

Odvolání podává:

Michal Demel
U Hřiště 2393
Petřvald
73541

Podání k :

Městský úřad Orlová
Osvobození 796
735 14 – Orlová - Lutyně
Odbor výstavby a živ. prostředí
Staré náměstí 76
735 11 Orlová-Město

VĚC : Doplnění odvolání proti Stavebnímu povolení

Tímto jako účastník řízení podávám odvolání proti SPOLEČNÉMU ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 7/2025 a stavebního povolení, "3 rodinné domy na parcele č. 4598/5, 4598/10 a 4598/11 v k.ú. Petřvald u Karviné. (dále Rozhodnutí)

Vedené pod spis. zn. MUOR S 16614/2024/OVŽP/FIK

1. Odvolání proti nesouladu stavby s Územním plánem

Výpis z rozhodnutí:

Městský úřad Orlová, odbor výstavby a životního prostředí vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko a koordinované stanovisko dne **2.5.2024** pod zn. MUOR 34091/2024 a sp. zn. MUOR S 6816/2024/OVŽP/GRI. Stavba byla posouzena jednotlivými dotčenými orgány:

Úřad územního plánování vydal souhlasné závazné stanovisko, ve kterém dospěl k závěru, že záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje i města a cíli a úkoly územního plánování podle ustanovení § 96b stavebního zákona.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování nebylo aktualizováno ve vazbě na vydání Změny č. 3 ÚP Petřvaldu, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2024. Žádáme o přezkoumání vyhodnocení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací.

Úřad použil koordinované stanovisko psané v době účinnosti územního plánu po změně č.2, ale v době, kdy vedl řízení a vydával územní rozhodnutí, nabyla účinnosti změna č.3.

Výpis z ÚP:

4. Velikost pozemků (požadavky na minimální velikost pozemků)

4.1. Územní plán stanovuje požadavek na minimální velikosti pozemků pro nově oddělované pozemky oddělované pro níže uvedené využití:

- pozemky pro bydlení individuální – ve všech plochách, v nichž je toto využití přípustné o pro rodinný dům min. 800 m² / 1 rodinný dům,

4.2. Přitom pro všechny stavební pozemky zároveň s podmínkou 4.1. platí také podmínka: pro všechny typy rodinných domů

- podmínka dodržení minimální velikosti pozemku vztažená k celkovému počtu bytových jednotek, a to min. **450 m² / 1 bytová jednotka**,

Pozemek má výměru 3288 m², to vychází 365 m²/bytovou jednotku = stavba je v rozporu s ÚP

5. Pro plochy BI, BI.1 - bydlení – individuální (v rodinných domech), BH – bydlení – hromadné v bytových domech, SC - smíšené obytné (občanského vybavení a výrobních služeb), SCx - smíšené obytné chovatelské (s možností chovu hospodářských zvířat v omezeném množství), je stanoven **index zastavění max. 30 %**, přičemž index zastavění je z hlediska územního plánu definován jako podíl **součtu výměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku**.

Index zastavění max. 30% není splněno – 30% z 3288m² je 986,4m², zastavěné a zpevněné plochy dle koordinovaného stanoviska jsou 991m², ale ve skutečnosti viz. bod 2 odvolání, jsou zpevněné plochy větší **= stavba je v rozporu s ÚP**

13. Odstavná a parkovací stání v plochách s přípustnou funkcí bydlení / ubytování

- **pro každý nový rodinný dům je stanovena podmínka vybudování odstavných stání na vlastním pozemku, a to v počtu min. 1,5 stání / 1 bytová jednotka** (zaokrouhleno na celou hodnotu směrem nahoru),

Bytová jednotka má pouze 1 stání na 1 bytovou jednotku = stavba je v rozporu s ÚP

- výměry odstavných stání se započítává do zastavěné plochy

2. Nesoulad v předložené výkresové dokumentaci - Zpevněné plochy uvedené v koordinovaném stanovisku a v textové části výkresové dokumentace, nesouhlasí se skutečnou plochou zakreslenou v dokumentaci.

V koordinovaném závazném stanovisku ze dne **2.5.2024** pod zn. MUOR 34091/2024 a sp. zn. MUOR S 6816/2024/OVŽP/GRI jsou uváděny následující informace o zastavěných plochách:

RD 1 - 304m² (258m²+46m² zpevněné plochy) – pozemek 1004m² (30% je 301m²)

RD2 – 369m² (258m² + 111m² zpevněné plochy) – pozemek 1227m² (30% je 368m²)

RD3 – 318m² (258m² + 60m² zpevněné plochy) – pozemek 1055m² (30% je 316m²)

Již v tomto koordinovaném stanovisku je nesoulad s ÚP Města Petřvald a to i se změnou č.2, kdy je zastavěná plocha lehce přes 30%.

