



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 77645/2019
Sp. zn.: OREG/57469/2019/luka

Vyřizuje: Kadlecová
Telefon: 386 720 388

Datum: 8. 7. 2019

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 16. 5. 2019 odvolání, která mu předal Magistrát města České Budějovice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“). Tato odvolání podala Marie Doudová, bytem Roudenská 155, 370 07 Roudné, prostřednictvím zmocněnce pana Petra Doudy, bytem Roudenská 155, 370 07 Roudné, a Věra Lhotáková, bytem Plavská 189, 370 07 Roudné, proti územnímu rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 3. 2019 (datum vypravení 13. 3. 2019), č. j. SU/1337/2016-54, spis. zn. SU/1337/2016 Lh, kterým byl s odkazem na § 79 a § 92 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 19. 4. 2018, umístěn stavební záměr nazvaný jako „ZTV Roudné Za Dvořáků – jednosměrná obytná zóna: SO.01 Komunikace a zpevněné plochy, včetně zelených pásů, SO.02 Rodinné domy, včetně oplocení, SO.03 Vodovod, včetně přípojek, SO.04 Kanalizace splašková, včetně přípojek, SO.05 Kanalizace dešťová, SO.06 STL plynovod, včetně přípojek, SO.07 Vedení NN, včetně přípojek NN, SO.08 Optická síť, včetně přípojek, SO.09 Veřejné osvětlení, SO.10 Dětské hřiště“ na pozemcích parc. č. 433/1, 433/2, 433/5, 433/6, 433/8, 433/9, 433/10, 433/11, 433/12, 433/13, 433/14, 433/15, 433/21, 433/36, 433/37, 433/38, 433/39, 433/40, 433/41, 433/42, 433/43, 433/54, 433/56, 433/58, 433/59, 433/64, 433/65, 433/66, 433/67, 433/70, 433/71, 433/72, 433/73, 433/74, 433/75, 433/76, 433/77, 433/78, 433/79, 433/80, 433/81, 433/82, 433/83, 433/84, 433/85, 433/86, 433/87, 433/88, 433/89, 433/90, 433/91, 433/92, 433/93, 433/94, 433/95, 433/96, 433/97, 433/98, 433/99, 433/100, 433/101, 433/102, 433/103, 433/104, 433/105, 433/106, 433/107, 433/108, 433/109, 433/110, 433/111, 433/112, 433/113, 433/114, 433/115, 433/116, 433/117, 433/118, 433/119, 433/120, 433/121, 433/122, 433/123, 433/124, 433/125, 343/1, 434/3, 434/8, 566/1 v katastrálním území Roudné.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, přezkoumal v odvolacím řízení napadené rozhodnutí stavebního úřadu v rozsahu podle § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „správní řád“), a rozhodl takto: Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu se územní rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 3. 2019, č. j. SU/1337/2016-54, v celém rozsahu **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání stavebnímu úřadu.

Účastníky odvolacího řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Ing. Petr Stehlík, nar. 14. 6. 1980, bytem Pod Stařečkem 413, Nové Homole, 370 01 Homole, a Martin Jeřábek, nar. 17. 9. 1973, bytem Martina Stáhalíka 759/15, 373 71 Rudolfov, které zastupuje společný zmocněnec Ing. Vladan Daněk, bytem Dobřejovice 97, 373 41 Hosín.

Odůvodnění:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný odvolací správní orgán (dále jen „odvolací orgán“), po předání shora uvedených odvolání, včetně souvisejícího spisového materiálu, byl nejprve povinen posoudit, zda byly naplněny podmínky řádně podaných odvolání, pokud jde o jejich přípustnost a včasnost. V případě, že by se jednalo o opožděná nebo nepřípustná odvolání, odvolací orgán by dále nepřezkoumával meritum věci. Z prvoinstančního spisu bylo zjištěno, že územní rozhodnutí bylo Marii Dudové a Věře Lhotákové doručeno dne 28. 3. 2019, jako účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, prostřednictvím veřejné vyhlášky. Odvolání Věry Lhotákové obdržel stavební úřad dne 22. 3. 2019 a odvolání Marie Doudové dne 11. 4. 2019. Odvolací orgán dospěl k závěru, že odvolání byla podána oprávněnými subjekty ve smyslu ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu a včas podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu, a proto bylo možno o nich rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v § 90 správního řádu. K odvolání Věry Lhotákové podotýkáme, že podle § 83 odst. 1 věty třetí správního řádu bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty.

Odvolací orgán následně zjistil ze spisového materiálu vážícího se k napadenému rozhodnutí, který mu byl předán spolu s výše uvedeným odvoláním, tento skutkový stav:

Dne 22. 2. 2016 obdržel stavební úřad žádost od Ing. Petra Stehlíka a Martina Jeřábka, zastoupených na základě plné moci Ing. Vladanem Daňkem, o vydání rozhodnutí o umístění stavby „ZTV Roudné (Za Dvořáků) – jednosměrná obytná zóna a 37 RD“ na pozemky v katastrálním území Roudné.

