

Sp. zn.:

OÚPSŘ 4/2011

V Liberci dne:

31. ledna 2011

Obdrží do vlastních rukou :

- **PROPERTY REAL INVEST, s.r.o.,
Preslova 700/76, Stránice, 602 00 Brno**
- [redacted] **460 01 Liberec**
- [redacted] **460 06 Liberec**
- [redacted] **460 06 Liberec**
- [redacted] **460 08 Liberec**
- **Statutární město Liberec, odbor právní a veřejných zakázek, 460 59 Liberec**
- [redacted] **460 06 Liberec**
- [redacted] **460 01 Liberec**
- [redacted] **460 01 Liberec**
- **ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín**
- **Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4**

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, ust. § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004, správní řád v platném znění (dále jen správní řád), přezkoumal ve zkráceném přezkumném řízení (ust. § 94 - § 99 správního řádu) rozhodnutí Magistrátu města Liberec, Stavebního úřadu v Liberci, sp.zn.: SUSR/7130/049923/10-Re č.j.: CJ MML 123931/10 ze dne 8.7.2010, které je v právní moci ode dne 30.8.2010, a ve zkráceném přezkumném řízení (ust. § 98 správního řádu) rozhodl dle ust. § 97 odst. 3 správního řádu takto:

Pravomocné rozhodnutí Magistrátu města Liberec, Stavebního úřadu v Liberci, sp.zn.: SUSR/7130/049923/10-Re č.j. CJ MML 123931/10 ze dne 8.7.2010, kterým bylo vydáno stavební povolení na novou stavbu „VILADUM HAŠLEROVA UL., opěrné stěny“ umístěnou na p.p.č. 1402/1 v k.ú. Rochlice u Liberce, obec Liberec, (stavební povolení bylo vydáno žadateli, kterým byla právnická osoba PROPERTY REAL INVEST, s.r.o., IČ: 27744426, Preslova 700/76, Stránice, 602 00 Brno – tato osoba je účastníkem zkráceného přezkumného řízení podle ust. § 27 odst. 1 a ust. § 95 odst. 4 správního řádu), se s účinností ode dne 30.8.2010 (den nabytí právní moci stavebního povolení)

r u š í.

Krajský úřad Libereckého kraje

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: +420 485 226 111 • fax: +420 485 226 459 e-mail: oupsr@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508

Odůvodnění:

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci (dále jen stavební úřad), vydal dne 8.7.2010 rozhodnutí – stavební povolení na stavbu viladomu o 8 bytových jednotkách, které je v právní moci ode dne 30.8.2010. Rozhodnutí bylo vydáno podle ust. § 115 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen správní orgán), obdržel dne 5.1.2011 písemnost stavebního úřadu ze dne 3.1.2011 sp.zn. SURR/7130/222343/10-Re č.j.:CJ MML 000367/11, kterou stavební úřad předložil správnímu orgánu k posouzení podnět [redacted] ze dne 23.12.2010 k přezkoumání výše uvedeného stavebního povolení ze dne 8.7.2010. Spolu s podnětem byl správnímu orgánu předán i spis stavebního řízení, ve kterém bylo vydáno stavební povolení ze dne 8.7.2010. K tomu lze dále uvést, že podnět za podatele podal zástupce podatelů: [redacted] a to z důvodů v písemnosti (podnětu) ze dne 23.12.2010 uvedených s návrhem na zrušení stavebního povolení ze dne 8.7.2010.

Správní orgán po přezkoumání podnětem napadeného stavebního povolení ze dne 8.7.2010 dospěl k jednoznačnému závěru, že pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu – stavební povolení ze dne 8.7.2010 je nezákonné, a proto je nutné ohledně tohoto rozhodnutí provést přezkumné řízení.