Po kontrole rozměrů stavby a zpevněných ploch v projektu ovšem nesouhlasí zapsaná velikosti zpevněných ploch.

Nemáme přesné dwg soubory zakreslení, takže vycházíme pouze ze základních rozměrů a některé rozměry bylo nutno z důvodu chybějících kót odhadnout poměrem.

RD1 – Parkovací stání : cca 45m², chodník – cca 20m², terasy RD – 2 x 14,6m²= 29m²

Celkově pro RD1 dle odhadovaných rozměrů jsou zpevněné plochy cca 94m², celkově tedy zastavěná plocha RD1 je okolo 352m² / pozemek 1004 m²

– Zastavěnost je tedy 35% - NESPLŇUJE ÚZEMNÍ PLÁN.

RD2 – Parkovací stání : cca 95m², chodník – cca 18m², terasy RD – 2x14,6m²= 29m²

Celkově pro RD2 dle odhadovaných rozměrů jsou zpevněné plochy cca 142m², celkově tedy zastavěná plocha RD2 je okolo 400m² / pozemek 1227m²

– Zastavěnost je tedy 32,5% - NESPLŇUJE ÚZEMNÍ PLÁN.

RD3 – Parkovací stání : cca 45m², Místo před domem – 15m², chodník – cca 20m², terasy RD – 2x14m²= 29m²

Celkově pro RD3 dle odhadovaných rozměrů jsou zpevněné plochy cca 109m², celkově tedy zastavěná plocha RD2 je okolo 367m² / pozemek 1055m²

– Zastavěnost je tedy 34,6% - NESPLŇUJE ÚZEMNÍ PLÁN.

RD 1 – v rozhodnutí 304m2, zaznačeno v dokumentaci cca 352m2

RD2 – v rozhodnutí 369m2, zaznačeno v dokumentaci cca 400m2

RD3 – v rozhodnutí 318m2, zaznačeno v dokumentaci cca 367m2

Pokud tedy stavební úřad odsouhlasil dokumentaci, která mi byla předložena, tak tato dokumentace buď nesouhlasí s dokumentací předloženou pro koordinované stanovisko a tedy stanovisko není vydáno pro tuto dokumentaci, případně uvedl stavebník stavební úřad v omyl a stanovisko nemůže být platné – prosíme o prověření a opětovné změření ploch.

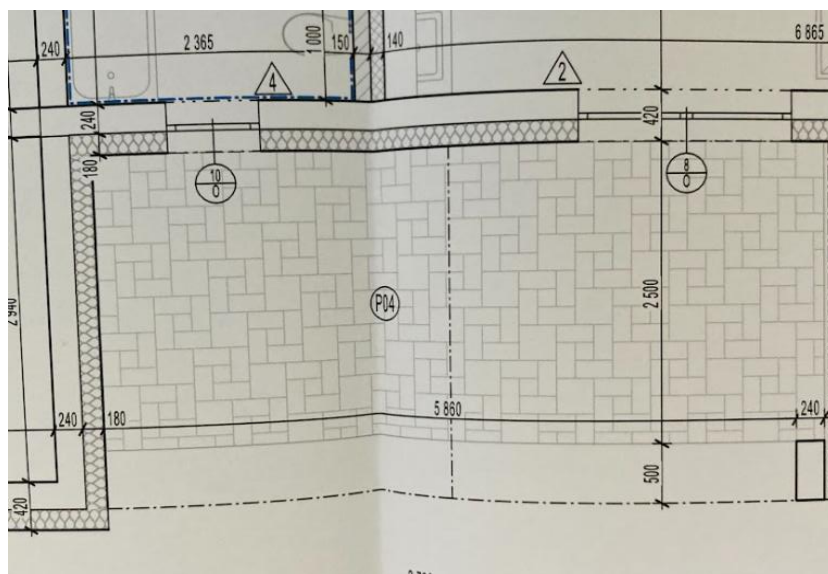
Navíc ve výkrese půdorysu RD byla zaznačena ještě podstatně větší zpevněná plocha, která byla kolem celé jedné části RD – toto dále by navyšovalo zpevněné plochy.