Po doplnění žádosti k výzvě stavebního úřadu, bylo opatřením ze dne 11. 7. 2016 oznámeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení o umístění předmětného stavebního záměru, přičemž k projednání žádosti nařídil stavební úřad ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 25. 8. 2016.

Dne 25. 8. 2016 obdržel stavební úřad písemnost od Marie Doudové, ve které vyjádřila prostřednictvím zmocněnce pana Petra Doudy své přesvědčení, že je účastníkem územního řízení z titulu vlastnictví pozemků parc. č. 205/18, 205/19 a 217/18 v k.ú. Roudné. Shodného dne předložila na stavební úřad své námítky také Jaroslava Jiříková, vlastníka sousedního pozemku.

Stavební úřad usnesením ze dne 12. 9. 2016 nepřiznal Marii Doudové postavení účastníka územního řízení v projednávané věci. Marie Doudová se prostřednictvím zmocněnce proti vyloučení z účasti v daném řízení odvolala. Odvolací orgán rozhodnutím ze dne 5. 12. 2016, č. j. KUJCK 151369/2016, které nabylo právní moci dne 7. 12. 2016, prvoinstanční usnesení zrušil a věc vrátil k novému projednání. Stavební úřad vydal dne 4. 1. 2017 nové usnesení, jímž přiznal Marii Doudové postavení účastníka územního řízení.

Stavební úřad vydal dne 30. 9. 2016 (datum vyhotovení dne 21. 9. 2016) územní rozhodnutí, kterým umístil předmětnou stavbu na vyjmenované pozemky v katastrálním území Roudné a stanovil podmínky pro její umístění.

Prvoinstanční rozhodnutí napadla Marie Doudová odvoláním, které bylo podáno na stavební úřad dne 13. 12. 2016. Stavební úřad po úkonech provedených v souladu s § 86 odst. 2 správního řádu předal spis se svým stanoviskem odvolacímu orgánu dne 20. 2. 2017. Odvolací orgán rozhodnutím ze dne 27. 3. 2017, č. j. KUJCK 36817/2017, které nabylo právní moci dne 12. 4. 2017, napadené územní rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. Napadené rozhodnutí bylo zrušeno z důvodu procesního pochybení, jelikož stavební úřad svým postupem zkrátil účastníka řízení na jeho základních procesních právech, přičemž výsledkem řádně vedeného správního řízení mohlo být jiné rozhodnutí. Proto bylo za této situace nadbytečné, aby odvolací úřad zkoumal zákonnost či správnost napadeného rozhodnutí a zabýval se námítkami odvolání.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí o odvolání a vrácení spisového materiálu opatřením ze dne 15. 6. 2017 vyzval žadatele k doplnění žádosti nejpozději do 30. 9. 2017 a usnesením ze dne 15. 6. 2017 územní řízení přerušil. Žádost byla v souladu s obsahem výzvy doplněna dne 29. 9. 2017.

Usnesením ze dne 18. 10. 2017 opětovně přerušil stavební úřad územní řízení z důvodu vyřešení předběžné otázky, tj. do vydání pravomocného rozhodnutí o pochybnostech podle § 43 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon, v platném znění), ve věci existence vodního toku, kam bylo navrhováno zaústění dešťové kanalizace z umísťované komunikace. Rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 2. 8. 2017, č.j. KUJCK 94349/2017/OZZL/17, nabylo právní ke dni 12. 2. 2018, přičemž tuto informaci obdržel stavební úřad dne 7. 3. 2018.

Přípisem ze dne 8. 1. 2018 se stavební úřad dotazoval Ministerstva zemědělství ČR, zda lze vypouštět povrchové vody z komunikace do HMZ (hlavního melioračního sběrače). Názor ministerstva obdržel dne 31. 1. 2018.

Dne 6. 2. 2018 byl učiněn záznam do spisu o nahlížení Janem Lhotákem, zmocněncem Věry Lhotákové.

Stavební úřad opatřením ze dne 8. 3. 2018 oznámil pokračování územního řízení a k projednání žádosti nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 24. 4. 2018.

Dne 5. 4. 2018 bylo zařazeno do spisu vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 3. 4. 2018, zn. OOZP 3891/2018 Sn, k „cílenému zaústění povrchových vod do hlavního melioračního zařízení“. Součástí spisu je také „souhlasné“ vyjádření Povodí Vltavy ze dne 23. 4. 2018, zn. 22072/218-143. Dne 18. 4. 2018 obdržel stavební úřad písemné námítky Marie Doudové podané prostřednictvím zmocněnce Petra Doudy, a dne 24. 4. 2018 námítky Věry Lhotákové.

Z ústního jednání byl sepsán protokol, jehož přílohu tvoří námítky Věry Lhotákové, resp. jejího zmocněnce, stejného obsahu, jaké byly podány na podatelnu magistrátu.

