

V Praze dne: 16.12.2013
Spisová značka: SZ 132629/2013/KUSK REG/MP
Č. j.: 189423/2013/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pavlátová / 257 280 717

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 18. 7. 2013 podalo Sdružení pro ochranu krajiny, Čížovky 4, 294 06 Petkovy, které zastupuje JUDr. Petr Kužvart advokát, IČO 66220149, Za Zelenou liškou 967/2b, 140 00 Praha (dále jen „odvolatel“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MUDB/1559/13/brz, spis. zn. MUDB/1220/12/Brz ze dne 20. 6. 2013, které vydal Městský úřad Dolní Bousov, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jímž byl Tomášovi Buškovi, nar. 24. 8. 1977, Luční 214, Mladá Boleslav IV, 293 01 Mladá Boleslav 1 a Martině Strmiskové, nar. 7. 7. 1979, 17. listopadu 1387, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, které zastupuje Ing. Arch. Michal Mihalčík, nar. 17. 11. 1967, Na Císařce 3224/26, 150 00 Praha 5-Smíchov, rozdělen pozemek p.p.k. 922/1 v k.ú. Petkovy, umístěna stavba studny a umístěna a povolena stavba rodinného domu včetně garáže, elektro přípojky, jímky na splaškovou vodu, akumulčních boxů na dešťové vody, zemního kolektoru, oplocení a vjezdu (dále jen „stavba“), na pozemku p. p. k. 922/1 v katastrálním území Petkovy, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 20. 6. 2013 pod č. j. MUDB/1559/13/brz výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém uvedl:

„1. Na základě našich námitek bylo po zásahu odvolacího orgánu doplněno závazné stanovisko odboru ŽP MěÚ Mladá Boleslav, vydané s datem 5.4. 2013. Jde o správní akt v režimu § 149 správního řádu. Souhlas byl vydán se 2 neúčinnými podmínkami: musí se stavět podle projednané dokumentace a aby "nedocházelo k nadbytečnému poškozování rostlin nebo ke zraňování a úhynu živočichů či ničení jejich biotopů".

Prvá podmínka je samozřejmostí, protože pouze dokumentace projednaná na DOSS i stavebním úřadě může být závazným podkladem pro legální zhotovení stavby. Tato podmínka platí bez dalšího, i kdyby zde nebyla nadbytečně formulována. Druhá podmínka je tak obecná, že je nesrozumitelná, neuchopitelná, nevykonatelná a nekontrolovatelná. Zásah řadou staveb a ve stanovisku vůbec nezmíněnou mohutnou gabionovou hrabou 2,5 m vysokou podél silnice musí a na jihovýchodě pozemku znamenat za užití běžné mechanizace a dopravy materiálu devastaci víceméně celé předmětné plochy a likvidaci případných zde žijících organismů. Dosud šlo o ornou půdu, pročež by snad nemuselo jít o nevratnou devastaci, když je celkem důvodný předpoklad znovuosídlení po výstavbě zbylých volných ploch porostem a živočichy z okolí.

Našimi námitkami se dotčený orgán ŽP zabýval zcela nedostatečně, prakticky vůbec, nevypořádal je a ani hodnověrně a přesvědčivě je nevyvrátil. Měl se jimi v rozsahu své působnosti zabývat i stavební úřad, zejména on odpovídá za soulad stavby s územním plánem!

Jde především o námitky, že předložený projekt RD by realizací znamenal značně negativní zásah do krajinného rázu v přírodním parku Čížovky, a že tento návrh nerespektuje a nedodržuje regulativy uložené v ÚP Petkovy pro novostavby v území osady Čížovky a v okolí - na území přírodního parku, a to v těchto směrech:

a) V ÚP obce je uvedeno, že v dané lokalitě Z5 "moderní stavby nebudou povoleny", ale předložený návrh vykazuje znaky moderní stavby v asymetrickém dělení plochy průčelí, v použití moderních velkoformátových oken a velkoformátových horizontálně posuvných dřevěných žaluzií na fasádách, ve způsobu použití materiálů jako jsou např. vysoké gabionové stěny při komunikaci i v jihovýchodním nároží pozemku,

b) ÚP obce dále stanoví, že nový objekt má být klasického tvaru selské usedlosti. Tomu ovšem navržený RD zdaleka neodpovídá, neboť objem obytného domu je členěn vyšším příčným křídlem a volně stojící neobvykle rozsáhlá garáž předstupuje před obytné stavení (což neodpovídá místním zvyklostem, neboť vedlejší a hospodářské stavení jsou buď na stejné stavební čáře nebo ustoupená za ní) a navíc je garáž zastřešena pultovou střechou. K příchozímu se neobrací jako první obytné průčelí, ale hospodářský objekt a mohutná hradba, což jsou prvky v lokalitě naprosto netypické a stírající její charakter. Je sice pravdou, že na západ od RD již jeden takový nevhodně řešený objekt (č.p.8) s mohutnou zděnou hradbou stojí, ale to neznamená, že by urbanistické a krajinné závady měly být normou hodnou k následování, pokud je zvýšená ochrana krajinného rázu myšlena v rámci přírodního parku vážně.