Terasy jsou v projektu přímo popsány jako zpevněné plochy, ale evidentně nejsou započteny:

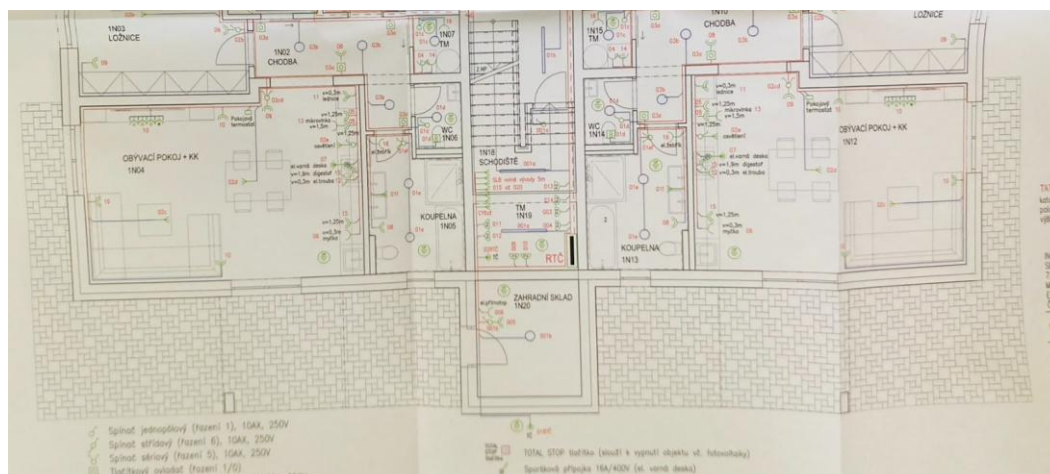
SO02, SO04 a SO14 – ZPEVNĚNÉ A MANIPULAČNÍ PLOCHY
ZÁMKOVÁ DLAŽBA – POJEZDOVÁ
EXTERIÉR (OBČASNÝ PŘÍJEZD VOZIDEL DO 3,5t)
JAKO PŘÍJEZDOVÁ PLOCHA A ODSTAVNÉ PROSTORY PRO OBČASNÝ PŘÍJEZD OSOBNÍCH AUTOMOBILŮ DO 3,5t S VYLOUČENÍM VJEZDU VOZIDEL VYŠŠÍ KATEGORIE.
-POKLÁDKA DO OBRUBNÍKU TL. 50 MM. OBRUBNÍK VNITŘNÍM LÍCEM UMÍSTĚN NA LÍC BUDOVY.
-DLAŽBA VE SPÁDU OD DOMU MIN. 1,5%
SKLADBA:
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA TL. 80 MM
- PODSYP Z DRCENÉHO NEBO TĚŽENÉHO KAMENIVA (FRAKCE 4-8 MM) TL. 150 MM
- JEMNÁ PLÁŇ ZE ŠTĚRKODRTĚ (ZRNITOST 8-32 MM), KTERÁ MUSÍ BÝT DŮKLADNĚ ZHUTNĚNÁ, TL. 150 MM
ABY SE ZABRÁNILO POZDNÍMU SEDÁNÍ POVRCHU DLE PŘEDPOKLÁDANÉHO ZATÍŽENÍ
- ROSTLÝ TERÉN NEBO DOSTATEČNĚ ZPEVNĚNÁ ZEMNÍ PLÁŇ (TVOŘÍCÍ SPODNÍ NOSNOU VRSTVU) S PODÉLNÝM SKLONEM MIN. 0,5% A PŘÍČNÝM SKLONEM MIN. 2 - 3%.

ZÁMKOVÁ DLAŽBA – POCHŮZÍ
EXTERIÉR (ZPEVNĚNÉ PLOCHY TERAS)
-POKLÁDKA DO ZAHRADNÍHO OBRUBNÍKU TL. 30 MM.
-DLAŽBA VE SPÁDU OD DOMU MIN. 1,5%
SKLADBA:
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA TL. 60 MM
- PODSYP Z DRCENÉHO NEBO TĚŽENÉHO KAMENIVA (FRAKCE 4-8 MM)
- JEMNÁ PLÁŇ ZE ŠTĚRKODRTĚ (ZRNITOST 8-32 MM), KTERÁ MUSÍ BÝT DŮKLADNĚ ZHUTNĚNÁ, TL. 150 MM
ABY SE ZABRÁNILO POZDNÍMU SEDÁNÍ POVRCHU DLE PŘEDPOKLÁDANÉHO ZATÍŽENÍ
- ROSTLÝ TERÉN NEBO DOSTATEČNĚ ZPEVNĚNÁ ZEMNÍ PLÁŇ (TVOŘÍCÍ SPODNÍ NOSNOU VRSTVU) S PODÉLNÝM SKLONEM MIN. 0,5% A PŘÍČNÝM SKLONEM MIN. 2 - 3%.

