

Aktuální informace

k podání námitek proti zahájenému stavebnímu řízení o změně stavby č. p. 282 na ulici Ronovská vedené na SÚ pod č. j.: MěÚ 3187/16/SÚ

Během podpisové akce jsme získali celkem 100 podpisů obyvatel z Ronovské a podali jsme žádost o zařazení do stavebního řízení. Ve středu 14. 9. jsme byli na stavením úřadu, kde už jsme jako účastníci řízení mohli nahlédnout do projektové dokumentace a mohli také doplnit další námítky. Mimo jiné jsme zjistili, že v urychleném režimu probíhá sloučené stavební a územní řízení a doplnili tuto podstatnou námitku:

Záměr stavebníka je jednoznačně v kolizi s platným územním plánem, kde se jako podmínka prostorového uspořádání stavby uvádí: „Minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení.“

Tato podmínka není jednoznačně dodržena, protože v současné době je budova bývalých jeslí od lesního pozemku ve vzdálenosti kratší než 5 metrů. Protože v územním plánu není taxativně vymezeno, že se tato podmínka týká pouze novostaveb, je zřejmé, že se tato podmínka týká každého stavebního řízení – tedy vč. přestavby, rekonstrukce budovy apod.

Naše podpisová akce nebyla zbytečná !

Pouze díky naší společné aktivitě se změnil přístup městského úřadu, po naší intervenci na stavebním úřadě ve středu 7. 9. město podalo 8. 9. alespoň formální námítky, 9. 9. zveřejnilo alespoň náhled budovy a 15. 9. na webu vyvěsilo vyjádření, kde se mj. píše, citují:

„Město Adamova se stejně jako obyvatelé ul. Ronovská domnívá, že patří mezi účastníky řádného řízení. V případě nezařazení je připraveno podat či se připojit k odvolání společně s obyvateli ul. Ronovská k nadřízenému orgánu stavebního úřadu, tj. Krajskému úřadu.“

Město Adamov ale od samého začátku účastníkem řízení je, protože vlastní pozemky přímo sousedící se stavbou, m. j. silnici oddělující naše pozemky, ale bohužel v této věci začalo konat až po naší intervenci. Přesto vidíme velkou šanci na to, aby v objektu na Ronovské vzniklo něco opravdu vhodného, co této části města skutečně prospěje.

Vývoj stavebního řízení budeme i nadále sledovat a pokud se objeví nové skutečnosti, budeme vás o nich informovat..

Igor Bychler, Gléna Rauerová, Ronovská 2

Osobní pohled Gleny Rauerové na daný případ spolu s podrobnostmi kolem probíhajícího stavebního řízení můžete najít na jejím nově založeném blogu:

www.grau.cz

Příloha č. 1:

Na SÚ jsme ve středu 14. 9. zjistili, že se jedná o **společné územní a stavební řízení podle §94a** z. č. 283/2006 Sb. (Stavební zákon) Územní řízení se vede v závažnějších případech, než samotné stavební řízení, jde o větší zásah do urbanistického celku. Níže výběr důležitých §§ ze stavebního zákona

§76

(1) Umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.

(2) Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v **§ 90** a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.

§ 77 Územním rozhodnutím je rozhodnutí o:

- a) umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
- b) změně využití území,
- c) změně vlivu užívání stavby na území,
- d) dělení nebo scelování pozemků,
- e) ochranném pásmu.

§ 90

Posuzování záměru žadatele

V územním řízení stavební úřad posuzuje, 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 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

4) Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon

č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

§ 92

Územní rozhodnutí

(1) Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 6 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.

(2) Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

(3) Územní rozhodnutí se doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(5) Obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.

§ 94a

Společné územní a stavební řízení

(1) Podá-li žadatel žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí") a připojí společnou dokumentaci, je zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení"). Společná dokumentace musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Na obsah žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení se přiměřeně použijí ustanovení o žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o stavební povolení. Pokud povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu společné řízení vylučuje, rozhodne stavební

úřad o vyloučení povolení stavby ze společného řízení a stavební řízení přeruší do nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) K projednání žádosti o vydání společného rozhodnutí stavební úřad nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků společného řízení se použijí § 89 a 114 obdobně. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení společného řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

(3) V případech záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad nařídít k projednání žádosti veřejné ústní jednání a postupuje podle § 87 odst. 2. V případech záměrů umístovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání vždy. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů, námitek účastníků společného řízení a připomínek veřejnosti se použijí § 89 a 114 obdobně.

(4) Stavební úřad přezkoumá žádost podle § 90 a 111.

(5) Výroková část společného rozhodnutí obsahuje výrok o umístění stavby a výrok o povolení stavby. Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby. Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby postupuje stavební úřad podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 3. Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek § 115 odst. 4. Pro prodloužení platnosti společného rozhodnutí se použije § 115 odst. 4 obdobně.

(6) Úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručuje stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků nebo není nařízeno veřejné ústní jednání; v řízení s velkým počtem účastníků se úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání společného rozhodnutí, jejích příloh, společné dokumentace a obsahové náležitosti společného rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.

- Z výše uvedeného vyplývá, že Stavební úřad MěÚ Adamov měl zcela jistě zveřejnit zahájení společného územního a stavebního řízení na úřední desce (ÚD).

- Stejně tak měl SÚ obeslat bytové domy, resp. majitele bytů, na ul. Ronovská 2, 4 a 6 jako účastníky řízení! - viz § 76 odst. 2 stavebního zákona, navíc mající podporu v judikatuře k nálezu ÚS 96/2000 Sb. a rozhodnutím NSS.