Správní orgán z tohoto důvodu přezkoumal rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8.7.2010 z hlediska jeho souladu s právními předpisy a dospěl k jednoznačnému závěru, že toto rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy – je tedy nezákonné, kdy stupeň závažnosti vad tohoto rozhodnutí je takový, že rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8.7.2010 nelze ponechat v platnosti a je nezbytně nutné ho zrušit. Správní orgán z tohoto důvodu rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8.7.2010 zrušil výrokem tohoto rozhodnutí o jeho přezkoumání v přezkumném řízení (ust. § 94 a násl. správního řádu).

Přezkumné rozhodnutí správního orgánu o zrušení rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8.7.2010 bylo ve smyslu ust. § 98 správního řádu vydáno ve zkráceném přezkumném řízení, kdy prvním úkonem tohoto řízení je přímo vydání rozhodnutí ve věci samé. K tomu správní orgán přistoupil s ohledem na princip hospodárnosti a rychlosti řízení a to vzhledem ke skutečnosti, že nesoulad rozhodnutí ze dne 8.7.2010 s právními předpisy je jednoznačný a zřejmý ze spisu posuzované věci a jsou tak splněny podmínky ust. § 98 správního řádu pro zkrácené přezkumné řízení.

Důvody (skutečnosti), na základě kterých dospěl správní orgán k závěru, že rozhodnutí stavebního úřadu – stavební povolení ze dne 8.7.2010 bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a pro které je toto rozhodnutí nezákonné, kdy v návaznosti na to současně správní orgán dospěl k jednoznačnému závěru, že jsou naplněny i další zákonné podmínky uvedené v ust. § 94 – § 99 správního řádu, pro které bylo povinností správního orgánu zrušit rozhodnutí ze dne 8.7.2010, jsou následující:

Stavební úřad ve stavebním řízení jednoznačně v rámci svého správního uvážení vybočil z mezí a hledisek daných zákonem, kdy v daném případě se jedná o nesprávné a tedy nezákonné vyhodnocení souladu projektu stavby, o jejíž povolení bylo žádáno, s vydanou územně plánovací dokumentací (platným územním plánem), tedy o nesprávný výklad a uchopení pravidel územního plánu pro umístění staveb v konkrétní funkční ploše - „bydlení čisté“. Provedení posouzení

souladu projektu s územně plánovací dokumentací výslovně ukládá stavebnímu úřadu ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Pokud jde o argumenty stavebního úřadu, o které opřel svůj názor o tom, že projekt viladomu je v souladu s územně plánovací dokumentací města Liberce, lze uvést, že ty jsou uvedeny v odůvodnění rozhodnutí – stavebního povolení ze dne 8.7.2010 a to v části, ve které stavební úřad odůvodnil zamítnutí podaných námitek účastníků řízení.

K dané problematice správní orgán uvádí, že vydaný územní plán města Liberce byl schválen usnesením zastupitelstva města Liberce v červnu 2002, kdy v návaznosti na to byla vydána obecně závazná vyhláška Statutárního města Liberce č. 2/2002, kterou byla vyhlášena závazná část územního plánu.

Dle územního plánu předmětný viladům má být umístěn a proveden ve funkční ploše „bydlení čisté“. Dle regulativu územního plánu – 3.3.4. se jedná o území určené převážně pro bydlení v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační, které jsou nedílnou součástí domů. Dále je stanoveno, že určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů 3 podlaží včetně podkroví.

V daném případě není sporu o určení stanovené funkce využití funkční plochy, ve které má být předmětná stavba provedena; jedná se o funkční plochu „bydlení čisté“. Pochybení stavebního úřadu a tedy nezákonnost stavebního povolení, pro kterou bylo stavební povolení ze dne 8.7.2010 zrušeno, spočívá v nesprávné a tedy nezákonné interpretaci regulativů územního plánu ve vztahu ke konkrétnímu řešení a předpokládanému účelu užívání stavby. Stavební úřad se ve prospěch závěrů o přípustnosti stavby v daném území spokojil pouze s obecným závěrem o tom, že v dané funkční ploše jsou viladomy jako takové přípustné. To je však zcela nedostatečné pro vyvození kvalifikovaných závěrů o souladu projektu stavby s územně plánovací dokumentací a to za situace, kdy pro umístění konkrétní stavby ve funkční ploše „bydlení čisté“ platí více požadavků (podmínek a nároků pro dané území), jež jsou stanoveny územním plánem, (popřípadě z něho vyplývají), anebo je lze odvodit na základě uplatnění standardních a logických metod aplikace práva.

