

V Praze dne: 18. května 2020
Spisová značka: SZ 146822/2019/KUSK ÚSŘ/UK
Č. j.: 063002/2020/KUSK
Vyřizuje: Urban Karel / 257 280 694

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (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), ve znění pozdějších předpisů a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 9. října 2019 podal Ing. Jiří Flégl, Zelená 1084/15, 160 00 Praha, kterého zastupuje JUDr. Pavel Sedláček, Dlouhá 705/16, 110 00 Praha které dne 14. října 2019 Ing. Petra Pelešková, Na Radosti 466, 252 66 Libčice nad Vltavou, dne 21. října 2019 Milada Novotná, Na Radosti 801, 252 66 Libčice nad Vltavou a Jaroslav Novotný, Na Radosti 801, 252 66 Libčice nad Vltavou, dne 21. října 2019 Bc. Alice Králová, Na Radosti 463, 252 66 Libčice nad Vltavou a dne 21. října 2019 Jiří Kaňka, Tržní 468, 252 66 Libčice nad Vltavou, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MeULi/2088/2/2019/SÚ, ze dne 23. září 2019, které vydal Městský úřad Libčice nad Vltavou, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jímž byla RHG spol. s r.o., IČO 61852287, Tiché údolí 376, 252 63 Roztoky, kterou zastupuje Mgr. Robert Tschöpl, Pod křížkem 428/4, 147 00 Praha, umístěna stavba: Klidné místo, Libčice nad Vltavou - okres Praha západ (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 1153 v katastrálním území Libčice nad Vltavou, **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 23. září 2019 pod č. j. MeULi/, 2088/2/2019/SÚ výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání Ing. Jiří Flégl, Ing. Petra Pelešková, Milada Novotná a Jaroslav Novotný, Bc. Alice Králová a Jiří Kaňka.

Ing. Jiří Flégl uvedl (zkráceně), že záměr stavby je ve zjevném rozporu s územně plánovací dokumentací, tedy s platným územním plánem obce Libčice nad Vltavou. Poukazuje na nevhodné funkční využití stavby odpovídající např. bytovému domu a nedostatky projektové dokumentace, např. nedostatečně řešenou bezbariérovost. Poukazuje na nedostatečnou kapacitu místních komunikací v souvislosti s provozováním stavby. Je toho názoru, že se stavba z pohledu estetických a urbanistických požadavků nehodí do stávající zástavby čistě obytného území solitérních obytných domů, např. co se týče výšky stavby, což bude mít negativní vliv na okolí a bude zhoršena kvalita prostředí (výhledy, osvětlení, oslunění). Poukazuje na absenci závazných stanovisek, např. s ohledem na absenci geologického a hydrogeologického průzkumu, nebo absenci závazného stanoviska odboru životního prostředí ohledně posouzení vlivu na životní prostředí. Závěrem uvádí, že se stavební úřad nevypořádal se všemi námitkami uplatněnými v průběhu stavebního řízení, nerozhodl o nich a žádá odvolací správní orgán, aby rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení zastavil.

Ing. Petra Pelešková ve svém odvolání poukázala (zkráceně) na nedostatečné údaje ve výroku a odůvodnění v rozhodnutí stavebního úřadu (prostorové uspořádání stavby, kapacita, povolené funkční využití, nevypořádání s námitkami účastníků řízení, nedostatečná projektová dokumentace atd.). Je toho názoru, že vydané územní rozhodnutí je nepřezkoumatelné a žádá odvolací správní orgán, aby rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Milada Novotná a Jaroslav Novotný ve svém odvolání uvedli (zkráceně), že umístění stavby je pro ně nepřijatelné z řady důvodů. Jsou toho názoru, že umístění stavby nerespektuje současnou zástavbu v lokalitě, poukazují na zastínění jejich pozemku a domu, na ztrátu televizního signálu a celkově na zhoršení jejich kvality bydlení díky této stavbě.

Bc. Alice Králová ve svém odvolání uvedla (zkráceně), že umístění stavby je pro ní neakceptovatelné, protože řada rodinných domů v okolí se nachází pod úrovní pozemku dotčeného stavbou. Dle jejího názoru dojde ke ztrátě soukromí a ztrátě televizního signálu a požaduje umístění stavby na protilehlou stranu pozemku.