Písemností ze dne 18. 5. 2018 požádal stavební úřad o stanovisko Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, k posuzované stavbě. Oslovený orgán územního plánování pak vydal dne 25. 9. 2018, zn. OÚP/2018/O-1566/Pa-Ste, závazné stanovisko s tím, že stavební záměr je přípustný. Dne 5. 11. 2018 byla stavebnímu úřadu předložena částečně aktualizovaná dokumentace.

Stavební úřad opatřením ze dne 26. 11. 2018 oznámil pokračování územního řízení a k projednání „doplněné“ žádosti nařídil opakované ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 29. 1. 2019. Dne 12. 12. 2018 nahlížel do spisu Petr Douda za účelem seznámení se s doplněnými podklady, o čemž byl sepsán protokol. Věra Lhotáková téhož dne podala na stavební úřad písemný nesouhlas s navrženým umístěním obslužné komunikace.

Dne 7. 1. 2019 obdržel stavební úřad vyjádření Státního pozemkového fondu ze dne 2. 1. 2019, zn. SPU 572462/2018, v němž bylo uvedeno, že v místě stavby se nachází stavba vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení, přičemž bylo požadováno zachování funkčnosti systému plošného odvodnění.

Písemné námítky proti umísťovanému stavebnímu záměru uplatnily Marie Doudová a Věra Lhotáková s tím, že je předložily na podatelnu magistrátu dne 28. 1. 2019.

O průběhu ústního jednání konaného dne 29. 1. 2019 byl sepsán protokol, z jehož obsahu vyplývá, že bylo zejména diskutováno o uplatněných námítkách, přičemž zmocněnec žadatelů si vymínil vyjádřit se k nim ve lhůtě 10 dnů. Svě vyjádření podal na stavební úřad dne 8. 2. 2019.

Stavební úřad vydal dne 13. 3. 2019 (datum vyhotovení ze dne 7. 3. 2019) územní rozhodnutí, kterým umístil navrženou stavbu, resp. stavební záměr, a jeho vedlejšími výroky stanovil podmínky pro její umístění, provedení (u staveb, které nevyžadují povolení a ohlášení) a užívání.

Územní rozhodnutí napadly odvoláním Marie Doudová, prostřednictvím zmocněnce, a Věra Lhotáková. Stavební úřad po úkonech provedených v souladu s § 86 odst. 2 správního řádu, kdy se k obsahu odvolání vyjádřil zmocněný zástupce žadatelů, předal spis se svým stanoviskem odvolacímu orgánu dne 16. 5. 2019. Stavební úřad ve svém stanovisku vyhodnotil přípustnost a včasnost obou odvolání, podmínky pro postup podle § 87 správního řádu a také se stručně vyjádřil k důvodům odvolání.

Dříve než přistoupíme k přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu podle § 89 odst. 2 správního řádu, upozorňujeme na skutečnost, že sice k 1. 1. 2018 nabylo účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil stavební zákon a některé související zákony, avšak v neukončených případech je nutné postupovat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017, včetně jeho prováděcích předpisů současně platných, a to v souladu s čl. II části první „Přechodná ustanovení“, bodem 10 a 11 změnového zákona, kde je shodně upraveno, že správní řízení a postupy, které nejsou správním řízením, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. S účinností zákona č. 225/2017 Sb. přitom došlo i k novele správního řádu, avšak s ohledem na čl. XLI, bod 1, „Správní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“, bylo důvodné postupovat i v případě správního řádu dle znění účinného do 31. 12. 2017. Nutno dodat, že stavební úřad ve svém

rozhodnutí neuvedl účinné znění stavebního zákona, podle kterého postupoval v územním řízení a také i rozhodl.

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí a zejména samotný postup stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí vykazuje takové vady, které způsobují jeho nezákonnost a které je nezbytné napravit. Proto odvolací orgán přistoupil k jeho úplné negaci a vrácení celé záležitosti zpět stavebnímu úřadu k novému projednání. Vzhledem k tomu, že v dané věci bylo možno rozhodnout pouze na základě prvoinstančního spisového materiálu, a především pak s přihlédnutím k výsledku odvolacího řízení, jenž má za následek opakované projednání věci v I. stupni, nesvolával odvolací orgán ústní jednání, ani neseznamoval účastníky řízení se spisovým materiálem v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu.

Pokud jde o dikci výše uvedeného ustanovení, které stanoví rozsah, v němž odvolací správní orgán přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které vydání tohoto rozhodnutí předcházelo, lze uvést následující. V prvé řadě, že odvolací orgán může v řízení II. stupně přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni a dále pak, že v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí, s právními předpisy. Pokud jde o věcnou správnost napadeného rozhodnutí, pak činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, nad jejich rámec pak jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, neboť je povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Při přezkoumávání řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí je pak odvolací orgán dále povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tj. nepřihlížet k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost. Jelikož z odvolání není patrné, v jakém rozsahu je napadeno prvoinstanční rozhodnutí, platí, že se odvolatel domáhá zrušení rozhodnutí v celém rozsahu.