c) V ÚP obce je uvedeno, že domy budou mít střechu typu A, a není zde uvedeno, že, hospodářská stavení a garáže mohou tvořit výjimku (pultové střechy u klasických usedlostí se v místě nevyskytují). Přitom stavební úřad uvedl ve výroku o umístění stavby plochu zastavěnou garáží 84,42 m², ve výroku o povolení stavby uvedl zastavěnou plochu garáže 74,5 m² a v odůvodněné vyšší hodnotu potvrdil jako zastavěnou plochu a o ploše 74,5 m² sdělil, že jde o užitnou plochu (str. 8 nahoře). Přesto na stejné stránce rozhodnutí stále motá obojí dohromady.

d) ÚP obce požaduje, aby tektonika staveb odpovídala výrazu okolních stávajících objektů včetně použitých materiálů. To ovšem navržený RD nesplňuje, používá okna jak šířkově tak výškově zcela jinak formátovaná (v místě jsou používána okna na výšku), neřadí je ve štítech symetricky, tak jak je v místě obvyklé, používá v místě netradiční materiál na průčelích (kamenný obklad, dřevěný obklad, krytina šedozelené barvy).

e) Navržené gabionové stěny výšky 2,5 m jako oplocení jsou opět zcela moderním prvkem, v místě naprosto cizím, jak materiálem, tak výrazem a formou. Jediné zděné oplocení v obci realizoval majitel pozemku, na němž má být stavěn předmětný dům, u vlastního domu č.p.8. Tato zeď výšky nad 2 m byla realizována v nedávné době v rozporu se stavebním zákonem a je nespornou závadou v území.

f) I podle příslušného orgánu územního plánování (sdělení ze 12.9. 2012) mohou být ve smyslu platného ÚP umístěny pouze dvě usedlosti ve formě klasických statků, moderní stavby sem nepatří. Ochranné pásmo silnice je 15 m, gabionová hradba má však být pouhých 6 m od komunikace.

Je nutno vyjít z historicky vzniklých rozestupů usedlostí, střechy mají být šikmé typu "A" či valbové nebo polovalbové.

Ačkoli dotčený orgán ŽP, ale i orgán územního plánování a stavební úřad toto vše musejí bezpečně vědět, nevdí jim mohutná gabionová hradba v ochranném pásmu komunikace, nevdí jim plochá střecha garáže ani celkové pojetí stavby s mohutným kvádrovým oboustranným rizalitem s plochým zastřešením. V tom je zjevný rozpor.

g) "Kresba - perspektiva" založená ve správním spise je zavádějící, když účelově redukuje cizorodý prvek - mohutný plochý oboustranný rizalit, který zde vypadá téměř jako vikýř. Je v rozporu např. se severním pohledem, který naplno ukazuje mohutnost tohoto "příčného křídla" stavby. Pokud dotčený orgán vycházel z pohledových náčrtků ve spise, pak hrubě pochybil.

Tento dotčený orgán ani stavební úřad nehájí důsledně zájem, který je v přírodním parku jednoznačnou prioritou a příčinou existence přírodního parku. Předvedený způsob neochrany krajinného rázu může mít i precedenční a návodný charakter pro další obdobné snahy na území tohoto přírodního parku (zejména při zneužití § 2 odst. 4 správního řádu).

Výše uvedené rozpory mezi určenými závaznými regulativy ÚP a projednávaným návrhem znamenají značný, negativní zásah do krajinného rázu dané lokality. Negativním vlivem stavby na krajinný ráz se však dotčený orgán ani stavební úřad nezabývaly, ačkoliv jsme v našich námitkách a jiných podáních na ně upozorňovali. Závazné stanovisko bylo zjevně obsahově vadné a nepoužitelné při rozhodování stavebního úřadu o meritě věci. Přesto je stavební úřad použil!

Stavební úřad se pod záminkou faktu, že šlo také o námitky proti závaznému stanovisku orgánu ochrany prostředí, s těmito námitkami vůbec nevypořádal a naprosto opomenul a nenaplnil svou aktivní procesní roli v řízení - přitom času na to bylo dost. K tomuto pochybení podrobněji v bodě 2. tohoto podání.

Zde požadujeme, aby závazné stanovisko odboru ŽP MěÚ Mladá Boleslav vydané s datem 5.4.2013. bylo v rámci odvolacího řízení přezkoumáno v režimu § 149 odst. 4 správního řádu.

2. Stavební úřad nemá v územním nebo stavebním řízení pouze pasivní postavení shromažďovatele vyjádření a stanovisek DOSS. K tomu odkazujeme na rozsudek Městského soudu v Praze z 9.5.2008 vyneseny ve věci sp.zn. 10 Ca 32/2006: stavební úřad není pouhým shromažďovatelem stanovisek DOSS, který by jen přezkoumal formálněprávní náležitosti těchto stanovisek, ale tento orgán sám musí posoudit návrh zejména z hlediska péče o životní prostředí a širších územních vztahů, potřeb a souvislostí v území. Musí zajistit vzájemný

soulad stanovisek DOSS, což předpokládá, že stavební úřad projedná obdržená stanoviska i obsahově. Z toho nutně vyplývá i nezbytnost doložení odborných dokladů, jako je rozptylová, hluková studie či zákresy do lokality a jiných podobných materiálů (odborné posouzení zdravotních rizik pro rezidenty v lokalitě, odborný posudek o vlivu stavby na ovzduší apod.). Co navíc zdůraznil soud je fakt, že stavební úřad musí zvážit přípustnost návrhu nejen z hlediska jednotlivých chráněných zájmů, ale i při kumulaci všech různorodých dopadů, jež byly identifikovány. Stavební úřad tedy hodnotí dopady návrhu v jejich souhrnu. Může si v případě nejistoty či nejasnosti vyžádat doplnění stanoviska.

Rozsudek NSS pod sp.zn. 9 As 88/2008 následně potvrdil rozhodnutí Městského soudu v Praze a rovněž zdůraznil, že dotčené orgány státní správy se ve svých stanoviscích logicky vždy vyjadřují pouze k tomu chráněnému zájmu, k jehož ochraně jsou ze zákona nadány příslušnou pravomocí, a který právě pro nedostatek odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám. Finální závěr, zda posuzovaný záměr (stavba) je či není souladný se všemi chráněnými zájmy, již musí nutně učinit sám stavební úřad. ... Odkázat lze v návaznosti na shora uvedené i na judikát Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 11. 2002, č. j. 6 A 7/2002 - 55, v němž Vrchní soud vyslovil názor, že vyšel-li správní orgán v důvodech rozhodnutí z podkladů dotčeného orgánu státní správy, pak je na místě, aby také uvedl, jaká skutková zjištění z těchto podkladů vyvodil. Přikloní-li se přitom správní orgán k názoru jedné strany, pak je třeba, aby se odborně vypořádal s názory druhé strany a vyvrátil je. V posuzovaném případě je nutno názorem druhé strany rozumět názor, který ohledně podkladových stanovisek dotčených orgánů vyjádřili účastníci řízení ve svých námitkách.

Soud rovněž zdůraznil, že stavební úřad se námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem, dotčené materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem, povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat. Je zřejmé, že námitkou, dle níž kladné stanovisko bylo vydáno, aniž z odůvodnění tohoto stanoviska je zřejmé, z jakého důvodu je vysloven souhlas, se stavební úřad měl zabývat. Těmito rozpory se stavební úřad má povinnost zabývat z úřední povinnosti jakožto garant zákonitosti územního nebo stavebního řízení. Pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy se tedy v případě zpochybnění jejich vzájemného souladu jeví jako nedostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní správní uvážení stavebního úřadu v tomto směru. Stavební úřad by se tak zbavoval své aktivní role v rozhodovacím procesu a jeho role by v krajním případě byla zredukována ad absurdum na pouhý sběr dat (vyjádření, posudků a stanovisek) a pozdější deklarování závěrů dotčených orgánů státní správy cestou formálního vydání rozhodnutí na jejich základě. Je zřejmé, že takovou pasivní roli stavebnímu úřadu zákon nepřisuzuje.

Ve smyslu těchto judikátů stavební úřad zjevně svou roli nezvládl a nenaplnil svou aktivní roli v řízení. Naopak - závazné stanovisko DOSS mu bylo záminkou problematikou se vůbec nezabývat!

3. Stavební úřad zjevně zcela selhal při zkoumání souladu záměru s územním plánem. V tomto směru trpí rozhodnutí nedostatkem odůvodnění a je neúplné, nepřesvědčivé a rozporné, když cituje požadavky definované územním plánem a pak odsouhlasuje bez bližšího vysvětlení řešení, které je s nimi v hrubém rozporu.

V bodě II. odůvodnění rozhodnutí o námitkách na str. 6 je uvedeno, že v ÚP se pouze "doporučují domy klasických typů ... " ale toto doporučení je uvedeno v oddíle: f) - stanovení podmínek pro využití ploch, a tedy určené regulativy nejsou jen doporučeními, ale podmínkami pro zástavbu zastavitelných území!

V odůvodnění ÚP: v oddíle II.)1.6 v části Bydlení (na str.43) je uvedeno: plocha Z5 Čížovky - Bs, celková výměra: 1,4064 ha, výměra ZPF: 1,4064 ha, tř. ochrany: IV. - BPEJ 5.53.01. Tato lokalita je umístěna v přírodním parku Čížovky, ve výjimečné osadě sestávající z historických venkovských stavení, proto i rozvojová plocha bude mít specifické požadavky na regulativy zastavění. Umístěny budou maximálně dvě usedlosti ve formě klasických statků. Celá lokalita je odvodněna systematickou drenáží z období r. 1973. Realizace je dále podmíněna podchycením drenáže vně řešeného území a svedením vod do nejbližšího recipientu, tj. do Křešovického potoka. Nutno respektovat ochranné pásmo komunikace.

Tedy jde o jednoznačně závazné regulativy. Navíc o splnění těchto podmínek realizace není v dokumentaci RD vůbec žádná zmínka. Dokumentace, ale ani rozhodnutí toto prostěš neřeší!

Je pravdou, že oplocování pozemků v přírodním parku není nepřijatelným zásahem a ani územní plán toto nezakazuje. Je však na orgánu ochrany přírody a krajiny i na stavebním úřadu, aby stanovily a odůvodnily přijatelné řešení oplocení. O to se ani v náznaku nepokusily. 2,5 m vysoká a desítky metrů dlouhá gabionová zeď je svými rozměry, bariérovým efektem, ale i svou strukturou a barevností v území cizorodým, nikoli tradičním prvkem. Navíc je pohledově nežádoucí, výrazně exponovanou konstrukcí.

4. Stavební úřad nebyl schopen hodnověrně vyvrátit námitku, že oznámení o zahájení řízení o dělení pozemku a o umístění stavby bylo vyvěšeno před ústním jednáním dne 19.7. 2012 a tedy od doručení oznámení do konání ústního jednání neuplynula povinná lhůta 15 dní. Na str. 7 vprostřed se stavební úřad pokusil poněkud nesrozumitelně zkombinovat tuto námitku a otázku zveřejňování informace stavebníkem na místě zamýšlené stavby, což jsou dvě různé věci.

5. Na str. 4 v bodech IV.6. a IV.7. jsou nevykonatelné a nesrozumitelné odkazy na vyjádření správce telefonní sítě a na vyjádření KSÚS Středočeského kraje. Podstatný obsah těchto vyjádření (zejména podmínky, při jejichž splnění vydaný souhlas platí) měl být převzat do výroku rozhodnutí, případně bylo též možno do výroku zahrnout pouhý odkaz, ale pak bylo třeba příslušná vyjádření učinit přílohami rozhodnutí a odkázat výslovně na tyto přílohy ve výroku. Zvolený způsob znamená, že v těchto směrech je výrok nesrozumitelný, neurčitý a tak i nevykonatelný.

6. Špatně je i poučení na str. 9. Adresáty rozhodnutí nejsou znalci stavebního práva. Proto procesní poučení mělo uvést konkrétně, v jakém režimu jsou jednotlivé výroky doručovány a jaký to má dopad do běhu procesních lhůt.

Nekonkrétní je i poučení o povinnosti dodat potřebný počet stejnopisů podání. Chybí konkrétní informace, kolikrát tedy.

Je otázkou, zda takto formulované poučení nesplňuje podmínky § 83 odst. 2 správního řádu s dopadem do prodloužení odvolací lhůty.“

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu ostatní účastníky řízení o podaném odvolání a umožnil jim k podanému odvolání se vyjádřit. Této možnosti využil Ing. Arch. Michal Mihalčík. Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Odvoláním lze podle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Rozhodnutí stavebního úřadu je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení ve věci, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli jako účastníkovi územního řízení doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky dne 17. 7. 2013 (patnáctým dnem vyvěšení) a jako účastníkovi stavebního řízení prostřednictvím datové schránky dne 1. 7. 2013. Odvolání bylo prostřednictvím e-mailu podáno dne 16. 7. 2013 a na poště bylo podáno dne 17. 7. 2013, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil následující.

Dne 24. 5. 2012 byly podány žádosti o dělení pozemku, umístění stavby a o povolení stavby. Stavební úřad usnesením ze dne 30. 6. 2012 spojil řízení. Opatřením ze dne 30. 6. 2012 stavební úřad oznámil zahájení spojeného řízení a nařídil ústní jednání na 7. 8. 2012. Dne 9. 7. 2012 byla stavebnímu úřadu oznámena účast občanského sdružení Sdružení pro ochranu krajiny na správním řízení. Opatřením ze dne 13. 8. 2012 stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti do 30. 9. 2012 a současně usnesením přerušil řízení. Dne 20. 9. 2012 byla žádost doplněna. Sdělením ze dne 3. 10. 2012 stavební úřad seznámil účastníky řízení s doplněním podkladů rozhodnutí. Stavební úřad vydal dne 6. 11. 2012 rozhodnutí, proti kterému bylo podáno včasné a přípustné odvolání. Rozhodnutím ze dne 6. 3. 2013 č.j. 038355/2013/KUSK odvolací správní orgán rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 11. 2012 zrušil a věc vrátil k novému projednání stavebnímu úřadu. Důvodem zrušení prvoinstančního rozhodnutí byla absence závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, jako podkladu pro vydání rozhodnutí. Dne 8. 4. 2013 bylo souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody doručeno stavebnímu úřadu. Sdělením ze dne 17. 5. 2013 stavební úřad seznámil účastníky řízení s doplněním podkladů rozhodnutí. Dne 20. 6. 2013 bylo vydáno napadené rozhodnutí, o kterém je vedeno toto odvolací řízení. Odvolací správní orgán v rámci tohoto odvolacího řízení požádal na základě odvolání dne 7. 10. 2013 o přezkum závazného stanoviska dotčeného orgánu, přičemž mu po dobu vyřizování věci nadřízeným orgánem

dotčeného orgánu neběžela lhůta pro vydání rozhodnutí. O tomto kroku informoval účastníky řízení. Vyžádané závazné stanovisko dotčeného orgánu obdržel odvolací správní orgán dne 25. 11. 2013. Dne 16. 12. 2013 odvolací správní orgán informoval účastníky řízení o možnosti seznámit se s novým podkladem rozhodnutí – potvrzením napadeného závazného stanoviska dotčeného orgánu.

K jednotlivým bodům odvolání uvádí odvolací správní orgán následující.

Ad 1. Odvolatel uvádí, že závazné stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Mladá Boleslav, bylo vydáno s neúčinnými podmínkami a že v něm nejsou dostatečně vypořádány jeho námitky. Tento bod odvolání směřuje především proti souhlasnému závaznému stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 5. 4. 2013. Odvolací správní orgán proto v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu požádal Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, jako správní orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska o potvrzení nebo změnu předmětného závazného stanoviska. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje předmětné závazné stanovisko potvrdil stanoviskem ze dne 25. 11. 2013 číslo jednací č.j. 164920/2013/KÚSK/OŽP/Št ve kterém uvedl následující odůvodnění:

„- K námitce uložených podmínek závazného stanoviska

Závazné stanovisko MěÚ Mladá Boleslav bylo vydáno dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., tedy k zásahu do krajinného rázu lokality a přírodního parku "Čížovky". Podmínka č. 2 tohoto stanoviska (ust. § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.) je ve stanovisku k zásahu do krajinného rázu sice nadbytečná, nikoliv však nezákonná. Orgán ochrany přírody uložením této podmínky měl v úmyslu omezení poškozování rostlin a úhyn volně žijících živočichů či ničení jejich biotopů. Podmínkou č. 1 správní orgán z pohledu ochrany přírody "odsouhlasil" předloženou projektovou dokumentaci. Skutečnost, že se samostatně nevyjadřoval k oplocení je nepodstatná, neboť se vyjadřoval k projektu jako celku, jehož součástí je na pozemku parc.č. 922/1 v k.ú. Petkovy stavba rodinného domu, garáže, oplocení, včetně elektro přípojky, studny, jímky na splaškovou vodu, akumulčních boxů na dešťové vody, zemního kolektoru a vjezdu.

- Co se týká námitky k "mohutné gambionové hradbě 2,5 m vysoké" nutno upozornit, že dle projektu se nejedná o pouze "gambionovou hradbu", ale o "gambionový plot, kombinovaný s dřevěným plotem". Oplocení, odsazené od přílehlé komunikace, nebude tedy v dané lokalitě působit rušivě.

- Orgán ochrany přírody MěÚ Mladá Boleslav se zásahem stavby do krajinného rázu vypořádal dostatečně. Po prostudování projektu a jeho posouzení, navrhovanou stavbu vyhodnotil a došel k závěru, že krajinný ráz lokality a zásah do přírodního parku "Čížovky" nebude plánovanou stavbou narušen nad únosnou míru, jedná se pouze o lokální změnu. Plánovaná stavba nevytvoří žádnou výraznou dominantu a díky použitým, zejména přírodním materiálům a barvám, ani žádný jiný nevhodný kontrast vůči stávajícím objektům v sousedství. V závazném stanovisku uvedl, že stavba je umístěna v odpovídajícím rozestupu mezi stávající zástavbou podél komunikace. V současné době je pozemek ornou půdou s absencí dřevin. Osazení navrhovaných objektů v terénu odpovídá tradicím budování tamějších vesnic; architektonické řešení vychází z užití tradičních materiálů, fasády budou v kombinaci dřevěného prkenného obkladu přírodního odstínu a

kamenného obkladu, alternativně ručně zpracovaná omítka, na střešní plášť bude použita matná pálená taška břidlicového odstínu. Nejedná se tedy o významné narušení tamního krajinného rázu.