Jiří Kaňka uvedl (zkráceně), že pozemek dotčený stavbou bude přístupný pouze přes stávající zástavbu rodinných domů a tím se stavební úřad dle jeho názoru nezabýval. Poukazuje na absenci podmínek rozhodnutí a na vady výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu (např. parkovací místa, prostorové uspořádání stavby, likvidace srážkových vod) a nedostatečné odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu (např. chybí popis stavby, soulad s prováděcími vyhláškami, vyjádření orgánu státní památkové péče, posouzení denního osvětlení, neúplná dokumentace stavby). Závěrem žádá odvolací správní orgán, aby rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využila RHG spol. s r.o., která uvedla k odvolání Ing. Jiřího Flégla a Ing. Petry Peleškové (zkráceně), že stavba je v souladu s územním plánem obce Libčice nad Vltavou i za předpokladu, že obsahuje ubytovací jednotky pro personál a pacienty. Upozorňuje na to, že dokumentace předložená k územnímu řízení je výrazně jednodušší oproti projektové dokumentaci, která bude následně předložena ke stavebnímu řízení. K námitce o narušení pohody bydlení v lokalitě uvádí, že stavba je vzdálena ve více než dostatečné vzdálenosti od rodinných domů. Uvádí, že závazná stanoviska byla předložena v dostatečném rozsahu s tím, že geologický a hydrogeologický průzkum bude předložen k projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení. Je toho názoru, že dopravní napojení pozemku je v souladu se závaznými stanovisky a s rozhodnutím o připojení komunikace Města Libčice nad Vltavou. K námitkám o nedostatečném výrokové části rozhodnutí a jeho odůvodnění uvádí, že je sice stručné, ale dostatečné. Uvádí, že stavba není umístěna v oblasti památkové zóny a proto není potřeba závazného stanoviska příslušného úřadu památkové péče. Závěrem uvádí, že obě odvolání jsou pouze účelové a žádá odvolací správní orgán, aby odvolací správní orgán námitky jako nedůvodné zamítl.

Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 11. listopadu 2019.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatelé byli účastníky řízení vedeného u prvoinstančního orgánu, 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 odvolatelům oznámeno veřejnou vyhláškou dne 8. října 2019 (dne 23. září 2019 vyvěšeno na úřední desce). Odvolání ing. Jiřího Flégla bylo u správního orgánu podáno dne 9. října 2019, odvolání je proto včasné. Odvolání ing. Petry Peleškové bylo u správního orgánu podáno dne 14. října 2019, odvolání je proto včasné. Odvolání Milady Novotné a Jaroslava Novotného bylo u správního orgánu podáno dne 21. října 2019, odvolání je proto včasné. Odvolání Bc. Alice Králové bylo u správního orgánu podáno dne 21. října 2019, odvolání je proto včasné. Odvolání Jiřího Kaňky bylo u správního orgánu podáno dne 21. října 2019, 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.

Jedná se o stavbu občanské vybavenosti (zdravotnické zařízení LDN, ordinace, bydlení pro seniory, bytové jednotky), o zastavěné ploše 1328 m², o 1.PP a 4.NP, včetně zpevněných, parkovacích ploch a přípojek inženýrských sítí.

Při přezkoumávání odvoláním napadeného rozhodnutí a předloženého spisového materiálu v předmětné věci dospěl odvolací správní orgán k názoru, že odvolání směřuje proti závaznému stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, ze dne 27. listopadu 2018 pod č.j. MUCE 61711/2018 OUP, jako příslušného orgánu územního plánování. Odvolací správní orgán požádal o potvrzení nebo změnu předmětného závazného stanoviska orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, tedy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Ten dne 3. dubna 2020 pod č.j. 051455/2020/KUSK závazné stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, ze dne 27. listopadu 2018 pod č.j. MUCE 61711/2018 OUP, potvrdil. K tomuto závaznému stanovisku se vyjádřil Ing. Jiří Flégl, Zelená 1084/15, 160 00 Praha, kterého zastupuje JUDr. Pavel Sedláček, Dlouhá 705/16, 110 00 Praha, který (zkráceně) upozorňuje na hrubé procesní vady řízení vedeného stavebním úřadem a trvá na důvodech uvedených v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

Následně při přezkoumávání odvoláním napadeného rozhodnutí a předloženého spisového materiálu v předmětné věci zjistil odvolací správní orgán následující.

Stavební úřad doručil některým účastníkům řízení oznámení o zahájení územního řízení a rozhodnutí o umístění stavby veřejnou vyhláškou. Stavební úřad pouze konstatoval, že doručuje tyto písemnosti veřejnou vyhláškou, aniž by tyto účastníky specifikoval. Z oznámení ale ani z napadeného rozhodnutí tak nelze zjistit okruh účastníků řízení, nelze ani zjistit, zda bylo účastníků řízení více než 30 a zda tedy byl důvod k doručování veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 144 správního řádu. Rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. Tím, že některým účastníkům řízení doručoval jednotlivě a dalším neidentifikovaným účastníkům veřejnou vyhláškou se stavební úřad dopustil nerovného přístupu k účastníkům řízení.

Odvolací správní orgán dále zjistil zásadní rozpor mezi rozhodnutím stavebního úřadu a podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad umístil stavbu výhradně na pozemku 1153 v kat. území Libčice nad Vltavou. Z projektové dokumentace (situace, souhrnná technická zpráva, závazného stanoviska orgánu územního plánování) je ale patrné, že nedílnou součástí stavby je realizace vodovodní přípojky vedené z pozemku č. 1156/8 v kat. území Libčice nad Vltavou ve vlastnictví Skanska Reality a.s. a nový vjezd do 1. PP stavby vedený po témže pozemku a napojený do ulice Tržní, na pozemku č. parc. 119/1 v kat. území Letky. Dále se jedná o STL plynovodní přípojku vedenou z ulice U Krytu na pozemku parc. č. 1273/6 v kat. území Libčice nad Vltavou ve vlastnictví Města Libčice nad Vltavou, která je dále vedena po pozemku parc. č. 1156/8 v kat. území Libčice nad Vltavou ve vlastnictví Skanska Reality a.s. Stavební úřad se otázkou napojení stavby na veřejnou infrastrukturu vůbec nezabýval. Tím porušil ust. § 3 správního řádu.

Odvolací správní orgán dále zjistil rozpor mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a projektovou dokumentací stavby, protože komunikace (ulice Tržní), ze které je napojen dotčený pozemek, dle aktuálního zákresu v kat. nemovitostí neexistuje.

Stavební úřad pětipodlažní stavbu o zastavěné ploše cca 1400 m² s výškou téměř 15 m s víceúčelovým využitím a zpevněnými a parkovacími plochami výrokem rozhodnutí žádným způsobem prostorově a výškově nevymezil (půdorysné rozměry, výška stavby, počet podlaží). Zcela chybí funkční využití stavby. Rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné.

Odvolací správní orgán pro úplnost uvádí, že stavební úřad nevyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání Milady Novotné a Jaroslava Novotného, Bc. Aleny Králové a Jiřího Kaňky, podané dne 21. října 2019, protože se dle jeho názoru jednalo o pozdě podaná odvolání. Ze spisového materiálu je patrné, že rozhodnutí doručované veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce dne 23. září 2019. To znamená, že prvním dnem doručení byl 8. říjen 2019 a lhůta k odvolání končila dnem 23. října 2019, nejednalo se tedy o opožděná odvolání.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen § 3 a § 68 správního řádu bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odvolací správní orgán rozhodnutí doručuje shodným účastníkům řízení, jakým doručoval stavební úřad rozhodnutí jednotlivě (účastníci, kterým bylo doručováno rozhodnutí veřejnou vyhláškou, nejsou nijak identifikováni). Účastníky řízení jsou: RHG spol. s r.o., Město Libčice nad Vltavou, Skanska Reality a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o., Středočeské vodárny, a.s., Ing. Petra Pelešková, Jiří Flégl, Milada Novotná, Jaroslav Novotný, Alice Králová, Jiří Kaňka.

Po vrácení spisového materiálu stavební úřad znovu posoudí žádost, zjistí skutečný stav věci, znovu posoudí okruh účastníků řízení, následně bude pokračovat v řízení a po novém projednání věci vydá rozhodnutí.

P o u č e n í

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

Karel Urban
odborný referent
otisk úředního razítka

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

Mgr. Robert Tschöpl, IDDS: a86f34r, Pod křížkem č.p. 428/4, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
Město Libčice nad Vltavou, IDDS: 3eqbc5y, náměstí Svobody č.p. 90, 252 66 Libčice nad Vltavou
Skanska Reality a.s., IDDS: d7zgbd2, Křížkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d, U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1
Ing. Petra Pelešková, IDDS: z4trdre, Na Radosti č.p. 466, 252 66 Libčice nad Vltavou
JUDr. Pavel Sedláček, IDDS: muech6i, Dlouhá č.p. 705/16, 110 00 Praha 1
Mílada Novotná, Na Radosti č.p. 801, 252 66 Libčice nad Vltavou
Jaroslav Novotný, Na Radosti č.p. 801, 252 66 Libčice nad Vltavou
Bc. Alice Králová, Na Radosti č.p. 463, 252 66 Libčice nad Vltavou
Jiří Kaňka, Tržní č.p. 468, 252 66 Libčice nad Vltavou

ostatní

MěÚ Libčice nad Vltavou, stavební úřad, IDDS: 3eqbc5y, náměstí Svobody č.p. 90, 252 66 Libčice nad Vltavou