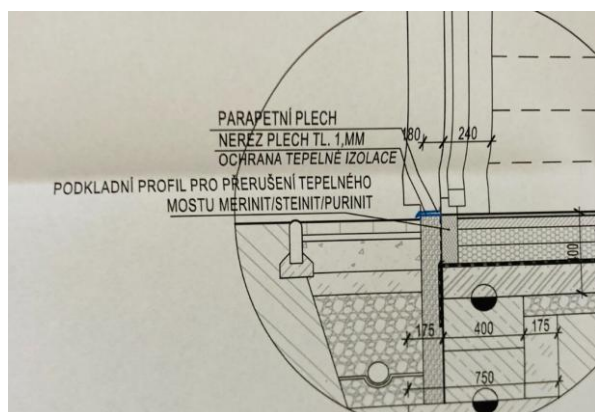
Terasa výkres č. 1 :



Terasa - jiný výkres :



Nejsou v situačním výkrese zakreslené chodníčky kolem domu, které jsou v řezu, ale v půdorysech se nenachází:



Definice zpevněné plochy :

Termín "zpevněná plocha" se vztahuje na část pozemku, která je upravena nebo zakryta materiály, které zabraňují propustnosti vody, například beton, asfalt, dlažba nebo jiné podobné materiály. Tato plocha je obvykle odolná vůči dešťové vodě a umožňuje odtok vody. Pojem "zpevněná plocha" je klíčový ve stavebním právu a územním plánování.

Z této definice pro zpevněnou plochu patří : Parkovací stání, chodníky, terasy, odstavná plocha na ulici U Hřiště.

Dle našeho názoru by si měl stavební úřad vyžádat nové aktualizované stanovisko dle stavebního zákona: **Zákon č. 283/2021 Sb. § 3**

(2) Nové stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán vydat také tehdy, pokud původní bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených.

Platnost ÚP dle předchozích rozsudků:

XII. Tabulka (Klíčová judikatura k časovému určení souladu s územním plánem)

Číslo jednací	Soud	Datum	Princip	Odkaz na úryvek
30 Ca 24/2005 - 36	Krajský soud v Hradci Králové	24.02.2006	(Stanovil precedens, že) pro posouzení souladu s územním plánem je rozhodující datum rozhodnutí správního orgánu.	
9 As 81/2023 - 51	Nejvyšší správní soud	2023	Potvrzuje, že po zrušení správních rozhodnutí krajským soudem se žádost o dodatečné povolení stavby posuzuje podle právního stavu v době nového rozhodnutí, včetně územního plánu.	
6 As 23/2006 - 98	Nejvyšší správní soud	25.09.2008	Stanoví, že pro rozhodnutí o umístění stavby je rozhodný právní a skutkový stav v době jeho vydání; změny po podání návrhu se aplikují.	
4 As 18/2018	Nejvyšší správní soud	2018	Přímo cituje 30 Ca 24/2005-36 a potvrzuje, že rozhodující je datum rozhodnutí, nikoliv podání žádosti.	
2 As 114/2019 - 49	Nejvyšší správní soud	31.03.2021	Opětovně potvrzuje, že dodatečné povolení stavby se řídí právním stavem v době rozhodnutí, včetně platného územního plánu, s odkazem na 30 Ca 24/2005 - 36.	
51 A 79/2023 - 52	Krajský soud v Praze	2023	Cituje 30 Ca 24/2005-36 a další rozsudky NSS k potvrzení principu "rozhodujícího data rozhodnutí" pro dodatečné povolení stavby.	
7 As 21/2021 - 23	Nejvyšší správní soud	2021	Uvádí, že pro rozhodnutí ve stavebním řízení je rozhodující skutkový a právní stav ke dni vydání rozhodnutí, nikoliv budoucí stav.	



XIII. Závěr

Závěrem lze konstatovat, že pro posouzení souladu s územním plánem je podle rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové 30 Ca 24/2005 - 36 a navazující judikatury Nejvyššího správního soudu rozhodující datum vydání rozhodnutí správního orgánu.

Žádám o přezkoumání výše uvedených bodů.

Michal Demel, U Hřiště 2393, Petřvald, tel. 777 531 676