- Nutno konstatovat, že projekt navrženého rodinného domu schválený územní plán Petkovy z pohledu ochrany přírody respektuje. V předmětné lokalitě je povoleno bydlení venkovské v individuálních rodinných domech; v místní části Čížovky se doporučují domy klasických typů jednoduché podlouhlé hmoty přízemní i podkrovní a to pouze s šikými střechami typu A či střechami valbovými nebo polovalbovými.

- Posouzení souladu regulativů s územním plánem (v odvolání např. namítaného asymetrického dělení plochy průčelí, použití velkých velkoformátových oken a velkoformátových horizontálně posuvných dřevěných žaluzií na fasádách, použití netradičních materiálů na průčelích) přísluší především stavebnímu úřadu. Také posouzení "klasického tvaru selské usedlosti" či použití "pultové střechy na garáž" nepřísluší orgánu ochrany přírody. Soulad požadovaného záměru se schváleným územním plánem hodnotí také stavební úřad.

- Předmětný pozemek byl územním plánem schválen k zastavění rodinným domem. Orgán ochrany přírody stavbu posuzuje s ohledem na zásah do krajinného rázu. Možno konstatovat, že navrženým rodinným domem, včetně navažujících objektů zázemí, nebude přírodní, kulturní ani historická charakteristika místa narušena. Stavbou není zasažen žádný významný krajinný prvek, zvláště chráněné území, ani kulturní dominanta v krajině. Vzhledem k umístění u komunikace a v blízkosti stávajících obydlí nebude stavbou nad únosnou míru narušeno ani harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Z výše uvedeného důvodu orgán ochrany přírody Krajského úřadu vydané závazné stanovisko orgánu ochrany přírody MěÚ Mladá Boleslav čj. ŽP-246.4-7441/2013 ze dne 5.4.2013 potvrdil, umístění požadovaných staveb na pozemku parc.č. 92211 v k.ú. Petkovy, lze z pohledu ochrany přírody akceptovat.“

Ad. 2. Odvolatel uvádí, že stavební úřad má povinnost obdržena stanoviska obsahově projednat. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že závazná stanoviska dotčených orgánů jsou v řízení dokládána z důvodu posouzení veřejného zájmu z různých hledisek vždy odborníkem na danou problematiku. Pokud bylo v řízení doloženo závazné stanovisko dotčeného orgánu, zpracované oprávněnou osobou a nikdo nepředložil jiný podklad zpracovaný odborníkem v daném oboru, nepřísluší stavebnímu úřadu přezkoumávat toto stanovisko a přijímá ho jako závazný podklad rozhodnutí v souladu s ustanovením § 149 správního řádu. Pokud odvolatel namítá nesprávnost odborného posouzení v rámci závazného stanoviska, jde k tíži odvolatele tyto skutečnosti prokázat a je na něm, aby doložil důkaz zpracovaný odbornou osobou, z kterého by se stavební úřad mohl domnívat o nesprávnosti předloženého stanoviska. Odvolatel nepostupoval v souladu s ustanovením § 52 správního řádu a nepodložil své tvrzení žádnými důkazy. Stavební úřad měl tedy zajištěn dostatek odborných podkladů, na základě kterých mohl provést věcné posouzení daného záměru z hledisek sledovaných stavebním zákonem.

Ad. 3 + Ad. 1 Odvolatel uvádí, že stavební úřad špatně posoudil soulad záměru s územním plánem. Odvolací správní orgán uvádí, že obec Petkovy má platný Územní plán Petkovy z roku 2009 a Změnu č. 1 ÚP Petkovy z roku 2010, která se pozemku pro umístění stavby netýká. Soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací posuzuje v územním řízení podle ustanovení § 90 stavebního zákona stavební úřad. Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska

uplatňování záměrů územního plánování obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování"), pokud nevydává územní rozhodnutí. Stavební úřad se ve svém rozhodnutí zabýval posouzením souladu záměru s územním plánem a došel k závěru, že záměr je v souladu s územním plánem. Ke stejnému závěru došel i úřad územního plánování Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města ve svém stanovisku z 12. 9. 2012.

Odvolatel namítal, že v územním plánu je uvedeno, že v lokalitě Z5 "moderní stavby nebudou povoleny", ale předložený návrh vykazuje znaky moderní stavby, a dále že podle územního plánu má být nový „objekt klasického tvaru selské usedlosti“, čemuž podle odvolatele navržený rodinný dům neodpovídá. Dále odvolatel namítal, že podle územního plánu má tektonika staveb odpovídat výrazu okolních stávajících objektů včetně použitých materiálů, což navržený rodinný dům nespĺňuje. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že podle posouzení stavebního úřadu i úřadu územního plánování celkový výraz navrhované stavby není moderní a odpovídá venkovské zástavbě a venkovskému domu. Jak uvádí úřad územního plánování a stavební úřad, půdorys stavby je podlouhlého obdélníkového tvaru, stavba je přízemní s obytným podkrovím a sedlovou střechou s orientací hřebene střechy kolmo k přilehlé komunikaci a použity jsou přírodní materiály navozující dojem, jaký lze vnímat u tradiční vesnické zástavby, krytina je pálená taška, což je materiál tradiční a na stavbách v obci používaný. Odvolací správní orgán se ztotožňuje s názorem úřadu územního plánování a stavebního úřadu, že vzhled stavby nelze z výše uvedených důvodů považovat za moderní a splňuje požadavek na klasickou formu venkovských stavení.

Odvolatel uvádí, že je v územním plánu uvedeno, že „domy budou mít střechu typu A, a není zde uvedeno, že hospodářská stavení a garáže mohou tvořit výjimku“. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že uvedené není požadavkem územního plánu, ale pouze doporučením, od kterého se lze odchýlit. Stavební úřad i úřad územního plánování při posouzení celkového výrazu souboru staveb neshledali prvek pultové střechy za rušivý vzhledem k požadavkům územního plánu. Vzhledem k tomu, že uvedené je pouze doporučením nikoli podmínkou a vzhledem ke skutečnosti, že stavební úřad ani úřad územního plánování neshledali prvek pultové střechy za rozporný s požadavky územního plánu nepovažuje odvolací správní orgán použití pultové střechy na doplňkové stavbě za rozpor s územním plánem.

Odvolatel také uvádí, že výrok obsahující stavební povolení uvádí zastavěnou plochu garáže 74,5 m², výrok obsahující územní rozhodnutí uvádí zastavěnou plochu garáže 84,42 m². Odvolací správní orgán uvádí, že v projektové dokumentaci, která je přílohou žádosti, je uveden rozměr garáže 6,7 x 12,6 m, což je 84,42 m². K tomu odvolací správní orgán uvádí, že jde o nepřesnost rozhodnutí, kdy stavební úřad v rozhodnutí uvedl jako zastavěnou plochu garáže 74,5 m², což je podle projektové dokumentace plocha užitná. Uvedený překlep bude v novém rozhodnutí ve věci opraven.

Dále odvolatel uvádí, že v odůvodnění územního plánu v oddíle II.) 1.6 v části Bydlení je uvedeno „Realizace je dále podmíněna podchycením drenáže vně řešeného území a svedením vod do nejbližšího recipientu, tj. do Křešovického potoka“, o čemž není v dokumentaci rodinného domu žádná zmínka. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že uvedené není součástí regulativů plochy Z5, které jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která je součástí textové části I. návrhu

územního plánu, ale pouze součástí kapitoly II.e) 1.6. odůvodnění územního plánu. Přesto by se stavební úřad měl s touto podmínkou v rámci posuzování záměru v odůvodnění rozhodnutí zabývat, jelikož je součástí vydané územně plánovací dokumentace.

K posuzování splnění jednotlivých regulativů územního plánu uvádí na okraj odvolací správní orgán, že územní plán obsahuje regulativy, které by v něm neměly být obsaženy, protože jsou v podrobnosti nad rámec územního plánu. Při správném postupu pokud je vhodné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je třeba podmínit využití ploch pořízením regulačního plánu nebo územní studie. K této problematice dále uvádíme, že dle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, jež nabyl účinnosti 1. 1. 2013, nesmí územní plán dle § 43 odst. 3 obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V přechodných ustanoveních uvedených v čl. II pod bodem 4 se stanovuje, že části územně plánovací dokumentace, které podle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Toto je uvedeno pouze na okraj, protože dané řízení probíhalo podle stavu stavebního zákona před 1. 1. 2013, a proto se regulativy považovaly za závazné pro rozhodování v území přestože kladly požadavky nad rámec dané dokumentace.

Ad. 4 Odvolatel uvádí, že stavební úřad nebyl schopen hodnověrně vyvrátit námitku, že oznámení o zahájení řízení o dělení pozemku a o umístění stavby bylo vyvěšeno před ústním jednáním dne 19. 7. 2012 a tedy od doručení oznámení do konání ústního jednání neuplynula povinná lhůta 15 dní. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že podle spisového materiálu bylo oznámení o zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Dolní Bousov dne 2. 7. 2012 a doručeno tedy bylo 15. dnem po vyvěšení dne 17. 7. 2012. Z výše uvedeného vyplývá, že konání ústního jednání (konalo se dne 7. 8. 2012) bylo oznámeno 20 dní předem a byla tedy splněna zákonná povinnost pro doručení oznámení.

Ad. 5 Odvolatel uvádí, že na str. 4 v bodech IV.6. a IV.7. jsou nevykonatelné a nesrozumitelné odkazy na vyjádření správce telefonní sítě a na vyjádření KSÚS Středočeského kraje. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že jsou-li v podkladech rozhodnutí stanoveny podmínky, nelze se v rozhodnutí pouze obecně odkázat na splnění těchto podkladů, ale jednotlivé konkrétní podmínky musí být převzaty mezi podmínky rozhodnutí. Stavební úřad tak neučinil, čímž se výroková část rozhodnutí stává neurčitou.

Ad. 6 Odvolatel uvádí, že je špatně uvedeno poučení na str. 9, kde mělo být uvedeno konkrétně, v jakém režimu jsou jednotlivé výroky doručovány a jaký to má dopad do běhu procesních lhůt. Dále odvolatel uvádí, že nekonkrétní je i poučení o povinnosti dodat potřebný počet stejnopisů podání, protože chybí konkrétní informace, kolikrát tedy. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že poučení považuje za dostatečné. Z poučení lze vyčíst, že se do rozhodnutí lze odvolat do 15 dnů ode dne oznámení, přičemž v rozdělovníku rozhodnutí je uvedeno, kterým účastníkům řízení se rozhodnutí oznamuje a jakým způsobem. Stejně tak považuje odvolací správní orgán za dostatečné poučení o povinnosti dodat potřebný počet stejnopisů. Z poučení lze vyčíst, že jeden stejnopis má zůstat správnímu orgánu a dále má každý účastník dostat jeden stejnopis, přičemž účastníci řízení jsou v rozhodnutí vyjmenováni v souladu s § 69 odst. 2 správního řádu.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen §90, § 92 odst.1 stavebního zákona a § 68 odst. 3 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: Martina Strmisková, Tomáš Bušek, Obec Petkovy, Ing. Bedřich Nikl, Alena Niklová, Ludmila Šuráňová, Martin Čepička, ČEZ Distribuce, a. s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Sdružení pro ochranu krajiny.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad znovu posoudí žádost z hlediska souladu záměru s požadavkem územního plánu na podchycení drenáže, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci vydá rozhodnutí, ve kterém se vyvaruje výše uvedených pochybení (neuvedení konkrétních podmínek rozhodnutí; výrok územní rozhodnutí obsahující chybně zastavěnou plochu garáže) a také rozhodne o všech námitkách uplatněných v průběhu celého řízení.

P o u č e n í

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Michaela Pavlátová

odborný referent

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí.

Obdrží

účastníci územního řízení uvedení v ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky)

Ing.Arch. Michal Mihalčík, Na Císařce č.p. 3224/26, 150 00 Praha 5-Smíchov (zastupuje Martinu Strmiskovou a Tomáše Buška)

Obec Petkovy, IDDS: gzkb5ae, sídlo: Petkovy č.p. 57, 294 04 Dolní Nouzov

účastníci územního řízení uvedení v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

účastníci stavebního řízení (dodejky)

Ing.Arch. Michal Mihalčík, Na Císařce č.p. 3224/26, 150 00 Praha 5-Smíchov (zastupuje Ing. Bedřicha Nikla a Alenu Niklovou)

Ludmila Šuráňová, Boženy Němcové č.p. 431, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Martin Čepička, Arnoltice č.p. 101, Bulovka, 464 01 Frýdlant v Čechách

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, IDDS: a6ejgmx, sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 21 Praha 5-Smíchov

JUDr Petr Kužvart advokát, Za Zelenou liškou č.p. 967/2b, 140 00 Praha 4-Krč (zastupuje Sdružení pro ochranu krajiny)

Dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmutí:

Městský úřad Dolní Bousov, IDDS: ibfbesk, sídlo: nám. T. G. Masaryka č.p. 1, 294 04 Dolní Bousov

Obecní úřad Petkovy, IDDS: gzkb5ae, sídlo: Petkovy č.p. 57, 294 04 Dolní Bousov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kanceláře ředitele - vývěska, Zborovská č.p. 11, Praha 5- Smíchov, 150 21 Praha 521

Městský úřad Dolní Bousov, stavební úřad, IDDS: ibfbesk, sídlo: nám. T. G. Masaryka č.p. 1, 294 04 Dolní Bousov