Především je třeba zdůraznit, že z hlediska účelu staveb lze ve funkční ploše „bydlení čisté“ umístit a provést pouze stavby rodinných domů. Je to dáno regulativem 3.3.4., ve kterém je kladen (podnět) důraz na kvalitu rodinného bydlení, kterou mohou objektivně zajistit pouze stavby rodinných domů tak, jak je jejich základní charakteristika vymezena v ust. § 2 písm. a) bod 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (dvě nadzemní podlaží a podkroví, nejvýše 3 byty). Tuto základní charakteristiku však navržená stavba viladomu nespĺňuje. V této stavbě je navrženo 8 bytů (slovy: osm bytů). V tomto případě se tedy z hlediska začlenění stavby pro bydlení jedná již o bytový dům (ust. § 2 písm. a) bod 1 vyhl.č. 501/2006 Sb.), jenž je ve funkčních plochách „bydlení čisté“ nepřipustný. Již s ohledem na tuto skutečnost je tedy stavební povolení ze dne 8.7.2010 nezákonné. K tomu pro úplnost je třeba uvést, že by nemělo mást (je zavádějící) vymezení pojmu viladům uvedené v regulativu 3.2.3. bod 3 územního plánu, což je urbanistické (prostorové) vymezení tohoto pojmu (nikoliv funkční vymezení - to je dáno v konkrétním případě dle ust. § 2 písm. a) vyhl.č. 501/2006 Sb.). Snahou užití pojmu viladům bylo definovat stavbu pro rodinné bydlení navazující na tradiční rodinné vily, jež byly v podmínkách města Liberce stavěny převážně do r. 1945, a které jsou pro celé ulice a čtvrti Liberce charakteristické. Na tomto místě je třeba dále zdůraznit, že předmětná stavba svými půdorysnými rozměry (dle stavebního povolení ze dne 8.7.2010) 20,53m x 16,58m, překračuje poměr stran 1 : 1,2, který je stanoven jako maximálně možný dle vymezení pojmu viladům uvedený v regulativu 3.2.3. bodu 3 územního plánu. Poměr stran navrženého domu je 1 : 1,23, což překračuje i

Krajský úřad Libereckého kraje

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: +420 485 226 111 • fax: +420 485 226 459
e-mail: oupsr@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508

maximálně stanovený poměr stran stanovený územním plánem (viz výše) a je tedy nepřipustné. I z tohoto hlediska je stavební povolení ze dne 8.7.2010 nezákonné, kdy k tomu lze uvést, že stanovení závazného poměru stran opět vychází z tradičního tvaru a půdorysů rodinných vil v Liberci, který byl převážně čtvercový s dostatečným rekreačním zázemím (zahradou s parkovou úpravou). Je třeba uvést, že technická zpráva projektu stavby v popisu stavby uvádí, že se jedná o stavbu obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 20 m x 16,5 m (v tomto případě je poměr stran 1,21). K tomu lze dále pro úplnost dodat, že vymezení pojmu viladům (viz výše) obecně nevylučuje, aby vila dům byl bytovým domem (4 a více bytů při zachování poměru stran 1: 1,2 a pod), avšak to by bylo možné pouze v jiných funkčních plochách (samozřejmě za současného splnění dalších požadavků daných právními předpisy), nikoliv však ve funkční ploše „bydlení čisté“, což je tento případ. Tento náhled správního orgánu na danou problematiku má oporu i v rozsudku soudu, kterým byla řešena obdobná stavba. Jedná se o rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci, sp.zn. 59 Ca 70/2009 ze dne 30.6. 2010 – především strany 5 – 7 z odůvodnění tohoto rozsudku.

Další a velmi závažnou nezákonností stavebního úřadu bylo úplné opomenutí požadavku regulativu 3.3.4. bod 1 územního plánu o tom, že zástavbu v území mají tvořit rodinné domy s příslušnými zahradami s převažující funkcí rekreační, kdy z toho vyplývá nezbytná nutnost, aby každé místo rodinného domu (stavební pozemek tvořený jednou nebo více parcelami, popřípadě jejich částmi – viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ust. § 20 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) tvořila nejen plocha pro vlastní rodinný dům a další povinné vybavení dle vyhl.č. 501/2006 Sb., pokud nejsou řešeny v rámci stavby vlastního rodinného domu. Jedná se především o místo pro parkování a garáže (o počtu stání a velikosti odpovídající normovým hodnotám) a dále o místo pro odkládání odpadu (popelnice). K tomu je třeba zdůraznit, že další požadavky na stavební pozemky (mimo obecné – viz ust. § 20 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) stanoví regulativy územního plánu – v tomto případě jde o požadavek (podmínku - nárok) na příslušející zahradu s převažující rekreační funkcí, kdy z povahy věci jednoznačně vyplývá, že velikost zahrady, její organizační řešení (uspořádání) – např. poměr velikosti travních ploch ve vztahu k plochám funkční zeleně, užitné zahrady, zpevněných ploch apod., musí být v harmonickém poměru s řešením vlastní stavby rodinného domu. Estetický účinek (součástí řešení zahrad bývaly např. altány oranžerie vhodné vytvářené zátiší a zákoutí s vodními plochami, a bylo dbáno na zachování esteticky hodnotných průhledů a pod.), měl tak prezentovat vysokou stavební kulturu rodinného bydlení a to i ve vztahu k okolním domům, které ji nesporně mají, nebo se k ní alespoň blíží. Jedná se lokalitu tzv. Liebigova městečka v Liberci. Splnění požadavku na dostatečné zázemí – zahradu, musí žadatel prokazovat jak v územním řízení, tak ve stavebním řízení v dokumentaci stavby (viz. vyhl.č. 503/2006 Sb. – pro územní řízení, vyhl.č. 499/2006 Sb., – pro stavební řízení). Jedná se především o řádně okótovaný situační výkres, který má zdokumentovat všechny významné skutečnosti v území včetně stávajícího stavu, tak nově navrženého uspořádání území, včetně řádného okótování vzdáleností od hranic pozemků, tak od stávající zástavby. Podrobnost výkresové dokumentace je potřebná pro komplexní posouzení a následné rozhodování věci samé, kdy v této souvislosti je třeba uvést, že zásadně nelze zaměňovat situační výkres s pouhým zákresem stavby, popřípadě dalších objektů do katastrální mapy, protože v katastrální mapě jsou zobrazeny jen objekty, které se majetkově evidují v katastru nemovitostí.

V tomto případě ze spisu stavebního povolení ze dne 8.7.2010, popřípadě spisu územního rozhodnutí ze dne 11.9.2008 vyplynulo, že výměra stavby má činit cca 339 m², kdy samotná parcela má výměru 968 m². Terénní úpravy (ozelenění nezastavěných ploch) mají výměru v rozmezí 306 m² - 330 m² (podklady nejsou jednoznačné) a mají být dle projektové dokumentace ve formě ohumusování zeminou o tl. 10 cm a osety travním semenem. V souhrnné technické zprávě se dále uvádí, že citujeme: „S ohledem na zbývající malou plochu pro možnost vegetačních úprav, bude

zbývající plocha doplněna o nízké keře“. K tomu je třeba uvést, že z výkresu situace stavby správní orgán zjistil, že vzdálenost jednotlivých obvodových zdí od hranic pozemku stavby činí jižní strana cca 5 m, západní strana cca 5 m - 6 m, východní strana cca 4,7 m - 7,4 m a severní strana cca 4,5 m - 5,2 m, zde byla měřena vzdálenost od obvodové stěny domu k parkovacím plochám, nikoliv ke hranici pozemku, protože plochy pro parkování rozhodně nepatří do zelených ploch a už vůbec ne do zahrad s převažující rekreační funkcí. Pokud jde o zpevněné plochy (parkování) lze uvést, že jejich výměra je navržena na 192 m².

Na základě výše uvedených skutečností správní orgán dospěl k jednoznačnému závěru, že v tomto případě není naplněn požadavek příslušející zahrady s převažující funkcí rekreační, jak je to stanoveno regulativu 3.3.4, bod 1 územního plánu. V důsledku toho je stavba povolená stavebním povolením ze dne 8.7.2010 v rozporu s územním plánem a není tak splněn požadavek ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (soulad projektu stavby s územně plánovací dokumentací), kdy i v důsledku toho je jednoznačně zřejmé, že stavební povolení ze dne 8.7.2010 bylo vydáno v rozporu se zákonem a je tedy nezákonné. Správní orgán dospěl k závěru, že „ozelenění stavby“ tak, jak je navrženo v dokumentaci stavby, je jednoznačně typické pro bytový dům (trávník + nízký keř), u kterého objektivně v žádném případě nelze hovořit o funkci zelených ploch pro rekreační pobyt s kvalitami pro bydlení předpokládanými výše uvedeným regulativem, který je založen na vyvážení vztahu mezi zahradou a stavbou (vhodně začleněnou do území), v rámci kterého nelze degradovat volné plochy okolo stavby na pouhé pásy travního porostu. K tomu lze dodat, že to neznamená, že by každý rodinný dům musel být umístěn uprostřed stavebního pozemku. Podmínky v území mohou být i takové, že stavba může být umístěna blíže k ulici, což má i určité výhody (např. kratší délka vedení inženýrských sítí a přístupové komunikace), kdy zahrada je umístěna za domem, čímž je lépe zajištěna rekreační schopnost zahrady a pod. O takovou situaci se však v tomto případě nejedná.

Skutečnost, kdy okolí stavby tvoří pouze nezbytné pásy trávníku o šíři cca 4 m - 6 m při výšce stavby cca 10 m - 12 m od úrovně terénu při počtu 8 navržených bytů, je v ploše bydlení čistého zcela nedostatečné.

Účinky rozhodnutí správního orgánu o zrušení rozhodnutí stavebního úřadu - stavebního povolení ze dne 8.7.2010 vydané ve zkráceném přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci, kdy v jejich důsledku se ruší rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8.7.2010 k datu jeho nabytí právní moci, tedy k datu 30.8. 2010.

Správní orgán se dále zabýval otázkou šetření práv nabytých v dobré víře a dospěl k závěru, že závažnost výše popsané nezákonnosti stavebního povolení ze dne 8.7.2010, v jejímž důsledku je dán veřejný zájem na zrušení pravomocného stavebního povolení, kdy jednoznačně nepřevyšuje zájem na ochraně práv nabytých v dobré víře, tedy zájem na zachování účinků stavebního povolení ze dne 8.7.2010. V daném případě jde o to, aby stavby povolované v daném území byly nejen řádně projednávány (procesní stránka případu), ale aby současně objektivně splňovaly i technické požadavky (podmínky - nároky) kladené na stavby, mezi které patří i požadavky na začleňování staveb do území (hmotně právní stránka případu). V rámci toho nejde jen o to, aby záměr stavby byl v souladu se stanoveným funkčním využitím dané funkční plochy jako takovým, ale je nutné, aby splňoval návrh řešení konkrétní stavby a byl objektivně proporcionální (přiměřený - tedy vhodný) ve vztahu ke konkrétnímu místu stavby, včetně všech hledisek stanovených regulativů územního plánu, což jsou podrobnější podmínky stanovené pro umístování staveb v konkrétní funkční ploše, popřípadě vyplývající z územního plánu mimo obecných podmínek, jež jsou uvedeny např. ve

Krajský úřad Libereckého kraje

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: +420 485 226 111 • fax: +420 485 226 459
e-mail: oupsr@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508

vyhl.č. 501/2006 Sb. V daném případě je jednoznačně veřejný zájem na tom, aby do území nebyly umístovány stavby, popřípadě v něm prováděny stavby, které nesplňují požadavky (podmínky – nároky) stanovené právními předpisy, popřípadě z nich vyplývajících, pro jejich povolení v území (tedy tam nepatří), kdy veřejný zájem na zabránění realizace takové stavby evidentně převyšuje zájem na ochraně práv nabytých v dobré víře založených v tomto případě stavebním povolením ze dne 8.7.2010. K tomu lze dále pro úplnost poznamenat, že u investora nelze plně hovořit o dobré víře, když investor na jedné straně uvádí, že stavba bude mít poměr stran 1: 1,2 (dokumentace stavby pro územní řízení datovaná 05/2008 - viz část C Souhrnná technická zpráva, bod 1) Popis stavby, oddíl c) zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení (investor si tedy byl prokazatelně vědom existence tohoto limitu), na druhé straně, jak je výše uvedeno, ze stavebního povolení i z technické zprávy projektu stavby je zřejmé, že tento limit nebyl při vypracování projektu splněn – viz výše.

Pokud jde o lhůtu pro zahájení přezkumného řízení (ust. § 96 odst. 1 správního řádu), lze uvést, že objektivní lhůta 1 rok od právní moci rozhodnutí ještě neuplynula (rozhodnutí ze dne 8.7.2010 je v právní moci ode dne 30.8.2010). V případě subjektivní lhůty (2 měsíce ode dne, kdy se správní orgán dozvěděl o důvodech pro zahájení přezkumného řízení), lze uvést, že správní orgán dospěl k závěru o naplnění podmínek pro zahájení přezkumného řízení na základě předloženého spisu dne 18.1.2011 (spis byl správnímu orgánu předložen dne 5.1.2011); byla tedy výše uvedená dvouměsíční lhůta dodržena.

Správní orgán určil účastníky zkráceného přezkumného řízení (ust. § 95 odst. 4 správního řádu).

Účastníky řízení jsou:

PROPERTY REAL INVEST, s.r.o., IČ: 27744426, Preslova 700/76, Stránice, 602 00 Brno - účastník řízení též dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

Dále účastníky řízení jsou:

Statutární město Liberec, [redacted]
 [redacted] ČEZ Distribuce, a.s., Telefonocna O2 Czech Republic, a.s., - tyto subjekty mají postavení účastníků řízení též podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu.

K předmětné stavbě dále správní orgán uvádí, že vydání stavebního povolení ze dne 8.7.2010 předcházelo vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, které vydal stavební úřad dne 11.9.2008 pod sp.zn. SUUR/7120/119295/08-Vn č.j. CJ MML 156134/08, které je v právní moci ode dne 21.10.2008. K tomuto územnímu rozhodnutí lze uvést, že jej nelze přezkoumat v přezkumném řízení a to pro uplynutí lhůt, ve které bylo možné vydat rozhodnutí o jeho přezkoumání. Tato lhůta činí 15 měsíců od jeho právní moci (ust. § 97 odst. 2 správního řádu), kdy z povahy věci je zřejmé, že lhůta pro přezkoumání územního rozhodnutí ze dne 11.9.2008 již uplynula a to v lednu 2010.

K věci samé dále správní orgán uvádí, že toto rozhodnutí zasilá pro informaci i zástupci podatelů [redacted] 460 01 Liberec, a V + M, s.r.o., IČ: 47282525, Matoušova 21A, 460 01 Liberec, která zastupovala investora ve stavebním řízení (řízení o žádosti o vydání stavebního povolení), s tím, že v případě, že by [redacted] měl zastupovat podatele v zahájeném přezkumném řízení (sp.zn. OUPSŘ 4/2011 – toto řízení bylo zahájeno vydáním tohoto rozhodnutí), musí být doložena nová plná moc k zastupování podatelů

v zahájeném přezkumném řízení. Plná moc podateli udělená písemností ze dne 6.12.2010 se vztahuje pouze k podání podnětu na přezkoumání rozhodnutí. To samé platí i v případě V + M, s.r.o., které zastupovalo investora ve stavebním řízení. V případě, že by tento subjekt měl zastupovat investora i v přezkumném řízení, které bylo zahájeno tímto rozhodutím správního orgánu, musí být předložena nová plná moc, protože zahájené přezkumné řízení v žádném případě není stavebním řízením, to bylo ukončeno vydáním stavebního povolení dne 8.7.2010.

Pokud jde o obsah vlastního podnětu k přezkoumání stavebního povolení ze dne 8.7.2010 (podnět byl podán písemností ze dne 23.12.2010), lze uvést, že ten napadá stavební povolení ze dne 8.7.2010 z hlediska nedostatečně hájených veřejných zájmů v oblasti správy ochrany přírody a krajiny, jedná o ochranu dřevin rostoucích mimo les (jde o dva velké stromy buk a javor), kdy v podnětu ze dne 23.12.2010 byla napadána nedostatečnost projektu stavby ve vztahu k požadavkům na ochranu těchto dřevin a dále nedostatečné závazné stanovisko Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí, jako orgánu ochrany přírody a krajiny. K tomu správní orgán uvádí, že v rámci přezkoumání stavebního povolení a zjišťování toho, zda jsou, či nejsou naplněny podmínky pro zahájení přezkumného řízení jako řízení vedeného výhradně z moci úřední, není vázán návrhy podatelů (viz ust. § 52 odst. 1 správního řádu). Správní orgán v tomto případě přezkoumal stavební povolení ze dne 8.7.2010 z hlediska jeho souladu s právními předpisy a dospěl k závěru, že stavební povolení bylo vydáno v rozporu se zákonem (byť z jiných důvodů, než uváděli podatelé), kdy stupeň závažnosti zjištěných vad mohl vyústit jedině ve zrušení stavebního povolení ze dne 8.7.2010, aniž by bylo nezbytně nutné detailně prověřovat zákonnost stavebního povolení z hlediska obsahu podnětu ze dne 23.12.2010, nehledě k tomu, že přezkoumání postupu orgánu ochrany přírody a krajiny (Magistrátu města Liberec) ohledně předmětné stavby krajským úřadem – odborem zemědělství a životního prostředí, v současné době probíhá.

Na základě těchto skutečností bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Poučení o opravném prostředku :

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů od jeho oznámení (doručení) k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR., odboru územně a stavebně správnímu. Odvolání se podává u Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.



RNDr. Kateřina Lauermannová
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Krajský úřad Libereckého kraje

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: + 420 485 226 111 • fax: + 420 485 226 459
e-mail: oupsr@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508

Na vědomí:
[REDACTED], 460 01 Liberec
V + M, s.r.o., Matoušova 21A, 46001 Liberec
Magistrát města Liberec, stavební úřad, 460 59 Liberec

3x vlastní

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **15806033-18864-110201113015**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **8** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Ověřující osoba: XXXXXXXXXX

Vystavil: **Liberecký kraj**

V Liberci dne 01.02.2011



15806033-18864-110201113015