Odvolací orgán tedy přezkoumal napadené rozhodnutí a správní řízení, které jeho vydání předcházelo, ve smyslu výše uvedeného na základě spisového materiálu předloženého stavebním úřadem, přičemž zjistil následující zásadní pochybení.

Z předložené žádosti, resp. k ní připojené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „dokumentace“) vyplývá, že stavební záměr žadatelů spočíval ve vybudování tzv. základní technické vybavenosti (komunikace, včetně zpevněných ploch, vodovod s přípojkami, splašková kanalizace s přípojkami, plynovod s přípojkami pouze pro 51 parcel, dešťová kanalizace – odvodnění komunikace, vedení NN s přípojkami, optická síť s přípojkami, veřejné osvětlení) a 37 rodinných domů, přičemž navržené řešení předpokládalo v daném území výstavbu nových rodinných domů v celkovém počtu 52. Součástí dokumentace byl pak i návrh dětského hřiště.

Stavební úřad měl za povinnost přezkoumat, zda předložená žádost obsahuje náležitosti požadované ustanovením § 86 stavebního zákona. Přitom podle odstavce 7 citovaného paragrafu obsahové náležitosti o vydání územního rozhodnutí a jejich příloh, včetně rozsahu dokumentace, stanoví prováděcí právní předpis. Předmětná žádost byla sice předložena na předepsaném formuláři, nicméně v obsahu samotné žádosti o umístění stavby byl uveden pouze název stavby „ZTV ROUDNÉ (Za Dvořáků) – jednosměrná obytná zóna a 37 RD“ a k tomu uvedeno 33 pozemků, aniž by bylo upřesněno, jaké konkrétní stavby uvedeného stavebního záměru je požadováno umístit, resp. vyžadují vydání rozhodnutí o umístění stavby. V příloze žádosti podle části A k bodu II (pozemky, na kterých se stavba umísťuje) byl uveden výčet pozemků v součtu 35. Stavební úřad v oznámení o zahájení územního řízení však uvedl pozemky, na které se stavební záměr umísťuje, v počtu 31. Navíc v průběhu územního řízení stavební úřad počty pozemků, na kterých se stavba umísťuje, měnil, když nakonec stavební záměr, který si sám vyspecifikoval, umístil na 90 pozemků, aniž by požadoval upravit žádost s ohledem na skutečnost, že od doby podání žádosti proběhla v daném území nová parcelace. Pokud stavební úřad zjistil rozpor mezi obsahem samotné žádosti a k ní připojené dokumentace, která navíc byla v průběhu řízení měněna, pak nemohl sám upravovat předmět řízení vedeného o žádosti, neboť dispoziční právo k žádosti přísluší ve smyslu § 45 odst. 4 správního řádu pouze žadateli. Stavební úřad však měl za povinnost, pokud zjistil, že žádost nemá předepsané náležitosti nebo trpěla jinými vadami, pomoci žadateli nedostatky žádosti odstranit, viz § 45 odst. 2 správního řádu.

K žádosti se také připojí závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních předpisů, jak ukládá § 86 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. V případě, že předmětem umístění byl také vodovod a splašková kanalizace, které jsou podle stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, coby příslušného vodoprávního úřadu, ze dne 29. 8. 2017, zn. OOZP 10153/2017 Sn, vodním dílem, tak zřejmě mohly být dotčeny zájmy podle zákona o vodách. Podle § 104 odst. 9 zákona o vodách, ve znění účinném v době podání žádosti, lze při postupu podle stavebního zákona při umístování, povolování, užívání a odstraňování staveb vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu. Takové závazné stanovisko však přezkoumávaný prvoinstanční spis neobsahuje. Ze spisu pak ani nelze dovodit, že by byl posouzen vliv vsakování dešťových vod z rodinných domů v počtu 37 na podzemní vody příslušným vodoprávním úřadem.

Z vyjádření Jihočeského vodárenského svazu ze dne 6. 12. 2018, zn. 2018/2695, vyplývá, že se stavba nachází v ochranném pásmu 2. stupně vnějšího vodního zdroje VIDOV. Podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona je souhlas vodoprávního úřadu třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů. Z podkladů pro rozhodnutí však nelze seznat, že by příslušný vodoprávní úřad navrhaný stavební záměr z tohoto hlediska posoudil.

V podkladech pro rozhodnutí je také vyjádření Státního pozemkového fondu ze dne 2. 1. 2018, v němž se požaduje v případě dotčení podrobného odvodňovacího zařízení zachování funkčnosti systému plošného odvodnění. V územním plánu Roudné, který nabyl účinnosti dne 15. 7. 2014, ve znění změny č. 1 a 2, ve stati b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v bodě 17 - VL4 „ochrana melioračního zařízení“ se stanoví, že v případě dotčení a možnosti narušení melioračních ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch. Dokumentace však neposkytovala žádné informace o výskytu drenážního systému v daném území a ani příslušný dotčený orgán se k této otázce nevyjádřil ve smyslu § 56 zákona o vodách.

