



Číslo jednací
MMR-35675/2022-81

Adresáti dle rozdělovníku

Vyřizuje
Ing. arch. Radka Brožová

Linka
2540

Datum
26. 5. 2022

Krajský úřad Středočeský |

Doručeno: 02.06.2022

069136/2022/KUSK

listů: 3 přílohy: 9
druh: svazek 11/sv: 1



kuskes861db320

Sdělení k podnětu k provedení přezkumného řízení závazného stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUKHK-33226/UP/2021 (SI), ze dne 24. 11. 2021

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), příslušné podle § 11 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 92a zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 178 a § 149 odst. 8 ve spojení s § 94 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k provedení přezkumu závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování vydaného podle § 149 odst. 7 správního řádu,

sděluje,

že ve věci závazného stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚ KHK“), ze dne 24. 11. 2021, č. j. KUKHK - 33226/UP/2021(SI), vydaného podle § 149 odst. 7 správního řádu (dále jen „napadené závazné stanovisko“) k záměru „*Bytový dům s podzemními garážemi, přípojkami inženýrských sítí, zpevněnými plochami a oplocením*“, na pozemku parc. č. 501/2 v k. ú. Třebeš a parc. č. 394, 955/10, 3584 a 3585 v k. ú. Nový Hradec Králové (dále jen „záměr“), kterým bylo potvrzeno závazného stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta (dále jen „úřad územního plánování“) vydané 1. 2. 2021 marným uplynutím lhůty pro jeho vydání podle ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona (dále jen „fiktivní závazné stanovisko“), neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení.

Z d ů v o d n ě n í

Ministerstvo obdrželo dne 16. 5. 2022 od KÚ KHK postoupení podání

(dále jen „podatel“), ze dne 3. 5. 2022, které bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“) vyhodnoceno jako podnět k provedení přezkumného řízení napadeného závazného stanoviska podle § 149 odst. 8 správního řádu. Písemnost je označena jako „*Doplnění odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odbor stavební, spis.*“



zn. SZ MMHK/206737/2019 ST1/ZB, čj. MMHK/108984/2021/ST1/ZB ze dne 15. 6. 2021" (dále jen „podnět“).

Spolu s podnětem doručil KÚ KHK ministerstvu i správní spis vedený ve věci napadeného závazného stanoviska a své vyjádření k podnětu. Toto podání je evidováno v systému spisové služby ministerstva pod č. j. MMR-35670/2022-81.

Skutečnosti vyplývající ze spisového materiálu:

KÚ KHK obdržel od odvolacího orgánu 29. 9. 2021 žádost o potvrzení nebo změnu závazných stanovisek dle § 149 odst. 7 správního řádu, vydaných k předmětnému záměru ve smyslu ustanovení § 96b stavebního zákona.

K předmětnému záměru byla vydána tři závazná stanoviska a fiktivní závazné stanovisko. První závazné stanovisko ze dne 14. 10. 2019, č. j. MMHK/1831/2019/HA/MT, bylo vydané na základě žádosti o závazné stanovisko podané dne 31. 8. 2019. Druhé závazné stanovisko ze dne 3. 8. 2020, č. j. MMHK/130142/2020/HA/MT, bylo vydané na základě žádosti o závazné stanovisko podané 30. 3. 2020. Třetí závazné stanovisko ze dne 3. 8. 2020 č. j. MMHK/130142/2020/HA/MT, bylo vydané na základě žádosti o závazné stanovisko podané 21. 7. 2020. Poslední závazné stanovisko (fiktivní závazné stanovisko) vzniklo na základě žádosti o závazné stanovisko, podle § 4 odst. 9 stavebního zákona, kterou podal Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), 2. 12. 2020 resp. 1. 1. 2021. Fikce souhlasu nastala dne 1. 2. 2021.

Dopisem ze dne 30. 9. 2021 vyzval KÚ KHK úřad územního plánování k poskytnutí spisu vedeného k dané věci. Po předběžném prostudování vyzval KÚ KHK úřad územního plánování k doplnění spisového materiálu. Doplněné podklady byly KÚ KHK doručeny dne 21. 10. 2021.

Dle napadeného závazného stanoviska KÚ KHK ze spisu zjistil, že všechna výše uvedená závazná stanoviska orgánu územního plánování byla podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 15. 6. 2021 č. j. MMHK/108984/2021 ST1/ZB, vydaného stavebním úřadem pro záměr na základě žádosti společnosti STYLHOME HK, s. r. o. IČO 02379392, Pardubická 118/79, 500 04 Hradec Králové, zastoupenou AXDE ATELIER, s. r. o., náměstí Svobody 450, 500 02 Hradec Králové, ze dne 18. 11. 2019. Podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby byla dokumentace zpracovaná společností AXDE ATELIER s. r. o., zodpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Vychodil, ČKA 00751 s datem vyhotovení 31. 8. 2019 a datem revize 12. 10. 2020. Z této skutečnosti KÚ KHK dovodil, že podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby mělo být pouze fiktivní závazné stanovisko vydané 1. 2. 2021.

Proti tomuto územnímu rozhodnutí byla vnesena čtyři odvolání, která směřovala i do obsahu výše uvedených závazných stanovisek. Odvolatelé zejména spatřovali rozpor záměru s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

KÚ KHK na základě shora uvedené skutečnosti posoudil podle § 149 odst. 7 správního řádu pouze fiktivní závazné stanovisko, které v napadeném závazném stanovisku potvrdil.

Posouzení dané věci ministerstvem:

Ministerstvo danou věc posoudilo na základě KÚ KHK předložených podkladů, a po tomto posouzení dospělo k závěru, že **nezahájí přezkumné řízení ve věci napadeného závazného stanoviska** vydaného podle § 149 odst. 7 správního řádu. Ministerstvo konstatuje, že po předběžném posouzení souladu napadeného závazného stanoviska s právními předpisy ve smyslu § 96 odst. 2 správního řádu **neshledalo důvody k provedení přezkumného řízení.**

- Upozornění k postupu úřadu územního plánování:

Úřad územního plánování vydal k záměru 3 výše vyjmenovaná závazná stanoviska a fiktivní závazné stanovisko. První závazné stanovisko obsahuje i přílohu v podobě kopie relevantních výkresů, ale v druhém a třetím případě se de facto nejedná o závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu, neboť jde pouze o koordinační situaci opatřenou razítkem, číslem jednacím a datem vyhotovení.

Ministerstvo k tomu obecně upozorňuje, že pakliže prošla dokumentace, která sloužila jako podklad pro územní rozhodnutí revizí a došlo ke změně v podkladech na základě kterých bylo



závazné stanovisko vydáno, je nutné, aby stavební úřad zažádal orgán územního plánování o vyhodnocení předmětné změny na posuzovaný záměr (resp. na závěry závazného stanoviska), a to v rámci součinnosti dle § 4 odst. 2 stavebního zákona. Postupem orgánu územního plánování je pak vyhodnocení, zda předmětná změna v podkladu (projektové dokumentaci, politice územního rozvoje nebo v územně plánovací dokumentaci) měla vliv na posouzení obsaženém v závazném stanovisku, či nikoliv. V případě, že orgán územního plánování zjistí, že předmětná změna má vliv na posouzení záměru, a to tak, že se podstatně změnily podmínky, postupuje podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a vydá **navazující závazné stanovisko**. V odůvodnění navazujícího závazného stanoviska je třeba zmínit původní závazné stanovisko a v navazujícím závazném stanovisku měnit pouze ty části, které vyvolala podstatná změna podmínek, za kterých bylo původní závazné stanovisko vydáno. V případě, že zjistí, že předmětná změna neměla vliv na posuzovaný záměr, tj. na závěry obsažené v závazném stanovisku, tak v rámci součinnosti sdělí své závěry stavebnímu úřadu.

Že úřad územního plánování v tomto případě nepostupoval zcela dle výše zmíněného upozornění, je v tomto případě formální nedostatek, neboť odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu směřovalo proti fiktivnímu závaznému stanovisku, a tak vydání koordinačních situací opatřených razítkem na místo navazujících závazných stanovisek nemá faktický dopad na obsah napadeného závazného stanoviska, ani výsledné rozhodnutí stavebního úřadu.

Ministerstvo k tomu dodává, že úřady územního plánování by měly mít na paměti, že tzv. **fikce souhlasného závazného stanoviska bez podmínek** (§ 4 odst. 9 stavebního zákona) byla zavedena současně s výslovným stanovením zákonně lhůty pro vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 4 správního řádu, jako důsledek nedodržení zákonných lhůt (nečinnosti). Jedná se o prostředek ochrany před nečinností správního orgánu, přičemž od klasických opatření proti nečinnosti se liší v tom, že důsledky nečinnosti správního orgánu nastávají obligatorně přímo ze zákona. K fikci souhlasného závazného stanoviska bez podmínek by mělo **docházet výjimečně**, fikce by neměla znamenat rezignaci orgánů územního plánování chránit veřejné zájmy na jim svěřeném úseku veřejné správy.

Jak je uvedeno výše, úřad územního plánování nevydal k záměru závazné stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, tj. nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o jeho vydání požádán, nebo ve lhůtě která 30 dnů od podání žádosti na stavební úřad v případě, že závazné stanovisko obstarává stavební úřad podle § 96b odst. 2 stavebního zákona. Úřad územního plánování v daném případě nevydal ani usnesení o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska. Lhůta pro vznik fiktivního souhlasného závazného stanoviska bez podmínek upravená v § 4 odst. 9 stavebního zákona ve spojení s § 149 odst. 4 správního řádu počala tedy běžet od 1. 1. 2021, jelikož zákon č. 403/2020 Sb. neobsahuje speciální přechodná ustanovení, a tak platí, že i lhůty v něm nově stanovené mohou začít běžet až ode dne nabytí účinnosti zákona, čímž vzniklo dne 1. 2. 2021 pro záměr fiktivní závazné stanovisko, které se považuje za souhlasné a bez podmínek.

Pokud nastane fiktivní závazné stanovisko, žadatel může orgán územního plánování požádat o vydání osvědčení ve smyslu § 154 správního řádu o tom, že fikce souhlasného závazného stanoviska bez podmínek nastala, nebo může o fiktivním stanovisku pouze informovat stavební úřad, který je následně povinen ověřit tuto skutečnost u orgánu územního plánování. V tomto případě byl v tomto smyslu orgánem územního plánování stavebnímu úřadu zaslán e-mail.

- Posouzení napadeného závazného stanoviska:

Ministerstvo nejprve uvádí, že dle § 149 odst. 8 správního řádu nezákonné závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Za přiměřeného použití § 94 a násl. správního řádu ministerstvo v přezkumném řízení z moci úřední přezkoumává závazná stanoviska nadřízeného orgánu úřadu územního plánování v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že je toto závazné stanovisko v souladu s právními předpisy. Účastníci řízení mohou dát podnět k provedení přezkumného řízení, tento podnět však není návrhem na zahájení řízení; jestliže ministerstvo neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, resp. zjistí, že v daném případě nejsou splněny podmínky pro zahájení (provedení) tohoto řízení, sdělí tuto skutečnost podatelé s uvedením důvodů.



Ve smyslu § 95 odst. 1 správního řádu ministerstvo přezkumné řízení z moci úřední zahájí tehdy, pokud po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že závazné stanovisko nadřízeného orgánu úřadu územního plánování je v rozporu s právními předpisy. Ve smyslu § 96 odst. 2 správního řádu se soulad závazného stanoviska nadřízeného orgánu úřadu územního plánování posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání; k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného závazného stanoviska s právními předpisy, se nepřihlíží.

V případě postupu podle § 149 odst. 8 správního řádu se nevede řízení ve smyslu části druhé správního řádu, protože závazným stanoviskem se v určité věci nezakládají, nemění nebo neruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby. Závazným stanoviskem se také v určité věci neprohlašuje, že jmenovitě určená osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá. Výsledkem postupu podle § 149 odst. 8 správního řádu, pokud se přezkoumávané závazné stanovisko mění nebo ruší, je materiálně zase závazné stanovisko, i když má formálně propůjčenou formu rozhodnutí. Postup podle § 149 odst. 8 správního řádu nemá účastníky řízení, protože i původní závazné stanovisko nebylo výstupem správního řízení podle části druhé správního řádu.

Ministerstvo při posuzování souladu napadeného závazného stanoviska s právními předpisy posuzuje:

- 1) zda orgán územního plánování má k vydání závazného stanoviska zmocnění ze zákona;
- 2) zda se k posuzovanému záměru vydává závazné stanovisko;
- 3) zda správní úvahy orgánu územního plánování uvedené v závazném stanovisku v rámci posuzování záměru ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona jsou v souladu s právními předpisy, tj. zda nevykazují vady způsobující nepřezkoumatelnost závazného stanoviska.

Ministerstvo posuzuje zákonnost napadeného závazného stanoviska podle právního stavu platného v době jeho vydání, tj. ke dni 24. 11. 2021.

Ad 1):

KÚ KHK měl k vydání napadeného závazného stanoviska zmocnění ze zákona. KÚ KHK je orgánem územního plánování příslušným k vydání napadeného závazného stanoviska podle:

- § 4 odst. 2 písm. a) a § 96b odst. 3 stavebního zákona;
- § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, ve znění pozdějších předpisů;
- § 136 odst. 1, § 149 odst. 1 a § 149 odst. 7 správního řádu.

Ad 2):

Posuzovaný záměr je **změnou v území**, neboť se jedná o novostavbu bytového domu s podzemními garážemi, včetně zpevněných ploch, oplocení, opěrných zdí, terénních úprav a inženýrských sítí. Jedná se o záměr, který nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona, z toho důvodu se k předmětnému záměru závazné stanovisko vydává.

Ad 3):

KÚ KHK v napadeném závazném stanovisku posoudil soulad záměru s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona a potvrdil fiktivní závazné stanovisko úřadu územního plánování

Ministerstvo upřesňuje a doplňuje následující:

- KÚ KHK vydal napadené závazné stanovisko při postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu, protože odvolání směřovalo do obsahu fiktivního závazného stanoviska. Jednalo se tedy o postup v rámci odvolacího řízení, ve kterém se zkoumá věcná správnost i zákonnost závazného stanoviska úřadu územního plánování.
- KÚ KHK potvrdil fiktivní závazné stanovisko a nevyhověl vzneseným námitkám.



- KÚ KHK při vydání napadeného závazného stanoviska postupoval v souladu s právními předpisy platnými v době jeho vydání. Správní úvahy KÚ KHK ve věci posouzení souladu záměru s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací, územně plánovacími podklady i cíli a úkoly územního plánování jsou v napadeném závazném stanovisku zcela dostatečně odborně rozvedeny a plně v souladu s právními předpisy, řádně odůvodněné, resp. jsou přezkoumatelné a s vyčerpávající argumentací.
- **Ministerstvo konstatuje, že neshledalo v postupu KÚ KMK v napadeném závazném stanovisku nezákonnost, která by byla důvodem pro postup ministerstva podle § 149 odst. 8 správního řádu.**

Námítky podatele proti napadenému závaznému stanovisku:

Ministerstvo se neztotožňuje s námitkami stavebníka proti napadenému závaznému stanovisku a konstatuje následující:

Podatel namítá, že KÚ KHK se v napadeném závazném stanovisku dostatečně nevypořádal se všemi námitkami, které podatel vznesl v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu a směřovaly proti obsahu fiktivního závazného stanoviska.

Zejména žádá, aby „odvolací orgán přezkoumal tvrzení, že navrhovaná stavba bytového domu nebude mít vliv na okolní stavby a že respektuje tvary a objemy stávající okolní zástavby. Realizací takto dimenzovaného obytného domu se 27 byty dojde k zásadní proměně ulice Husova a ovlivní tak dopravní situaci a lokalitě a také možnost parkování, tj. dopravu v klidu.“

Ministerstvo shledalo, že KÚ KHK se v napadeném závazném stanovisku zabýval souladem s cíli a úkoly územního plánování, zejména s cíli stanovenými v § 18 odst. 4 stavebního zákona a § 19 odst. 1 písm. a) – e) stavebního zákona, tzn. se i souladem záměru s charakterem lokality, včetně architektonických a urbanistických hodnot daného území na str. 11 až 15 napadeného závazného stanoviska. Svoje správní úvahy, i s ohledem na vznesené námitky proti rozhodnutí stavebního úřadu, velmi podrobně rozvedl. Pro toto posouzení využil internetové mapové aplikace (např. nahlížení do katastru nemovitostí, mapy.cz, Mapy Google), ale také 2. 11. 2021 shlédl situaci na místě a z obhlídky pořídil úřední záznam s množstvím fotodokumentace, která prokazuje, že „zástavba nejenom v nejbližším okolí pozemků dotčených záměrem, ulice Husova, ale také v ulici Na Pastvinách jednotný charakter staveb spočívající pouze v zástavbě rodinnými domy s jednotnými pravidly nevykazuje. V uvedeném případě nelze tedy jednoznačně seznát, že by stávající zástavba vykazovala nějaká půdorysná pravidla (pravidelnou formu založení), nebo prostorová pravidla (např. tvary střech, orientace hřebenů střech, nebo podlažnost).“

Protože zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území je mimo jiné podle § 26 odst. 1 stavebního zákona obsahem územně analytických podkladů, nahlédl i do 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Hradec Králové, konkrétně do výkresu D – hodnoty území a zjistil, „že v bezprostřední blízkosti lokality dotčené záměrem nejsou identifikovány konkrétní architektonické, nebo urbanistické hodnoty, které je nezbytné ve veřejném zájmu chránit, nebo rozvíjet.“

Na základě všech těchto zjištěných skutečností dospěl KÚ KHK k závěru, že umístění záměru nenaruší urbanistickou koncepci území.

Ministerstvo se závěry KÚ KHK ztotožňuje a shledává je v souladu s právními předpisy. Podle názoru ministerstva z odůvodnění napadeného stanoviska vyplývá také, že předmětný záměr splňuje i podmínky pro hospodárné využití zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) ani nedojde jeho umístěním k ohrožení využitelnosti navazujícího území z hlediska jeho funkce vymezené v Územním plánu města Hradec Králové.



Ministerstvo se také ztotožňuje s konstatováním KÚ KHK, že pokud by bylo zájmem města v daném území jednoznačně stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, mohlo pro dané území vydat regulační plán.

Ostatní námitky v podnětu (dopravní napojení, řešení dopravy v klidu, zabezpečení pozemku parc. č. 960 v k. ú. Nový Hradec Králové atd.) se netýkají kritérií sledovaných v závazném stanovisku orgánu územního plánování, proto se k nim ministerstvo nevyjadřovalo.

Ministerstvo konstatuje, že neshledalo v postupu KÚ KHK v napadeném závazném stanovisku nezákonnost, proto nezahájilo řízení podle § 149 odst. 8 správního řádu.

Shrnutí:

Ministerstvo neshledalo závěry KÚ KHK rozpornými s právními předpisy a ztotožňuje se s jejich odůvodněním. Ministerstvo v této souvislosti uvádí, že v přezkumném řízení podle § 94 správního řádu nadřízený orgán nezkoumá věcnou správnost (například i správní úvahu) přezkoumávaného aktu, která je v mezích právních předpisů. Přezkumné řízení je řízením z moci úřední, které je zahajováno jen v případě, že lze důvodně pochybovat o tom, že přezkoumávaný akt správního orgánu je v souladu s právními předpisy.

Na základě všech výše uvedených skutečností ministerstvo neshledalo důvody pro zahájení, resp. provedení přezkumného řízení ve věci napadeného závazného stanoviska.

Proti tomuto sdělení, které je vydáváno podle § 154 a násl. správního řádu se nelze odvolat.

Digitálně podepsal:
Ing. Roman Vodný, Ph.D.
30.05.2022 17:10

Ing. Roman Vodný, Ph.D.
ředitel odboru územního plánování

Doručí se - doručenka:

- 1) Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
+ spis

Doručí se - přes IDS:

- 3) Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, Československé armády 408/51, 502 00 Hradec králové, **IDS: bebb2in**