

Městský úřad Sobotka - stavební úřad
Boleslavská 440, 507 43 Sobotka, tel., fax: 493 544 384, e-mail: sobotka@craj.cz

Spis. zn.: MUSO 2902/2012/SU/330/A20

Č.j.: MUSO 1706/2013/SU/330/A20

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ludmila Ajchlerová - referentka stavebního úřadu

Sobotka dne 1.8.2013

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výrok

Městský úřad Sobotka - stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), posoudil v územním řízení podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby: **Přístavba k domu čp. 64 Mladějov, část Roveň** (místní část „Dola“) na st.p.č. 98 a p.p.č. 261/1 v k.ú. Roveň u Sobotky, kterou dne 3.10.2012 podal pan **Václav Michal**, nar. 5.3.1947, bytem Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8, doručovací adresa Jirkovská 131/10, 184 00 Praha 8 (dále jen „stavebník“) a na základě tohoto posouzení podle § 81 a 92 stavebního zákona vydává

územní rozhodnutí o změně stavby

- přístavba k domu čp. 64 Mladějov, část Roveň, na st.p.č. 98 a p.p.č. 261/1 v k.ú. Roveň u Sobotky.

Druh a účel umístěvané stavby: Jedná se o přístavbu ke stávajícímu domu čp. 64 Mladějov, část Roveň, užívanému stavebníkem jako objekt rodinné rekreace. Předmětem žádosti je přístavba dřevěné kůlny - skladu na severní straně domu, o půdorysných rozměrech cca 4,5 x 4,5 m, která bude přístupná z podkroví domu, vzhledem ke svažitosti terénu. Dokumentaci s datem 08/2012 vypracoval projektový ateliér Arkus, Ing. Zlatuše Buzická, autorizovaný inženýr, ČKAIT 0002974.

Podle § 92 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 503/2006 Sb. se stanovují tyto podmínky:

1. Přístavba skladu o půdorysných rozměrech 4,505 x 4,570 m bude umístěna na severní straně domu čp. 64 a bude přístupná z podkroví domu. Přístavba bude jednopodlažní, zastřešená sedlovou střechou stejného sklonu jako stávající dům a bude navazovat na severní štít domu. Hřeben střechy přístavby bude ve stejné úrovni jako hřeben střechy stávajícího domu čp. 64. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v koordinační situaci v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, umístěním staveb s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, který je součástí dokumentace stavby k územnímu řízení, kterou vypracoval projektový ateliér Arkus, Ing. Zlatuše Buzická, autorizovaný inženýr, ČKAIT 0002974.
2. Stavebník je povinen splnit podmínky stanovené ve vyjádřeních a stanoviscích dotčených orgánů:
MěÚ Jičín, odbor životního prostředí, č.j. MuJc/2012/16811/ZP/Str ze dne 9.7.2012:
Vyjádření dle zákona č. 289/1955 Sb. (lesní zákon) - souhlas s umístěním stavby do 50m od okraje lesa:
Souhlas se stavbou do 50 m od okraje lesa se uděluje za těchto podmínek:
 1. Veškerá činnost v ochranném pásmu lesa musí být prováděna tak, aby nedocházelo k poškozování lesní půdy, okolních lesních porostů a jejich kořenového systému.
 2. Vlastník stavby je povinen stavbu technicky zabezpečit tak, aby nebyla ohrožena živelnými událostmi/pádem větví, stromů, kamenů, sesuvem půdy, nátokem srážkových vod, poklesem terénu apod./ z pozemků určených k plnění funkce lesa.

Stavebník po nabytí právní moci územního rozhodnutí ohlásí stavbu podle § 104 odst. 1a) stavebního zákona.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, resp. podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je pan **Václav Michal**, nar. 5.3.1947, bytem Sopotská 618/16, 181 00 Praha 8.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník podal dne 3.10.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby - přístavby ke stávajícímu domu čp. 64 Mladějov, část Roveň, užívanému stavebníkem jako objekt rodinné rekreace. Předmětem žádosti je přístavba dřevěné kůlny - skladu na severní straně domu, o půdorysných rozměrech cca 4,5 x 4,5 m, která bude přístupná z podkroví domu, vzhledem ke svažitosti terénu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Nejprve je k věci nutno zmínit právní předpisy, na základě kterých bylo územní rozhodnutí o změně 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 stavební úřad uvádí, že ke dni 1. ledna 2013 vstoupil v účinnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, 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, které 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 je nová právní úprava pro obviněného příznivější. Vzhledem k datu podání žádosti a v návaznosti na čl. II bod 14 zákona č. 350/2012 Sb. se tedy v územním řízení postupuje 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 31.12.2012. Takto bylo postupováno v územním řízení.

Opatřením ze dne 8.10.2012 v souladu s § 87 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení podle § 85 stavebního zákona a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 9.11.2012 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby na výše uvedených pozemcích.

V průběhu řízení, přede dnem ústního jednání, bylo stavebnímu úřadu doručeno nesouhlasné stanovisko příslušného úřadu územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona - Městského úřadu Jičín, odboru územního plánování a rozvoje města, č.j. MuJc/2012/26269/UP/Zda ze dne 16.10.2012. Z obsahu tohoto stanoviska vyplývá, že dle názoru tohoto dotčeného orgánu je navržený záměr umístění přístavby v rozporu s Územním plánem obce Mladějov a se záměry územního plánování, neboť se nachází v nezastavěném území, ve funkční ploše „pozemky určené pro plnění funkce lesa - stav“, která navrženou stavbu nepřipouští. Stavební úřad toto stanovisko posoudil jako *závazné stanovisko* ve smyslu ust. § 149 správního řádu, v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 66/2011-177 ze dne 30.11.2011, a protože se jednalo o závazné stanovisko nesouhlasné, v souladu s ust. § 149 odst. 3 správního řádu žádost stavebníka rozhodnutím č.j. MUSO 3404/2012/SU/330/A20 ze dne 4.12.2012 zamítl. V odůvodnění se stavební úřad netajil názorem, že se výše uvedené závazné stanovisko úřadu územního plánování jeví jako příliš striktní, vzhledem k tomu, že i samotná stávající stavba, dům čp. 64, se podle územního plánu obce Mladějov nachází ve stejné funkční ploše jako plánovaná přístavba, tj. v ploše „pozemky určené pro plnění funkce lesa - stav“. V dané lokalitě s místním názvem „Dola“ totiž není územním plánem obce vymezeno zastavěné území, přestože se zde nachází velké množství staveb převážně rekreačních, ale i staveb pro bydlení, a tudíž se i všechny okolní stavby nacházejí v téže funkční ploše (pozemky určené pro plnění funkce lesa - stav), kde je nepřipustná výstavba objektů náležejících do příslušných sídelních zón. 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. K navržené přístavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO Český ráj, z něhož vyplývá, že řešená stavba se nachází ve III.zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny a že navržená stavba nesníží hodnoty krajinného rázu a nemá nepříznivý dopad ani na další zájmy ochrany přírody a krajiny v chráněné krajinné oblasti. Nicméně, i přes uvedené skutečnosti, z výše uvedených důvodů a vzhledem k ust. § 149 odst. 3 správního řádu, nemohl stavební úřad rozhodnout jinak než žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění přístavby domu čp. 64 Mladějov, část Roveň, zamítnout kvůli nesouhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování.

Proti rozhodnutí, kterým stavební úřad žádost zamítl, se stavebník ve lhůtě 15 dnů od jeho oznámení odvolal. Opatřením ze dne 2.1.2013 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je, aby se k němu ve stanovené lhůtě vyjádřili. Této možnosti nevyužil žádný z účastníků řízení. Poté stavební

úřad opatřením ze dne 18.1.2013 předal spis odvolacímu správnímu orgánu - Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k rozhodnutí.

Rozhodnutím č.j. 1399/UP/2013/Vet ze dne 15.5.2013 odvolací správní orgán zrušil rozhodnutí stavebního úřadu a vrátil věc k novému projednání. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu nabylo právní moci dnem 23.5.2013.

V odůvodnění svého rozhodnutí vyslovil odvolací správní orgán právní názor, který je pro rozhodování stavebního úřadu závazný, a má zásadní význam, a to i do budoucna, totiž že sta ovisko úřadu územního plánování, navzdory judikátu Nejvyššího správního soudu, není *závazným stanoviskem* ve smyslu ust. § 149 správního řádu, nýbrž pouze *vyjádřením* podle § 154 a násl. správního řádu, které je po stránce obsahu pouze nezávazným úkonem, tzv. „jiným podkladem“ pro navazující rozhodnutí správního orgánu. Posouzení souladu záměru stavebníka s vydanou územně plánovací dokumentací podle § 90 písm. a) stavebního zákona je tudíž výhradně v pravomoci stavebního úřadu. Dále odvolací orgán vyslovil názor, že nelze bez dalšího přijmout závěry úřadu územního plánování, když při pořizování územního plánu pořizovatel nezohlednil nezbytné vstupní podklady, tj. všechna v daném místě vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, neboli legální stávající stav. Tato skutečnost by dokonce mohla být důvodem pro podnět ke změně územního plánu.

Opatřením ze dne 13.6.2013 informoval stavební úřad účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům řízení, které nebylo třeba doplňovat, a stanovil k tomu lhůtu do 24.7.2013, s tím, že po uplynutí lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí. Poté přistoupil k novému posouzení záměru stavebníka.

Stavební úřad přezkoumal záměr stavebníka z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a zjistil, že a) stavba není umístěna v rozporu s územně plánovací dokumentací, b) není v rozporu s cíli a záměry územního plánování c) není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména obecnými požadavky na využívání území, d) není v rozporu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu e) není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Ad a) a b): V době vydání tohoto rozhodnutí je pro správní území obce Mladějov v platnosti územní plán obce (ÚPO), který zahrnuje také část Roveň, a byl schválen zastupitelstvem obce dne 30.5.2006, přičemž obecně závazná vyhláška obce Mladějov o závazné části tohoto ÚPO nabyla účinnosti dne 15.6.2006, změna č. ÚPO Mladějov pak nabyla účinnosti dne 23.12.2010. ÚPO obce je platný, účinný a jeho součástí, zejména výkresy, jsou označeny ověřovací doložkou. Podle grafické části ÚPO Mladějov, hlavního výkresu, se pozemek, na němž je stavba umístěna, nachází v nezastavěném území a je součástí zeleně vybarvené funkční plochy „pozemky určené k plnění funkce lesa“, kde je podle příslušných regulativů nepřipustná mj. „výstavba objektů příslušných do sídelních zón“. V daném případě se však nejedná o umístění nové stavby, nýbrž o změnu stávající stavby, přičemž změny stávajících staveb nejsou v regulativech územního plánu uvedeny ani v přípustném, ale ani v nepřipustném využití pro danou plochu. Stavba domu čp. 64 zde byla v minulosti realizována zřejmě na základě právních úkonů příslušných správních orgánů. Vztahovat bez dalšího regulativy územního plánu i na změny stávajících staveb by však nutně muselo znamenat to, že by se v této lokalitě nesměla odehrávat prakticky žádná stavební činnost, tedy ani stavební úpravy stávajících objektů. To by bylo v rozporu se zásadou tzv. legitimního očekávání a materiální rovnosti, která je podle § 2 správního řádu jednou z hlavních zásad činnosti správních orgánů., zejména uvážíme-li že již v minulosti zde úřady stavební úpravu či přístavbu stávajících objektů povolily. Vzhledem k výše uvedenému a vzhledem k tomu, že se nejedná o výstavbu nového objektu (který by byl nepřipustný), dospěl stavební úřad k závěru, že umístění přístavby není v rozporu s územně plánovací dokumentací a cíli a záměry územního plánování, neboť se nejedná o umístění stavby zcela nové, ale o změnu stavby stávající.

Ad c): Stavba je v souladu s obecnými požadavky na využívání území, zejména s ust. § 23 a 25 vyhl.č. 501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území. Stavba neřeší připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť se jedná pouze o změnu stávající stavby, která sama je přístupná z přilehlé účelové komunikace. Umístěním stavby není znemožněna zástavba sousedních pozemků, vzájemné odstupy staveb jsou v souladu s 25 vyhl.č. 501/2006 Sb., když vzdálenost k nejbližšímu objektu, domu čp. 69, činí cca 15 m.

Ad d): Stavba není v rozporu s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba nevyžaduje připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť toto je stávající, ani nezasahuje do ochranných či bezpečnostních pásem.

Ad e) Ke stavbě byla předložena souhlasná závazná stanoviska, popř. stanoviska, dotčených orgánů - Městského úřadu Jičín, odboru životního prostředí, č.j. MuJc/2012/16811/ZP/Str ze dne 9.7.2012, a Správy CHKO Český ráj č.j. S/1791/CR/2012/210 ze dne 26.9.2012, z něhož vyplývá, že řešená stavba se nachází ve III.zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny a že navržená stavba nesníží hodnoty krajinného rázu a nemá

nepříznivý dopad ani na další zájmy ochrany přírody a krajiny v chráněné krajinné oblasti. Stavba nemůže mít významný vliv na životní prostředí a tudíž nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí (zákon EIA).

Vyhodnocení připomínek veřejnosti a námitek účastníků řízení: V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti ani žádné námítky účastníků řízení.

Účastníky územního řízení je dle názoru stavebního úřadu žadatel a obec Mladějov, jakožto účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona, a dále vlastníci nejbližší sousední stavby, paní Kristína Forstová, jejíž práva by mohla být umístěním a realizací stavby dotčena, tudíž ji stavební úřad do okruhu účastníků řízení také zahrnul. Vzhledem k ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona se účastníkům řízení, kromě žadatelů a obce Mladějov, doručují písemnosti v zákonem stanovených případech veřejnou vyhláškou, tj. podle § 25 odst. 2 správního řádu vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Sobotka.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Ludmila Ajchlerová
referentka stavebního úřadu Sobotka

Otisk úředního razítka

Doručí se:

Jednotlivě:

účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona, kterými jsou:

- a) žadatel, příp. jeho zástupce*
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

Václav Michal, Jirkovská 131/10, 184 00 Praha 8
Obec Mladějov

Veřejnou vyhláškou:

účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterými jsou:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*

Kristína Forstová, Do pískovny 357, 463 31 Mníšek

Dotčené orgány :

Městský úřad Jičín, úřad územního plánování, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
Městský úřad Jičín, odbor ŽP, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
SCHKO Český ráj, Dvořákova 294, 511 01 Turnov

Správní poplatek byl uhrazen dne 31.7.2013

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena po dobu min. 15 dnů na úřední desce MěÚ Sobotka a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce MěÚ Sobotka se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno:

Sejmuto: