možnost podat odvolání.

#### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze dále odvolat.

### OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Dr. Jana Řezníčková  
vedoucí oddělení stavebního řádu

#### Na dodejku obdrží účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

1. Václav Michal, Jirkovská 131/10, 184 00 Praha 8
2. Obec Mladějov, IDDS: z4aa7dt, Mladějov 45, 507 75 Mladějov

#### Veřejnou vyhláškou obdrží další účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

1. Kristína Forstová, Do pískovny 357, 463 31 Mníšek

#### K vyvěšení, následnému potvrzení a vrácení

- Městský úřad Sobotka
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, zde

#### Na vědomí

- Městský úřad Sobotka, stavební úřad, Boleslavská 440, 507 43 Sobotka Příloha: spis

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů, patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Po dobu vyvěšení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí na úřední desce bylo toto rozhodnutí zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup.