

JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

Odbor kancelář hejtmána

Úsek vedoucího odboru

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01ECJAE

Váš dopis zn.:

Ze dne:

10. 10. 2024

Naše č. j.:

KUJCK 120970/2024

Sp. zn.:

KHEJ 120757/2024/evju SO

Vyřizuje:

Eva Jungová

Telefon:

386 720 225

E-mail:

jungova@kraj-jihocesky.cz

Datum:

21. 10. 2024

Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane inženýre,

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel dne 10. 10. 2024 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

*zaslání dokumentu evidovaného pod značkou, označením či č. j. **KUJCK 153912/2022** z ledna 2023, kterým krajský úřad jako odvolací orgán zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ve Strakonících.*

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

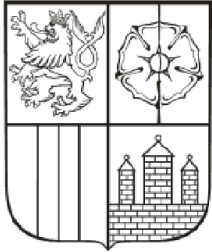
Vámi požadované anonymizované informace Vám zasíláme v příloze.

S pozdravem

Mgr. Petr Podhola
vedoucí odboru KHEJ

Příloha

2022-140155.pdf



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 153912/2022
Sp. zn.: OREG/140155/2022/vipe

Vyřizuje: Petr Vítek
Telefon: 386 720 400

Datum: 20. 1. 2023

██
zastoupený Ing. arch. Jiřím Klasem, Nádražní 424, 387 11 Katovice

██
zastoupená Ing. arch. Jiřím Klasem, Nádražní 424, 387 11 Katovice

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 21.11.2022 odvolání, které mu předal Městský úřad Strakonice, odbor – stavební úřad. Toto odvolání podali ██████████ a ██████████ oba bytem ██████████ oba zastoupeni Ing. arch. Jiřím Klasem, Nádražní 424, 387 11 Katovice, proti rozhodnutí Městského úřadu Strakonice, odboru - stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), sp. značka MUST/040204/2022/SÚ/záb, č. j. MUST/044733/2022/SÚ/rem, ze dne 21.10.2022, jímž byla zamítnuta žádost ██████████ a ██████████ o vydání společného povolení (ve společném územním a stavebním řízení) pro stavbu „**Přístavba a nástavba rodinného domu č. p. ██████████ ul. ██████████ Katovice,**“ na pozemku parc. č. st. ██████████ parc. č. ██████████ a ██████████ v katastrálním území Katovice.

Odvolací orgán přezkoumal v odvolacím řízení napadené rozhodnutí v rozsahu podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a rozhodl takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu sp. značka MUST/040204/2022/SÚ/záb, č. j. MUST/044733/2022/SÚ/rem, ze dne 21.10.2022, se podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání orgánu I. stupně (stavebnímu úřadu).

Účastníky odvolacího řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu jsou ██████████ nar. ██████████ a ██████████ nar. ██████████ oba bytem ██████████

Odůvodnění:

Odvolací orgán obdržel prostřednictvím stavebního úřadu (Městského úřadu Strakonice, odboru - stavební úřad) společné odvolání ██████████ a ██████████ proti rozhodnutí sp. značka MUST/040204/2022/SÚ/záb, č. j. MUST/044733/2022/SÚ/rem, ze dne 21.10.2022, včetně souvisejícího spisového materiálu, ze kterého bylo zjištěno následující:

Průběh řízení:

Dne 26. 9. 2022 podali [REDAKCE] a [REDAKCE] ke stavebnímu úřadu žádost o vydání společného povolení (ve společném územním a stavebním řízení) ve věci stavby pod označením „přístavba a nástavba RD v k. ú. Katovice p. č. st. [REDAKCE] p. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] vše v katastrálním území Katovice. Podle základních údajů o záměru, jež jsou uvedeny v žádosti, se jedná o „stavební úpravy – nástavbu a přístavbu a o nové umístění akumulací nádrže pro zachycování dešťových vod. Nástavba bude provedena nad stávající garáží a přístavba bude navazovat na tuto část. Výška i charakter přístavby bude respektovat stávající vzhled a výšku stavby. Nově bude vyřešeno nakládání s dešťovými vodami. Ty budou zachycovány do akumulací nádrže s přepadem do zemního vsaku. Stávající vedení dešťové kanalizace do veřejné kanalizační sítě bude zrušeno.“ K žádosti byla předložena projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. Jiří Klas, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. V ní je z hlediska hospodaření s dešťovými vodami uvedeno, že „dešťové odpadní vody ze střechy objektu rodinného domu budou zachycovány střešními žlaby a převedeny do stávajících svodů. Nově bude provedena akumulací nádrž o objemu 6 m³ s přepadem do zemního vsaku. Zasakování dešťových vod na pozemku investora v souladu s platnými předpisy. Stávající odvod dešťových vod do veřejné kanalizační sítě bude zrušen. Touto úpravou dochází ke zlepšení stávajícího stavu oproti původnímu z hlediska hospodaření s dešťovými vodami.“ Dalšími podklady, předloženými k žádosti, byla vyjádření provozovatelů a vlastníků sítí technického vybavení a stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů. S těmito podklady je ve spise založeno též stanovisko Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, č. j. MUST/014148/2022/ŽP/Rod, ze dne 11. 4. 2022, v němž je u sdělení z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon), uveden požadavek na opatření souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona, a to z důvodu, že pozemek se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Pracejovice. Tento souhlas pak plní rozhodnutí Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, č. j. MUST/020096/2022/ŽP/Pře S-3750, ze dne 24. 5. 2022.

Bez dalšího projednávání žádosti pak stavební úřad vydal rozhodnutí sp. značka MUST/040204/2022/SÚ/záb, č. j. MUST/044733/2022/SÚ/rem, ze dne 21.10.2022, jímž žádost o vydání společného povolení pro stavbu „Přístavba a nástavba rodinného domu č. p. [REDAKCE] ul. [REDAKCE] [REDAKCE] zamítl, a to na základě správní úvahy, že stavební záměr je v rozporu s požadavky § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Výrok rozhodnutí byl založen na ustanovení § 94p odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 51 odst. 3 správního řádu. Toto rozhodnutí napadli [REDAKCE] a [REDAKCE] odvoláním doručeným stavebnímu úřadu dne 7. 11. 2022 a postupem podle § 88 odst. 1 správního řádu bylo následně předáno krajskému úřadu, coby věcně a místně příslušnému odvolacímu orgánu. Ten jej pak obdržel dne 12. 9. 2022.

Posouzení přípustnosti a včasnosti podaného odvolání:

Podané odvolání posoudil odvolací orgán jako odvolání přípustné, a to z toho důvodu, že jej učinili [REDAKCE] a [REDAKCE] kteří jsou žadateli o společné povolení stavby, což jim zajišťuje postavení účastníků podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Zmocněnci těchto účastníků Ing. arch. Jiřímu Klasovi bylo napadené rozhodnutí doručeno (oznámeno) dle dokladu o doručení dne 31.10.2022. Společné odvolání podané přímo oběma účastníky řízení stavební úřad obdržel dne 7. 11. 2022, tedy v 15denní lhůtě určené v § 83 odst. 1 správního řádu. O tomto odvolání bylo tudíž možné rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ustanovení § 90 správního řádu.

Přezkum souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy:

Odvolací orgán v odvolacím řízení přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, a to v zákonem stanoveném rozsahu dle § 89 odst. 2 správního řádu. Správní orgán v odvolacím řízení takto přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, pokud jeho vydání předcházelo, z hlediska souladu s právními předpisy v celém rozsahu, tedy i jeho soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů podle § 2 až 8 správního řádu. Nepřihlíží však k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že by mohly mít vliv na zákonnost rozhodnutí, popřípadě na jeho věcnou správnost, a zabývá se pouze tím, co předcházelo napadenému rozhodnutí a má s ním přímou souvislost.

Z dosavadního průběhu řízení je zřejmé, že stavební úřad při posuzování žádosti vycházel z jejího obsahu a zejména pak z projektové dokumentace, v níž je v souvislosti se stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou stávajícího rodinného domu měněn i způsob hospodaření se srážkovými vodami, resp. jejich likvidace. Podle dokumentace bude stávající odvod dešťových vod do veřejné kanalizační sítě nahrazen

odvodem do akumulární nádrže o objemu 6 m³ s případem do zemního vsaku. Tento způsob řešení likvidace dešťových vod stavební úřad posuzoval ve vztahu k požadavkům vyjádřeným v prováděcích právních předpisech, přičemž v odůvodnění napadeného rozhodnutí mimo jiné uvedl, že „dle ustanovení § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek se vždy vymezuje mimo jiné tak, aby na něm bylo vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami a to jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky, odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových. Pro pozemky staveb pro bydlení dle § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je stanoveno, že vsakování dešťových vod je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatné stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 (§ 21 odst. 3 písm. a).“ V návaznosti na tyto požadavky pak stavební úřad přihlédl k faktu, že již v současné době jsou pozemky stávajícího rodinného domu zastavěny nebo zpevněny téměř v celém rozsahu. Podle konstatování stavebního úřadu „zastavěná plocha rodinného domu č. p. ■■■■■ včetně navrhované přístavby je 228,6 m², zastavěná plocha stávajícího skladu je 20,8 m², zpevněná plocha tvořená betonovou dlažbou do štěrkového podsypu je 432,6 m² a zbývající plocha schopná zasakování je pouhých 33 m².“ Dle závěrů, které stavební úřad učinil, tudíž navrhovaný stavební záměr není v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť část pozemku rodinného domu schopna vsakovat dešťovou vodu není k celkové výměře pozemku v poměru nejméně 0,4.

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí také porovnal jednotlivá ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v nichž jsou řešeny požadavky na způsob likvidace dešťových vod, k nimž uvedl, že „dle § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek vymezuje vždy tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití (např. jejich zadržováním v podzemních nádržích).“ K § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební úřad doplnil, že se jedná o speciální ustanovení pro pozemky staveb pro bydlení, a připomněl, že podstatou daných zákonných ustanovení je preference zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích, a to tak, aby nedocházelo ke způsobení škod na okolních stavbách či pozemcích. Podle tvrzení stavebního úřadu ale v případě předmětné stavby není vyřešeno odkanalizování dešťových vod ze zpevněných ploch u rodinného domu. Z těchto důvodů proto stavební úřad žádost zamítl, k čemuž konstatoval, že z popisovaného § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nelze udělit výjimku, tudíž nebylo možné ani žádosti vyhovět a stavba je tak v rozporu i s ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona (Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů).

U zvoleného postupu stavebního úřadu bylo v pořádku, že se zabýval posouzením nově navrhovaného způsobu hospodaření s dešťovými vodami, avšak jím učiněné závěry nejsou zcela v souladu s významem podmínek uvedených ve zmiňované vyhlášce č. 501/2006 Sb. Stavební úřad totiž v předmětném případě, který se má týkat stavby rodinného domu, zcela upřednostnil podmínku uvedenou v § 21 odst. 3 písm. a) před ostatními obecněji vyjádřenými podmínkami pro nakládání s dešťovými vodami, které jsou stanoveny v § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky, aniž by přihlédl ke specifikám navrhovaného řešení. Odvolací orgán potvrzuje, že podle § 20 odst. 5 písm. c) je požadováno, aby u každého stavebního pozemku bylo vždy vyřešeno vsakování nebo odvádění dešťových, resp. srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Především mají být srážkové vody přednostně vsakovány, a pokud může nastat jejich smísení se závadnými látkami a není možné jejich vsakování, umístí se zařízení k jejich zachycení. Další možností je ale i zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových (zde opět platí, že v případě jejich možného smísení se závadnými látkami se umístí zařízení k jejich zachycení). Není-li možné oddělené odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze srážkové vody též regulovaně vypouštět do jednotné kanalizace. Co se týče navazujícího § 21 odst. 3 písm. a), to se uplatní pouze za situace, kdy je u rodinného domu likvidace dešťových vod ze stavby samostatně stojícího rodinného domu řešena vsakováním na vlastním pozemku. Pak platí podmínka, že poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,4. Taková podmínka se jednoznačně

uplatní, pakliže jsou dešťové vody např. vyvedeny dešťovými svody přímo na povrch pozemku. V takovém případě by účinnému vsakování zpevněné plochy skutečně mohly bránit.

U navrhovaného řešení jsou ale ze stavby rodinného domu dešťové vody odváděny nejprve do akumulární nádrže o objemu 6 m³ a z ní přepadem do zemního vsaku. Vsakování dešťových vod tedy nenastane přes povrch pozemku, ale ke vsakování má docházet až pod povrchem tzv. zemním vsakem. I v tomto případě musí být zajištěno účinné vsakování dešťových vod, schopnost zemního vsaku pojmout předpokládané množství těchto vod ze střechy rodinného domu už tolik neovlivní zpevněné plochy nad ním. Proto i u tohoto specifického případu bylo sice povinností stavebního úřadu ověřit, zda je pozemek schopen vsakování dešťových vod svedených ze střechy rodinného domu a z přepadu akumulární nádrže, nemohl ale přitom toto vsakování dávat do přímé souvislosti pouze se zpevněnými plochami na povrchu pozemku. Požadovaný poměr 0,4 z celkové výměry pozemku totiž není vztahován jediné na zastavěné části pozemku a zpevněné plochy pozemku, ale doslovně na části pozemku schopné vsakování dešťových vod. S ohledem na skutečnost, že předmětem žádosti je pouze přístavba a nástavba rodinného (včetně souvisejících stavebních úprav rodinného domu) a nové řešení likvidace dešťových vod do vsakovací nádrže a zemního vsaku, měl stavební úřad ověřit, zda právě toto řešení vyhovuje požadavkům právních předpisů. Schopnost vsakování dešťových vod prostřednictvím zemního vsaku tak mohou ovlivnit zejména takové stavební objekty na pozemku rodinného domu, které by účinnému vsakování ze zemního vsaku bránily např. svými podzemními (základovými) konstrukcemi.

Co se dále týče zpevněných ploch, tyto nejsou v žádosti o společné povolení uvedeny, jsou však zakresleny ve výkresu situace stavby bez toho, aniž by u nich bylo specifikováno, zda se jedná o stávající zpevněné plochy nebo o zpevněné plochy uvažované jako součást záměru. V této věci tudíž není projektová dokumentace jednoznačná tak, aby z ní bylo zřejmé, že zpevněné plochy nejsou součástí žádosti, a měla by být proto upravena. Nadto odvolací orgán zdůrazňuje, že jelikož tyto zpevněné plochy byly už na pozemku provedeny, nemohou ani předmětem tohoto společného územního a stavebního řízení být. Podle zjištění stavebního úřadu je zpevněná plocha tvořená betonovou dlažbou do šterkového podsypu a její velikost je 432,6 m². Pokud nyní stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatuje, že „není vyřešeno odkanalizování dešťových vod ze zpevněných ploch u rodinného domu,“ měl by se těmito zpevněnými plochami zabývat samostatně, a to v tom smyslu, zda se jedná o stavbu dle § 2 odst. 3 stavebního zákona a zda byla povolena některým z předchozích rozhodnutí či souhlasů (územní rozhodnutí nebo územní souhlas) a je s ním v souladu, popřípadě zda není v této věci potřeba nápravy současného stavu v režimu § 129 stavebního zákona. V této věci lze využít součinnosti příslušného vodoprávního úřadu. Upozorňujeme, že zařazením zpevněných ploch pod pojem stavba dle stavebního zákona se podrobně zabýval i Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 16. 7. 2015 sp. zn. 7 As 119/2015 (dostupné na www.nssoud.cz). Podotýkáme, že tak jako musí mít rodinný dům zajištěno vsakování nebo odvádění srážkových vod v souladu s požadavky právních předpisů, měly by mít tuto funkci zajištěno i popisované zpevněné plochy /viz § 20 odst. 5 písm. c) a § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb./. Pro úplnost zmiňujeme, že pouze za předpokladu, pokud by se zpevněné plochy daly podřadit pod objekty uvedené v § 80 odst. 3 stavebního zákona, pak by nepodléhaly rozhodnutí o změně využití území a ani územnímu souhlasu.

Přezkum napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání:

Odvolací orgán se v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu zabýval též správností napadeného rozhodnutí ve vztahu k námitkám, o které [redacted] a [redacted] opřeli své odvolání. V odvolání nejprve popisují záměr a jeho rozsah, přičemž dále zmiňují, že „*pozemek okolo rodinného domu je v současnosti z velké části zpevněn, a to zámkovou dlažbou do podsypu, která ovšem nezamezuje vsakování dešťových vod, nijak neomezuje ani neohrožuje okolní pozemky zaplavením a není v rozporu s územně plánovací dokumentací městyse Katovice.*“ K tomu se odvolatelé odkazují na již výše zmiňované stanovisko a rozhodnutí Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí (vodoprávního úřadu), a dále i na závazné stanovisko orgánu územního plánování, tj. Městského úřadu Strakonice, odboru rozvoje, č. j. OR/21/hud-38/S-179, ze dne 18. 5. 2022, jímž byl záměr vyhodnocen jako přípustný a v němž je citováno z územně plánovací dokumentace městyse Katovice následující: „*V plochách smíšených obytných je stanovena zastavitelnost pozemků 40 %. Do zastavitelnosti se nezapočítávají stavby nižší než 1 m.*“ Odvolatelé navíc dle svých slov zmiňují, že zámková dlažba zdaleka nedosahuje výšky 1 m nad upravený terén a je provedena tak, aby horní hrana lícovala s upraveným terénem. Není tedy v rozporu s Územním plánem Katovice a dle mínění odvolatelů citovaná věta z územního plánu dokonce vylučuje, aby zámková dlažba byla zařazována do zastavěných ploch.

Odvolací orgán k této námitce poznamenává, že odvolatelé nepřímou zaměřují podstatu hodnocení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a hodnocení souladu záměru s dalšími požadavky, které jsou stanoveny v právních předpisech. Požadavky stanovené v právních předpisech mají totiž obecný charakter, zatímco v územně plánovací dokumentaci stanovené požadavky na stavby mohou tyto obecné požadavky zpříšňovat nebo doplňovat, neměly by však s nimi být ve vzájemném rozporu. To znamená, že se u každého záměru posuzuje jednak splnění obecných požadavků vzešlých z právních předpisů (zákony, vyhlášky), ale i soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace (se zásadami územního rozvoje, územním plánem, regulačním plánem). Proto pokud v tomto konkrétním případě Územní plán Katovice stanovuje maximální zastavitelnost pozemků na 40% a do této zastavitelnosti nezapočítává stavby nižší než 1 m, uvedené neznamená, že by již na takové stavby nedopadaly ostatní podmínky vzešlé z právních předpisů. Jediné, co lze totiž z popisovaného způsobu posuzování zastavitelnosti pozemku dovodit je, že zpevněná plocha na pozemku nemá vliv na celkové posouzení záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem Katovice. I tak ale zpevněná plocha podléhá posuzování podle podmínek právních předpisů, především pak stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. V odvolání sice odvolatelé uvedli, že zpevněné plochy jsou provedeny ze zámkové dlažby ukládané do podsypu se skladbou ze štěrkového lože s tím, že dešťové vody jsou dostatečně rychle zasakovány spárami mezi jednotlivými kostkami zámkové dlažby, odvolací orgán nicméně zdůrazňuje, že schopnost vsakování závisí především na typu zámkové dlažby a na velikosti a provedení spár. Ne každá zámková dlažba tak dešťové vody dostatečně absorbuje. Jak ale odvolací orgán výše uvedl, stávající zpevněné plochy a ani jejich absorpční schopnosti nemohou být řešeny v rámci tohoto společného řízení, které se týká „pouze“ přístavby, nástavby (s tím i související stavební úpravy) rodinného domu a nového způsobu likvidace dešťových vod ze střechy tohoto objektu.

V další části odvolání vyjadřují odvolatelé nesouhlas s tím, jak stavební úřad zhodnotil stavební záměr právě ve vztahu k požadavkům na zajištění likvidace srážkových vod. V této věci mu vytýkají, že nezohlednil § 20 odst. 5 písm. c) bod. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v němž je stanoveno, že *„stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky“*. Podle mínění odvolatelů je tento paragraf a odstavec nadřazený vůči § 21 a řeší všechny stavby. To, že v § 21 jsou další možná řešení likvidace dešťových vod staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, je tudíž dle názoru odvolatelů nepodstatné, protože stavba splňuje požadavky podle § 20 s tím, že všechny dešťové vody mají být svedeny do akumulární nádrže na pozemku odvolatelů, s přepadem do zemního vsaku. Podle popisu odvolatelů toto řešení nahradí stávající svedení dešťových vod do obecní kanalizace, což bylo v době provádění původního rodinného domu v pořádku, nyní je však nežádoucí s ohledem na vyplavování obecní ČOV a i s ohledem na platnou legislativu a požadavek likvidace dešťových vod na pozemku stavby. Podle námitky odvolatelů tudíž stavební úřad nepostupoval podle platných právních předpisů, když nevzal v potaz, že dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a následně zasakovány.

Této námitce lze přisvědčit pouze částečně. Jak ostatně již odvolací orgán výše uvedl, z hlediska likvidace srážkových vod dopadají na záměr uvedený v žádosti především požadavky, které vyplývají z ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., avšak vzhledem k tomu, že navrhované řešení v sobě zahrnuje nejen jímání vod do akumulární nádrže, ale i vsakování do pozemku, nelze opomenout ani požadavky stanovené v § 21 odst. 3 téže vyhlášky. Protože ke vsaku dešťových vod ze střechy posuzovaného „rodinného domu“ nebude docházet na povrchu, ale pod povrchem tzv. zemním vsakem, vliv zpevněných ploch na povrchu pozemku na účinnost tohoto řešení je významně omezen. Stále ale platí, že požadavky na vsakování budou splněny, pokud poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody zemním vsakem (tedy pod povrchem) k celkové výměře pozemku bude činit u samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4.

Posouzení souladu záměru s požadavky § 20 odst. 5 písm. c) a z § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bude i nadále v působnosti stavebního úřadu. Odvolací orgán totiž v této fázi řízení o společném povolení stavby, které se vrací k projednání a posouzení žádosti ke stavebnímu úřadu, není z pozice orgánu druhého stupně oprávněn podrobněji přezkoumávat či jinak posuzovat ostatní části spisového materiálu (včetně projektové dokumentace), které budou sloužit až jako podklad pro další rozhodnutí ve věci (pro rozhodnutí o žádosti). Postavení odvolacího orgánu (krajského úřadu), jako nadřízeného orgánu vůči stavebnímu úřadu, je vázáno zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, kdy kromě kontroly výkonu přenesené působnosti státní správy na obce, tj. kontroly nad činností obecních úřadů týkající se působnosti upravené stavebním zákonem, je krajský úřad především orgánem odvolacím, tzn. orgánem příslušným k přezkumu rozhodnutí vydaných obecním stavebním úřadem v prvním stupni, jak je upraveno v § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 11

