



KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Oddělení stavebního řádu

Jeremenkova 40a

779 00 Olomouc

tel.: +420 585 508 649

datová schránka: qjabfmf

e-mail: h.mazurova@olkraj.cz

www.olkraj.cz

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

Dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ČJ./ZE DNE

KUOK 33039/2020

NAŠE SP. ZN./ČJ.

KÚOK/34014/2020/OSR/7515

KUOK 40906/2020

VYŘIZUJE/TEL

Ing. Sejkorová

/585 508 483

OLOMOUC

6. dubna 2020

Sdělení k žádosti o posouzení závazného stanoviska

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK) obdržel Vaši žádost o posouzení závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního, oddělení územně správního (Stavební úřad MMOI), jehož předmětem bylo posouzení dodržení podmínek územního rozhodnutí dle ust. § 15 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), vydaného pod č.j. SMOL/302919/2018/OS/US/Zb, sp.zn. S-SMOL/299275/2018/OS, ze dne 12. 12. 2018.

Uvádíte, že ODSH byla dne 9. 1. 2020 doručena k přezkoumání a rozhodnutí odvolání Ing. Pavla Jaška, bytem Na Letné 104/7, 779 00 Olomouc, Ing. Helgy Hromádkové, bytem Na Letné 203/13, 779 00 Olomouc, Ing. Dušana Kříže, bytem Klicperova 275/21, 779 00 Olomouc, Petra Janalíka, bytem Charkovská 983/3, 779 00 Olomouc, RNDr. Evžena Mayera, bytem Na Letné 535/9, 779 00 Olomouc, RNDr. Doc. Václava Bumby, CSc., bytem Demlova 453/5, 779 00 Olomouc, Ing. Michala Pospíšila, bytem Klicperova 373/23, 779 00 Olomouc a Jiřího Stavovčíka, BA, MBA, bytem Na Kopečku 322, 588 22 Luka nad Jihlavou, podaná proti rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (dále jen speciální stavební úřad), vyhotovenému pod sp.zn. S-SMOL/040063/2019/OS, č.j. SMOL/238121/2019/OS/PK/Vra, dne 22. 10. 2019. Tímto rozhodnutím speciální stavební úřad povolil pro stavebníka - Zelené zahrady s.r.o., tř. Svornosti 1177/57, 779 00 Olomouc, stavbu veřejně přístupné komunikace a stavební úpravy místní komunikace: „Demlova - nová komunikace“ v rozsahu stavebních objektů SO 100.1 Vnitřní komunikace a SO 100.2 Rozšíření ulice Demlovy na pozemcích parc. č. 105/60, 106/2, 106/13, 109/4, 282/1 a 289 v katastrálním území Lazce a obci Olomouc.

Jelikož odvolání RNDr. Evžena Mayera, Ing. Helgy Hromádkové, Petra Janalíka, Ing. Dušana Kříže, Ing. Pavla Jaška, Ing. Michala Pospíšila a nepřímo i Jiřího Stavovčíka, BA, MBA a RNDr. Doc. Václava Bumby, CSc., směřují i proti obsahu závazného stanoviska Stavebního úřadu MMOI ze dne 12. 12. 2018, sp.zn. S-SMOL/299275/2018/OS, č.j. SMOL/302919/2018/OS/US/Zb, opatřením ze dne 4. 3. 2020 jste požádali Odbor SR KÚOK podle ust. § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jakožto správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který napadené závazné stanovisko vydal, o jeho potvrzení nebo změnu. Dále upozorňujete, že obsahem spisu je další, následně vydané závazné stanovisko podle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona sp.zn. S-SMOL/072135/2019/OS, č.j. SMOL/075645/2019/OS/US/Zb, ze dne 18. 3. 2019.

Vzhledem k tomu, že Odbor SR KÚOK po posouzení Vaší žádosti usoudil, že předložené podklady jsou pro řádné přezkoumání předmětného závazného stanoviska nedostačující, vyzval Stavební úřad MMOI k předložení správních spisů vedených ve věci závazného stanoviska, jehož předmětem bylo posouzení dodržení podmínek územního rozhodnutí dle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona, a to závazného stanoviska ze dne 12. 12. 2018, č.j. SMOL/302919/2018/OS/US/Zb, sp.zn. S-SMOL/299275/2018/OS, a také následně vydaného závazného stanoviska podle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona ze dne 18. 3. 2019, č.j. SMOL/075645/2019/OS/US/Zb, sp.zn. S-SMOL/072135/2019/OS. Dále také kompletního správního spisu vedeného Stavebním úřadem MMOI pod SpZn.: SMOL/104857/2016/OS, ve věci rozhodnutí o umístění stavby „Rezidenční soubor – rodinné domy, infrastruktura“ a o změně využití území „Rezidenční soubor – terénní úpravy“, vše na pozemcích v katastrálním území Lazce. Současně Odbor SR KÚOK Stavební úřad MMOI požádal o vyjádření k námitkám uplatněným v podaných odvoláních, týkajících se předmětných závazných stanovisek. Požadované správní spisy Odbor SR KÚOK obdržel dne 18. 3. 2020. K podaným odvoláním Stavební úřad MMOI uvedl, že územní rozhodnutí bylo již Odborem SR KÚOK přezkoumáno a bylo vydáno rozhodnutí. K posouzení podle § 15 stavebního zákona pak uvedl, že dokumentace předložená pro stavební povolení odpovídala podmínkám vydaného územního rozhodnutí.

Jak Odbor SR KÚOK ze zmiňovaných odvolání zjistil, odvolatelé napadají závazné stanovisko vydané Stavebním úřadem MMOI pod č.j. SMOL/302919/2018/OS/US/Zb, dne 12. 12. 2018. Odvolatelé shodně namítají rozdílné šířky chodníků, novou dešťovou vpust', která nebyla územním rozhodnutím umístěna, a také, že SO 100.1 Vnitřní komunikace byla umístěna jako komunikace místní, přitom stavebně má být povolena jako účelová.

Předmětné závazné stanovisko ze dne 12. 12. 2018, sp.zn. S-SMOL/299275/2018/OS, č.j. SMOL/302919/2018/OS/US/Zb, Stavební úřad MMOI vydal k žádosti stavebníka ze dne 7. 12. 2018. V něm uvedl, že pro žadatele Davida Orálka, Danielu Krumpolcovou, Alenu Kňárovou, Mgr. Čestmíra Javorka, Věru Vajčnerovou a Zelené zahrady s.r.o., vydal územní rozhodnutí Sp.zn.: SMOL/104857/2016/OS, č.j.: SMOL/248843/2016/OS/US/Zb, ze dne 19. 12. 2016, o umístění stavby „Rezidenční soubor – rodinné domy, infrastruktura“ na pozemcích parc.č. 105/64, 105/75, 106/2, 109/4, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 273, 282, 289 v kat. území Lazce, a že toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 19. 1. 2017. Dále pak mj., že v souladu s ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na shora citované územní rozhodnutí a dokumentaci pro územní řízení posoudil projektovou dokumentaci přiloženou k žádosti (pozn. Odboru SR KÚOK: číslo zakázky 016/18, datum 12-2018) a dospěl k závěru, že tato dokumentace odpovídá podmínkám výše uvedeného územního rozhodnutí pro umístění stavby, a že s ohledem na uvedené souhlasí s vydáním stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu.

Následně pak Stavební úřad MMOI k žádosti stavebníka ze dne 13. 3. 2019 vydal závazné stanovisko podle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona sp.zn. S-SMOL/072135/2019/OS, č.j. SMOL/075645/2019/OS/US/Zb, ze dne 18. 3. 2019, a to se zcela shodným závěrem. V tomto závazném stanovisku však dále popsal „drobné změny v projektu“, tj. rozdíly mezi předloženou projektovou dokumentací stavby a vydaným územním rozhodnutím. Jedná se např. o rozdíl poloměru zaoblení připojení účelové komunikace na ul. Demlovu, kdy podle územního rozhodnutí má být 5 m a nově je upraven na 4 m, a o rozdíl šířky chodníku u nové účelové komunikace, který měl být v šířce 1,5 m a nově je navržen v šířce 1,7 m. Dále Stavební úřad MMOI popisuje změny v příčném spádu na zvýšeném prahu na účelové komunikaci a zmiňuje úpravu podélného profilu účelové komunikace, a také posunutí příčného odvodňovacího žlabu na účelové komunikaci. Dále zmiňuje umístění dopravní značky a úpravu chodníku u lávky přes Moravu. U rozšíření ulice Demlovy pak zmiňuje, že oproti původnímu návrhu částečné obnovy krytu stávající komunikace dojde k obnově v celé její šířce. Dále, že došlo k úpravě podélných stání, kdy byla původně navržena tři (u školy a RD) a tři (blíží k řece Moravě), nyní jsou 2 a 4, a že nebude realizován sjezd z ulice Demlovy do nábrežního domu. Dále pak, že nový chodník podél ulice Demlovy je nově

navržen v šířce 2 m, přičemž původně byl v šířce 1,7 m, a že na Demlově ulici byla doplněna nová uliční vpust'.

Speciální stavební úřady mohou podle ustanovení § 15 odst. 2 stavebního zákona vydat povolení pro stavbu jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek a v případě, že se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona. Na základě tohoto zákonného požadavku je součástí spisu týkajícího se stavebního řízení pro shora uváděný stavební záměr již zmiňované závazné stanovisko Stavebního úřadu MMOI ze dne 12. 12. 2018 pod č.j. SMOL/302919/2018/OS/US/Zb a následně vydané závazné stanovisko Stavebního úřadu MMOI ze dne 18. 3. 2019 pod č.j. SMOL/075645/2019/OS/US/Zb. K tomu je nutné poznamenat, že závazné stanovisko ze dne 18. 3. 2019 nově vydané pro shora uváděný stavební záměr nahradilo původně vydané závazné stanovisko ze dne 12. 12. 2018, byť to v něm není přímo uvedeno. Odbor SR KÚOK se tedy dále zabýval závazným stanoviskem ze dne 18. 3. 2019.

Souhlas podle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona je posuzován jako závazné stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí speciálního stavebního úřadu. Podle ust. § 149 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení (tj. v určité věci se jím nezakládají, nemění nebo neruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby ani se neprohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá) a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Z ust. § 177 odst. 2, resp. ust. § 158 odst. 1 a ust. § 154 správního řádu lze dovodit, že závazné stanovisko je vydáváno postupem podle části čtvrté správního řádu. Podle ust. § 149 odst. 5 správního řádu platí, že pokud 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. Podle ust. § 149 odst. 6 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který závazné stanovisko vydal. Pokud je závazné stanovisko vydáno v rozporu s právními předpisy, postupuje se však dle ust. § 4 odst. 9 stavebního zákona, které je speciálním ustanovením k ust. § 149 odst. 6 správního řádu. Podle uvedeného ustanovení nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení dle tohoto zákona, lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, přičemž na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Pravomocným územním rozhodnutím č. 148/2016 pod Sp.zn.: SMOL/104857/2016/OS, č.j.: SMOL/248843/2016/OS/US/Zb, ze dne 19. 12. 2016, byl mj. umístěn soubor staveb „Rezidenční soubor – rodinné domy, infrastruktura“ na pozemcích parc.č. 105/64, 105/75, 106/2, 109/4, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 273, 282, 289 v kat. území Lazce, včetně stavebních objektů SO.100.1 - vnitřní komunikace a SO.100.2 – rozšíření ulice Demlovy, které jsou právě předmětem napadeného stavebního povolení.

Odbor SR KÚOK po posouzení věci dospěl k jednoznačnému závěru, že v posuzovaném případě je projektová dokumentace stavby vypracována v rozporu s vydaným územním rozhodnutím k předmětnému záměru a nelze tak souhlasit s tvrzením Stavebního úřadu MMOI, že tato dokumentace odpovídá podmínkám výše uvedeného územního rozhodnutí pro umístění stavby. Jak Odbor SR KÚOK zjistil, kdy některé změny (ne všechny) sám uvedl i Stavební úřad MMOI ve svém závazném stanovisku ze dne 18. 3. 2019, že došlo zejména ke změně šířky chodníků, ke změně umístění, velikosti a uspořádání parkovacích míst, ke změně poloměru zaoblení připojení účelové komunikace na ul. Demlovu, a také nově k umístění kanalizační vpusti včetně napojení na dešťovou kanalizaci. Chodník v ulici Demlova byl v územním rozhodnutí umístěn v šířce 1,8 m,

ale v projektové dokumentaci je jeho šířka 2 m u Viladomů a u rodinných domů 1,7 m. Chodník u vnitřní komunikace byl umístěn v šířce 1,6 m, ale v projektové dokumentaci je jeho šířka 1,7 m. Parkovací stání ve vnitřní komunikaci počtem 26 parkovacích stání sice souhlasí, ale došlo ke změně šířky některých parkovacích stání a tím celkově ke změně jejich umístění. Parkovací stání v ulici Demlova, v místě rozšíření komunikace, byla v územním rozhodnutí umístěna a v počtu 3 u rodinných domů a také v počtu 3 u Viladomů, v rozměrech 6,5 m x 2 m, ale v projektové dokumentaci jsou umístěna 2 stání u rodinných domů a 4 stání u Viladomů, přičemž se změnila jak jejich délka, tak i umístění podél komunikace. Navíc vzhledem k rozšíření chodníků, bez změny šířky komunikace (5,5 m) a šířky či hloubky parkovacích stání (2 m a 5 m), musí zákonitě dojít celkově k posunu předmětné stavby směrem do pozemku parc.c. 109/4 v k.ú. Lazce, na kterém je, jak je Odboru SR KÚOK ze své správní činnosti známo (spis Sp.zn. KÚOK/2666/2020/OSR/7515), projednáván záměr „Rezidence Demlovka“. Poloměr zaoblení připojení vnitřní komunikace na ul. Demlovu byl v územním rozhodnutí 5 m, ale v projektové dokumentaci je nově navržen poloměr o velikosti 4 m, což je nejen v rozporu s vydaným územním rozhodnutím, ale i v rozporu s rozhodnutím speciálního stavebního úřadu o povolení připojení veřejně přípustné účelové komunikace k místní komunikaci v ul. Demlova v Olomouci ze dne 18. 5. 2016. Pro odvodnění komunikace v ulici Demlova byla v projektové dokumentaci nově navržena kanalizační vpust' včetně napojení na dešťovou kanalizaci, která však nebyla předmětem územního rozhodnutí.

Jelikož Stavební úřad MMOI k žádosti stavebníka vydal výše uvedené závazné stanovisko dle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona, že předložená projektová dokumentace odpovídá podmínkám územního rozhodnutí pro umístění stavby, postupoval v rozporu se stavebním zákonem a jeho závazné stanovisko je tudíž nezákonné.

Jak bylo výše uvedeno, nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Přičemž se postupuje přiměřeně dle ustanovení podle § 94 a násl. správního řádu o přezkumném řízení, včetně lhůt dle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu. Přezkumné řízení tedy lze zahájit rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni lze vydat do jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska V daném případě bylo napadené závazné stanovisko vydáno dne 19. 3. 2019, tudíž lhůta stanovená zákonem uplynula, a předmětné závazné stanovisko již nelze zrušit ani změnit a zůstává tedy v platnosti.

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu

Otisk razítka.

Na vědomí:

1. KÚOK, ODSH, zde
2. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Oddělení územně správní, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc
3. spis KÚOK/34014/2020/OSR/7515