Navíc dešťová kanalizace byla začleněna do „vodohospodářského řešení“, ačkoliv má sloužit výlučně k odvádění povrchových vod z komunikace, přitom za takovéto situace je podle § 12 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, součástí komunikace. V dokumentaci „kanalizace dešťová“ nejsou uvedeny žádné výškové údaje k hlavnímu melioračnímu zařízení, kam má být tato kanalizace zaústěna, takže není zřejmé, zda navržené řešení je technicky proveditelné. Navíc je zde konstatováno, že na dešťové kanalizaci nebude osazen odlučovač lehkých kapalin, pokud vodoprávní úřad nerozhodne jinak. Ze spisu však nelze dovodit, že by příslušný vodoprávní úřad tuto skutečnost posuzoval.

Podle podmínek pro využití ploch stanovených územním plánem v bodě 44) Zastavitelné plochy je stanovena pro řešené území ochrana radioreleového směrového spoje, přičemž z územně analytických podkladů vyplývá, že jeho oznamovatelem jsou České Radiokomunikace, a. s., avšak jejich vyjádření bylo platné pouze do 19. 7. 2018.

Z podkladů pro rozhodnutí pak nelze dovodit, že umístění rodinných domů bylo posouzeno z hlediska ochrany ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, když Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ve vyjádření ze dne 29. 7. 2015, zn. OOŽP/6383/Pr, pouze konstatoval, že vytápění rodinných domů musí být řešeno podrobným popisem v technické zprávě. Ostatně dokumentace jednotlivých rodinných domů informace o způsobu vytápění neobsahuje.

Další přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona je dokumentace. V příloze č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2017, je řešen rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení. Předložená dokumentace byla vypracována v rozmezí let 2015 až 2018, kdy byla dne 5. 11. 2018 doplněna o situační výkresy, průvodní zprávu a technické zprávy. Důvodem byly změny v katastru nemovitostí, jelikož stavební úřad vydal souhlas s dělením pozemků. Jak jsme uvedli již shora, v takovém případě bylo zapotřebí upravit i samotný obsah žádosti s ohledem na změnu výčtu pozemků dotčených navrhaným stavebním

záměrem. Navíc, pokud bylo žádáno o umístění rodinných domů na konkrétní jednotlivé pozemky, byt' v řadové zástavbě, pak výrok rozhodnutí měl obsahovat umístění každého rodinného domu samostatně.

Ze závěru požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že požárně nebezpečný prostor jednotlivých rodinných domů vždy zasahuje na sousední pozemek s navazujícím rodinným domem. Je sice pravdou, že pozemky určené pro stavbu rodinných domů v současné době většinou vlastní žadatelé, nicméně tato situace není trvalá. Je zcela zřejmé, že se jedná o výstavbu developerským způsobem, když následně rodinné domy, včetně pozemků, budou převedeny na jiné vlastníky. Bylo tudíž nezbytné z tohoto hlediska posoudit umístění jednotlivých rodinných domů samostatně. V této věci odvolací orgán uvádí, že v územním řízení měl stavební úřad dle § 90 písm. c) stavebního zákona posoudit soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Jedním z prováděcích předpisů stavebního zákona je také vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. V této vyhlášce se v § 8 odst. 1 písm. b) mimo další rovněž stanoví, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby splňovala požadavky na požární bezpečnost, přičemž v této věci je odkázáno na vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 11 pro stanovení požárně nebezpečného prostoru odkaz na české technické normy. V ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty je v článku 10.2.1 uvedeno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, náměstí, parku, prostoru vodních ploch). Stavební úřad měl z předložené dokumentace zjistit, že požárně nebezpečný prostor posuzované stavby zasahuje na sousední pozemky, které nejsou veřejným prostranstvím, a měl žadatele vyzvat, aby svůj záměr upravili tak, aby požárně nebezpečný prostor jednotlivých rodinných domů nezasahoval na sousední pozemky.

Navíc dokumentace jednotlivých rodinných domů neobsahuje závěr podložený výpočtem, že jsou splněny požadavky na vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení ve smyslu § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž ani neobsahuje údaje, z nichž by bylo patrné splnění limitů ohledně zastavitelnosti pozemků stanovené Územní studií „Za Dvořáků II“ z května 2016. Územní studie sice není závazná, nicméně pokud stavební úřad rozhoduje v rozporu s podmínkami v ní stanovenými, pak musí svůj postup řádně zdůvodnit. Stavební úřad rozhodl i o umístění oplocení pozemků rodinných domů, ačkoliv dokumentace jej nikterak blíže neřešila, pouze v její textové části byl uveden minimalistický popis.

V koordinačním situačním výkresu pak ani nebyl průběh oplocení řádně vyznačen a popsán. Navíc je zapotřebí upozornit na skutečnost, že oplocení, které splňuje podmínky uvedené § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, nepodléhá po 1. 1. 2018 režimu umístění. Ačkoliv součástí rodinných domů jsou vsakovací objekty dešťových vod, pak jejich umístění bylo v situačních výkresech pouze schematicky vyznačeno, bez okótování odstupový vzdáleností.

Stavební úřad také rozhodl o umístění dětského hřiště, které dokonce označil za stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bod 16 stavebního zákona, tj. za výrobek plnící funkci stavby. Navíc se odkázal na § 120 stavebního zákona, který byl s účinností od 1. 1. 2018 bez náhrady zrušen. V této souvislosti je nezbytné stavební úřad upozornit na skutečnost, že úpravy pozemků pro zřízení hřišť jsou ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona terénními úpravami, které vyžadují podle § 80 odst. 2 písm. a) stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území, nicméně změny druhu pozemku o výměře do 300 m² nevyžadují podle odstavce 3 písm. c) citovaného paragrafu rozhodnutí o změně využití ani územní souhlas. Mobiliiář dětského hřiště většinou nelze posoudit coby výrobek plnící funkci stavby (viz metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj ČR z listopadu 2017 „Turistický mobiliiář“ zveřejněný na www.mmr.cz). Navíc v daném případě ani nebylo konkrétní vybavení hřiště určeno.

Ostatně s ohledem na časovou prodlevu od počátku vypracovávání dokumentace až k datu vydání rozhodnutí, lze mít pochybnosti, zda závazná stanoviska, stanoviska či vyjádření dotčených orgánů byla vydána ke shodnému stavebnímu záměru, jaký byl umístěn stavebním úřadem.

S ohledem na množství rozporů mezi samotným rozhodnutím ve věci, obsahem obou žádostí a k nim připojených příloh, zejména dokumentace, podotýkáme, že jsme upozornili jen na ty nejzásadnější.

Podle znění § 90 stavebního zákona je stavební úřad povinen v územním řízení 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 stavebního 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.

Stavební úřad pak zcela v rozporu se zněním shora uvedeného ustanovení stavebního zákona v odůvodnění rozhodnutí konstatoval, že je vázán závazným stanoviskem odboru územního plánování ze dne 25. 9. 2018, zn. OUP/2014/O-1566/Pa-Ste. Pokud bylo územní řízení o umístění předmětného stavebního záměru zahájeno přede dnem účinnosti novely stavebního zákona, tak pro tento stavební záměr nemohlo být vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2018. Posoudit soulad záměru žadatelů s vydanou územně plánovací dokumentací bylo v daném případě pouze v kompetenci stavebního úřadu.

Pokud stavební úřad neodstranil výše uvedené vady žádosti, ačkoliv ta s ohledem na shora uvedené nemohla poskytovat dostatečný podklad pro posouzení záměru podle podmínek stanovených v § 90 stavebního zákona, postupoval v rozporu se zákonem.

Odvolací orgán přistoupil k přezkoumání správnosti napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvoláních. Co se týká obsahu obou odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, pak uvádíme následující:

Věra Lhotáková nesouhlasila s umístěním stavby, zejména komunikace, neboť podle jejího přesvědčení navržené řešení odporuje stavebnímu zákonu. Je pak toho mínění, že není přípustné podle stavebního zákona navrhnout řešení tak jak je navrženo, tj. „bezprostředně na společnou hranici se sousedními pozemky a staveb na nich se nacházejícími“. Paní Lhotáková dovodila, že ochranné pásmo je 3 m. K tomuto důvodu odvolání je nutno uvést, že samotný stavební zákon neupravuje požadavky na výstavbu, ale jeho prováděcí předpisy. Vzájemné odstupy staveb jsou pak řešeny v § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V odstavci 1 citovaného paragrafu jsou stanoveny všeobecné požadavky na vzájemné odstupy staveb, které musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. V odstavci 7 citovaného paragrafu se pak praví, že vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístěných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace. V daném případě stanovená podmínka byla dodržena.

V dalším bodu odvolání Věra Lhotáková vyjádřila obavy ze zatopení jejího pozemku při delším dešti, a to z důvodu, že úroveň jejího pozemku má být nejnižší po zhotovení stavby, a také s ohledem na výšku hladiny podzemní vody. Jak jsme uvedli již výše, z obsahu podkladů pro rozhodnutí nelze dospět k závěru, že projednávaný stavební záměr byl dostatečným způsobem posouzen z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách, a tudíž ani nelze obavy paní Lhotákové na základě spisového materiálu vyvrátit.

Marie Doudová v prvním bodě odvolání namítala, že byla uvedena v omyl, když bylo umístěno pouze 37 rodinných domů, přitom budoucí technická infrastruktura je plánována pro 52 rodinných domů. Navíc podle jejího názoru se Povodí Vltavy ve stanovisku ze dne 23. 4. 2018 vyjádřilo k jinému projektu, a proto je podle ní neplatné. S tímto důvodem odvolání nelze souhlasit, neboť Povodí Vltavy se vyjadřovalo k „vodohospodářskému řešení“, přitom jak z textové části, tak výkresové části dokumentace je patrné, že součástí stavebního záměru, který bylo požadováno umístit, je technická infrastruktura pro 52 parcel budoucích rodinných domů a z tohoto počtu bylo požadováno současně umístit 37 rodinných domů. Účastníkům řízení bylo umožněno se s upravenou dokumentací seznámit.

Dalšímu bodu odvolání, v němž je namítán rozpor v popisu likvidace dešťových vod z pozemků a střech rodinných domů na str. 2 napadeného rozhodnutí oproti podmínce č. 27 převzaté ze závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na str. 6, je možno přisvědčit. Stavební úřad ve výroku

rozhodnutí totiž deklaroval, že vody z vjezdů na jednotlivé pozemky a ze střech staveb rodinných domů na těchto pozemcích nebudou odváděny do veřejné kanalizace, ale bude s nimi nakládáno individuálně – předpokládá se jímání do vsakovacích nádrží. Tato formulace je pak nepřesná, neboť součástí umístěvaných rodinných domů bylo také řešení odvodu dešťových vod do vsakovacích objektů. Do podmínky č. 27 pak stavební úřad převzal podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, ze dne 19. 2. 2016, zn. OOŽP/1015/2016/Šik, kde mimo další uvedl, citace: „Dešťové vody ze střešního pláště rodinných domů a souvisejících zpevněných ploch budou zachytávány do retenčních nádrží na pozemcích s přepadem do dešťové kanalizace.“ Z uvedeného je možno dovodit, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu posuzoval jiný návrh, přičemž stavební úřad tento rozpor nezjistil a nepožadoval předložit nebo si sám nezajistil nové posouzení.

Odvolatelka dále uvedla, že na úřední desce zajišťující dálkový přístup nebyla vyvěšena grafická příloha rozhodnutí, nicméně stavební úřad toto tvrzení popírá. Tato údajná skutečnost by však nemohla založit nesprávnost napadeného rozhodnutí.

Podle odvolatelky nebyla dodržena podmínka min. velikosti stavebního pozemku 500 m², kterou stanovuje územní plán v bodě 142. S tímto důvodem odvolání však nelze souhlasit. Odvolatelkou zmíněná podmínka je totiž stanovena územním plánem pro „Plochy bydlení – městské v rodinných domech podmíněné – Brp“, přitom území řešené navrženým stavebním záměrem je upřesněno označením Br-10a a je součástí plochy „Plochy bydlení – městské v rodinných domech – Br“, kde tato podmínka stanovena není. Navíc podle bodu 136 pro plochu B-10a neplatí podmínka maximální intenzity využití stavebního pozemku.

Odvolatelka také zpochybnila platnost vyjádření Povodí Vltavy ze dne 23. 4. 2018, zn. 22072/2018-143, a to z důvodu, že neobsahuje podpis a razítko, a kopii tohoto vyjádření připojila k odvolání. Přezkoumávaný spis však obsahuje uvedenou písemnost, která však je opatřena razítkem a podpisem.

V dalším bodě odvolání bylo namítáno, že nebyly řádně vyřešeny její námítky související s funkcí a účelem meliorací, které byly vybudovány za účelem odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků a k tomu účelu také zkolaudovány, a proto nemohou sloužit pro odvod dešťových vod z obytné zóny. S ohledem na skutečnost, že ze spisu nelze seznat, zda skutečně dojde k dotčení podrobného odvodňovacího zařízení, coby vodního díla, zda lze splnit podmínku zachování jeho funkčnosti, a to v případě, že již nebude plnit svůj účel, zda je technicky možné napojit dešťovou kanalizaci do hlavního melioračního zařízení, navíc bez posouzení příslušným vodoprávním úřadem, je tento důvod odvolání oprávněný.

S ohledem na výše uvedené musí odvolací orgán konstatovat, že stavební úřad vydal napadené územní rozhodnutí v rozporu s § 3 správního řádu, jelikož nezjistil stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Po právní moci rozhodnutí o odvolání a vrácení spisového materiálu bude prvotní povinností stavebního úřadu vyzvat žadatele k doplnění, resp. upřesnění předložené žádosti, zejména k úpravě dokumentace připojené k žádosti o umístění stavby, a k doplnění nezbytných podkladů. Rovněž bude nezbytné vyřešit nejasnosti ohledně existence a funkčnosti podrobného melioračního zařízení, včetně řádného posouzení stavebního záměru z hlediska dotčených zájmů chráněných zájmem o vodách. Při novém projednání věci bude stavební úřad povinen řádně vymezit okruh účastníků územního řízení, který musí být přezkoumatelným způsobem zdůvodněn. Další povinnost stavebního úřadu bude spočívat v tom, aby vznesené námítky účastníků řízení, které budou svým obsahem přesahovat pravomoc svěřenou zákonem obecnému stavebnímu úřadu, posoudil v součinnosti s příslušným dotčeným orgánem, do jehož působnosti dané otázky spadají. Rozhodnutí ve věci musí být vydáno na základě zjištěného stavu, o němž nebudou důvodné pochybnosti, viz § 3 správního řádu, přičemž jeho odůvodnění musí být přezkoumatelné.

K doručování účastníkům územního řízení připomínáme, že v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení, včetně územního rozhodnutí, doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu (viz § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona), tj. veřejnou vyhláškou, kromě účastníků řízení, kteří jsou stanoveni podle § 27 odst. 1 správního řádu (žadatelé), a obce (viz § 87 odst. 3 stavebního zákona). Při novém projednání věci stavební úřad opětovně doručoval své písemnosti účastníkům řízení stanoveným podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jednotlivě, tj. doručením poštovní zásilky do vlastních rukou, ačkoliv byl již odvolacím orgánem na nesprávný postup upozorněn. Přestože stavební úřad těmto účastníkům řízení jednotlivě oznámil i úkony činěné podle § 86 odst. 2 správního řádu, tak odvolací orgán při zachování zásady hospodárnosti řízení jim oznamuje rozhodnutí o odvolání formou veřejné vyhlášky.

Odvolací orgán ponechal v odvolacím řízení shodný okruh účastníků řízení tak, jak byl vymezen v prvoinstančním řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona, a to s ohledem na výsledek odvolacího řízení. Účastníky odvolacího řízení jsou:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - Ing. Petr Stehlík a Martin Jeřábek, zastoupeni společným zmocněncem Ing. Vladanem Daňkem;
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - obec Roudné;
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Vladislav Bednář, Mgr. Anna Bednářová, Ing. Jan Kadlec, Ing. Mgr. Vladimír Dědoudch, Vladimír Troup, Pavel Liška, Josef Röschenthaler, Daniela Röschenthalerová, Jana Röschenthalerová, Andrea Zaymlová, Statutární město České Budějovice, E.ON Distribuce, a. s., ČEVAK, a. s., Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., LuckyNet, s. r. o.;
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich:
pozemky parc. č. 223/2, 224/1, 224/2, 224/5, 227/1, 228/1, 230/1, 232/1, 433/3, 433/16, 433/17, 433/18, 433/19, 433/20, 433/27, 433/29, 433/30, 434/4, 434/6, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 435/1, 435/2, 436/2, 455/66, 566/13, 566/14, 205/18, 217/18, 205/19, 223/1, 432/1, 455/114 v katastrálním území Roudné.

Ke stanovenému okruhu účastníků řízení je však zapotřebí dodat, že stavební úřad mezi účastníky řízení nezahrnul vlastníka melioračního zařízení.

Vzhledem k tomu, že s účastníky řízení stanovenými podle § 85 odst. 2 písm. a) a písm. b) stavebního zákona v případě řízení s velkým počtem účastníků řízení je jednáno formou veřejné vyhlášky dle § 144 správního řádu, tak je podle § 25 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 144 odst. 6 správního řádu rozhodnutí o odvolání pro tyto účastníky řízení doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu - Jihočeského kraje. Vyvěšení rozhodnutí odvolacího orgánu na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a Obecního úřadu Roudné je pak pouze informativní.

S ohledem na výše uvedené bylo rozhodnuto o odvoláních způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí odvolacího orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Luboš Průcha

pověřený vedením odboru regionálního rozvoje,
územního plánování, stavebního řádu a investic

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje, Magistrátu města České Budějovice a Obecního úřadu Roudné a dále zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po uplynutí lhůty pro vyvěšení budou veřejné vyhlášky s vyznačenými údaji o vyvěšení a sejmutí vráceny zpět na krajský úřad.

Fyzická úřední deska:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží pro vyvěšení na úřední desce

Krajský úřad – Jihočeský kraj, -zde-

Magistrát města České Budějovice, kancelář tajemníka, nám. Přemysla Otakara II. 1, 2, 370 92 České Budějovice

Obecní úřad Roudné, Roudenská 120, 370 07 Roudné

Doručí se

účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona (dodejky)

Ing. Vladan Daněk, Dobřejovice 97, 373 41 Hosín

(zmocněný zástupce žadatelů Ing. Petra Stehlíka a pana Martina Jeřábka)

Obec Roudné, Roudenská 120, 370 07 Roudné

účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a písm. b) stavebního zákona (veřejná vyhláška)

Dále obdrží

Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad, Kněžská 19, 370 92 České Budějovice