odst. 1 písm. b) a § 89 odst. 1 správního řádu. Ve smyslu výše uvedeného je tak odvolací orgán právě v již naznačené pozici orgánem druhého stupně, jehož zásah bude možný zase až poté, kdy budou vyčerpány pravomoci prvostupňového orgánu, tj. stavebního úřadu, popřípadě pokud budou konkrétní právní akty prvostupňového orgánu (rozhodnutí o zamítnutí žádosti nebo rozhodnutí o povolení stavby) napadeny opravným prostředkem (odvoláním, podnětem k provedení přezkumného řízení, aj.).

Na základě provedeného odvolacího řízení lze konstatovat, že dosavadní zjištění stavebního úřadu, která se opírají o existenci zpevněných ploch na pozemku rodinného domu ve spojitosti s požadavky § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebyla relevantním důvodem k tomu, aby stavební úřad žádost o společné povolení zamítl. Proto také odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrací k novému projednání stavebnímu úřadu. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí odvolacího orgánu bude stavební úřad povinen pokračovat ve společném územním a stavebním řízení, v němž by měl opět posoudit obsah žádosti a navrhovaný záměr. Mimo jiné by v projektové dokumentaci mělo být jednoznačně upřesněno, že zpevněné plochy nejsou součástí žádosti (pokud byly dříve povoleny, mělo by být u nich doplněno, že se jedná o stávající zpevněné plochy, a jestliže doposud povoleny nebyly, nemohou být v dokumentaci ani uvedeny). Nad rámec dosavadního přezkumu v odvolacím řízení je třeba poznamenat, že v dokumentaci musí být uvedeny i údaje o tom, jaký bude v objektu celkový počet bytových jednotek, včetně jejich dispozičního uspořádání. Ze stávající dokumentace totiž není stavební úřad schopen ověřit, zda i po stavebních úpravách, přístavbě a nástavbě bude objekt možné charakterizovat jako „rodinný dům“ a zda bude splňovat příslušné obecné technické požadavky, které jsou na rodinné domy kladeny, a požadavky na související infrastrukturu. Z hlediska posouzení způsobu řešení odvádění srážkových vod se odkazujeme na „Metodické doporučení společného postupu stavebních úřadů a vodoprávních úřadů k posouzení stavebního záměru v otázkách hospodaření se srážkovými vodami“ ze dne 8. 3. 2021, které zpracovali Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí a v němž tyto ústřední správní úřady reagují na zpřísnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami v rámci novely zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Co se týče dalších postupů stavebního úřadu v řízení o žádosti o společné povolení, ty jsou vyjádřeny v ustanovení § 94j až 94p stavebního zákona.

Stanovení okruhu účastníků odvolacího řízení:

Okruh účastníků odvolacího řízení byl vymezen shodně jako v řízení prvoinstančním. Účastenství bylo v této fázi řízení založeno v zásadě na podané žádosti, kdy žadatelům o společné povolení stavby přísluší účastenství podle § 94k písm. a) stavebního zákona a současně podle § 27 odst. 1 správního řádu. Těmito účastníky jsou ■■■■■ a ■■■■■. Zařadit další osoby mezi účastníky řízení o společném povolení stavby by bylo pro tuto etapu řízení nadbytečné.

Po přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí z hlediska zákonnosti a věcné správnosti, s přihlédnutím ke všem výše uvedeným skutečnostem, rozhodl odvolací orgán v odvolacím řízení způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. arch. Petr Hornát

vedoucí odboru regionálního rozvoje,
územního plánování a stavebního řádu

Na vědomí

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice