



Městský úřad Strakonice

Odbor – stavební úřad



Adresát:

.....

Naše značka:

SZ-MUST/029112/2015/SÚ/rem

č.j. MUST/031575/2015/SÚ/rem

Vyřizuje:

Ing. Remeš 383 700 750

Datum:

24.6.2015

Sdělení Městského úřadu Strakonice, k Vašemu dopisu ze dne 11.6.2015, ve věci poskytnutí předběžné informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Dne 11.6.2015 obdržel Městský úřad Strakonice, žádost od pana, o poskytnutí předběžné informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Předmětem výše uvedené žádosti bylo poskytnutí předběžné informace ve věci:

- 1. Podmínky a požadavky pro vydání závazného stanoviska odboru životního prostředí, kterým se provádí souhlas s umístěním stavby podle ustanovení § 14, odst. 2 zákona o lesích (vyřizuje odbor životního prostředí).**

Stanovisko odboru životního prostředí:

K Vašemu dopisu sdělujeme. Zastupitelstvo Města Strakonice schválilo regulační plán pro lokalitu „Za Stínadly“, a to usnesením zn. 546/ZM/2009, ze dne 25.2.2009, ve kterém je mimo jiné stanoveno, že jakékoli stavby rodinných domů nebo stavby určené k podnikání či individuální rekreaci, stavby garáží, zahradních altánů, kůlen apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (vzdálenost stavby od hranice lesního pozemku je vždy určována od katastrální hranice lesního pozemku nikoli od „první řady stromů“ na lesním pozemku).

Na základě této skutečnosti vydal odbor životního prostředí Městského úřadu Strakonice, orgán státní správy lesů, závazné stanovisko zn. MUST/020766/2011/ŽP/LH/sek, ze dne 18. května 2011, kterým stanovil, že novostavba rodinného domu a garáže budou na pozemku p.č. v k.ú. Strakonice (ve vlastnictví pana) umístěny ve vzdálenosti 25 m od hranice lesa. Toto stanovisko bylo podkladem pro rozhodnutí zdejšího stavebního odboru o povolení stavby.

Pan realizoval stavbu rodinného domu v rozporu s vydaným stanoviskem, tj. ve vzdálenosti 22 m od hranice lesa. Na základě toho pak požádal zdejší odbor životního prostředí, o snížení ochranného pásma lesa, ze stanovených 25 m na 20 m. Snížení ochranného pásma lesa bylo stanoviskem zn. MUST/034398/2012/ŽP/LH/sek, ze dne 25. září 2012, povoleno s podmínkou, že tato změna nabude platnosti až po projednání a schválení změny regulačního plánu „Za Stínadly“ zastupitelstvem Města Strakonice. Tato změna regulačního plánu byla zamítnuta. Jedním z důvodů byla i skutečnost, že z hlediska územního systému ekologické stability území (ÚSES, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) jsou lesní pozemky v lokalitě „Za Stínadly“ vedeny v kategorii „lokální biokoridor – větrolam“, který slouží jako významná přírodní ochrana strakonické kotliny před zde převládajícími západními větry. Je žádoucí větrolam chránit, obnovovat a respektovat. Jakékoli snížení ochranného pásma lesa v této lokalitě negativním způsobem ovlivní tento úzký pás lesa a omezí popřípadě úplně popře jeho význam.

V roce 2011 byl zpracován návrh nového Územního plánu Strakonice, k němuž odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů, vydal stanovisko zn. MUST/027068/2011/ŽP/LH/sek, ze dne 22. dubna 2011, ve němž k umístování staveb v blízkosti lesních pozemků uvedl:

Dle předloženého územního plánu Strakonice dojde k dotčení ochranného pásma lesních pozemků navrženými plochami označenými jako SL1, SL6, D7, D8, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D23, D24, D26, D27, D28, ST2, ST3, ST4, ST5, ST6, ST7, ST8, ST9, ST10, ST53, ST55, ST60, ST61, NS4, NS5, NS6, NS9, P2, P8, p17, P21, P22 a H5.

Protože se uvedené záměry nacházejí v ochranném pásmu lesních pozemků (tj. do 50 m od jejich hranice), bude nutné i po schválení územního plánu zažádat zdejší orgán státní správy lesů o souhlas k vydání rozhodnutí s umístěním staveb do 50 m od okraje lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).

Upozorňujeme, že obecně je z hlediska lesního zákona nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétního zájmového území.

V lokalitách nově určených pro bydlení bude možné ve výjimečných případech udělit výjimku ke snížení ochranného pásma lesa.

V územích, kde již obytné budovy stojí, bude umístování nových staveb posuzováno s ohledem na stávající stav a charakter konkrétní lokality.

Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době v lesích využívanou.

Podle názoru pana, vzdálenost jeho rodinného domu 22 m od hranice lesa údajně odpovídá požadavku odboru životního prostředí uvedeném ve stanovisku týkajícího se připomínek výše uvedených k návrhu nového Územního plánu Strakonice. Konkrétně argumentuje souvětím „Upozorňujeme, že obecně je z hlediska lesního zákona nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétního zájmového území.“

V případě souvětí, na které odkazuje pan, se tedy jedná pouze o obecné konstatování správního orgánu, které se týká několikaleté zkušenosti s umístování staveb v blízkosti lesních pozemků a negativních jevů s tím souvisejících. Z tohoto důvodu bylo v souvětí použito vyjádření „obecně z hlediska lesního zákona“ aniž by byla uvedena konkrétní vzdálenost staveb od lesa určená v metrech. Nejedná se tedy o žádnou konkrétní podmínku pro umístování staveb v lokalitě „Za Stínadly“ uvedenou v platném územním plánu Strakonice, neboť ta je již dostatečně řešena v regulačním plánu z roku 2009. Závěrem konstatujeme, že se nejedná o rozpor mezi Územním plánem Strakonice a platným regulačním plánem upravujícím podmínky výstavby v lokalitě „Za Stínadly“.

Vysvětlení pojmu „ochranné pásmo lesa“ Z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona vyplývá, že souhlas orgánu státní správy lesů je třeba ve všech případech, kdy se řízení podle zvláštních předpisů dotýká zájmů chráněných lesním zákonem a kdy rozhoduje stavební úřad nebo jiné orgány státní správy. Souhlas se vyžaduje nejen k činnostem na dotčených lesních pozemcích, ale i na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Jedná se o tzv. ochranné pásmo, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných. Udělení souhlasu lze vázat na splnění určitých podmínek. Tyto podmínky jsou závazné pro rozhodnutí správního orgánu, k němuž je souhlas udílen.

Vysvětlení pojmu *lesní hospodářské osnova*. Jedná se o materiál, který zpracovávají licencovaní specialisté a obsahuje podrobné údaje o lesních pozemcích, jejichž výměra je menší jak 50 ha. Dále uvádíme, že ustanovení lesního zákona se vztahují na veškeré lesní pozemky (pozemky u kterých je druh pozemku v katastru nemovitostí veden jako les) bez ohledu na to, zda byla či nebyla pro tyto pozemky zpracována lesní hospodářská osnova.

Vysvětlení pojmu *absolutní výšková bonita*. Absolutní výšková bonita vyjadřuje hodnoty středních výšek lesního porostu v jeho období zralosti, tj. zpravidla ve 100 letech. Tato hodnota dle údajů lesní hospodářské osnova dosahuje v lokalitě „Za Stínadly“ hodnoty 22 – 30 m. V případě umístování staveb ve vzdálenosti bližší než je průměrná výška lesního porostu v jeho mýtním věku představuje výhledově zvýšené ohrožení bezpečnosti osob a majetku na okolních pozemcích. Praxe ukazuje nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního

porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mýtní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanovení včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Závěrem konstatujeme, že nadále platí podmínka umístění staveb rodinných domů v lokalitě „Za Stínadly“ tzn. i na pozemku p.č. v k.ú. Strakonice ve vzdálenosti 25 m od hranice lesa. V případě podání Vaší žádosti o dodatečný souhlas s umístěním stavby rodinného domu, ve vzdálenosti 22 m od hranice lesa, nebude možné vyhovět.

2. Podmínky a požadavky pro zahájení nového řízení o dodatečném povolení rozestavěné stavby na pozemku p. č. 360/19 podle ustanovení § 101 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (vyřizuje stavební úřad)

Stanovisko odboru stavební úřad:

Dne 22.6.2011 vydal stavební úřad pod č. j. MUST/030385/2011/SÚ/rem, SZ-MUST/025394/2011/SÚ/rem na stavbu „Novostavba rodinného domu s přístřeškem a garáží, napojení stavby na inženýrské sítě a účelovou komunikaci Liliová“ na pozemku v k. ú. Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly, územní souhlas sloučený s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby.

Dne 29.3.2012 proběhla na stavbě kontrolní prohlídka, při které bylo zjištěno, že stavba je prováděna v rozporu s tímto vydaným opatřením stavebního úřadu. Oproti původním rozměrům objektu rodinného domu 10,5 m x 8 m, jsou jeho skutečné rozměry 15,8 m x 7,7 m. Na základě tohoto zjištění stavební úřad postupoval v souladu s § 129 stavebního zákona s tím, že dne 5.4.2012 oznámil pod č. j. MUST/015082/2011/SÚ/rem zahájení řízení o nařízení odstranění předmětné stavby. Toto řízení bylo zahájeno z moci úřední dne 12.4.2012 doručením výše uvedeného oznámení vlastníkově stavby – panu Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná část objektu byla realizována nejen v rozporu s vydaným opatřením stavebního úřadu, ale i platnou územně plánovací dokumentací – regulačním plánem Za Stínadly, a tudíž nesplňovala jednu ze základních podmínek uvedených v § 129 odst. 2 písm. a) stavebního zákona její případné legalizace, bylo toto řízení ukončeno dne 29.5.2012 rozhodnutím stavebního úřadu č. j. MUST/022951/2012/SÚ/rem o nařízení odstranění části stavby. Proti tomuto rozhodnutí žádný z účastníků řízení nepodal řádný opravný prostředek – odvolání, a tudíž dne 4.7.2012 nabylo právní moci. Dne 31.1.2014 podal pan žádost o dodatečném povolení části stavby, která byla výše uvedeným pravomocným rozhodnutím nařízena odstranit. Dne 12.3.2014 vydal stavební úřad rozhodnutí č. j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, kterým podle § 51 odst. 3 správního řádu žádost pana o dodatečné povolení zamítl. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podal pan v zákonné lhůtě odvolání, které následně stavební úřad předložil spolu se spisovým materiálem odvolacímu orgánu. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic, jako příslušný odvolací orgán, přezkoumal napadené rozhodnutí, odvolání zamítl a napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Zahájení nového dodatečného povolení, respektive v daném případě možnost opětovného podání žádosti o dodatečné povolení, je možné a to i přesto, že již bylo pravomocně nařízeno předmětnou stavbu odstranit a to za situace, pokud by došlo ke změně okolností, které byly důvodem pro nařízení odstranění stavby. V daném případě byl přitom důvodem pro nařízení odstranění nepovolené změny stavby rodinného domu její rozpor s územně plánovací dokumentací, a sice s regulačním plánem Za Stínadly, který pro stavby rodinných domů stanoví nepřekročitelnou stavební čáru a dále pak obsahuje i regulativ, který stanoví, že jakékoliv stavby rodinných domů nebo staveb určených pro podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod., nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. Stavbu provedenou nebo prováděnou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním lze přitom dodatečně povolit, pokud stavebník prokáže, že jsou splněny současně hmotněprávní podmínky uvedené v § 129 odst. 3 stavebního zákona. To znamená, že v daném případě by bylo možno předmětnou stavbu dodatečně povolit pouze za předpokladu, že by její vlastník sám navrhl takovou její úpravu, která by uvedený rozpor odstranila, popř. pokud by došlo k odpovídající změně územně plánovací dokumentace.

Za předpokladu, že by došlo ke změně okolností, které byly důvodem pro nařízení odstranění části stavby, doloží žadatel v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona podklady předepsané k ohlášení stavby nebo stavebnímu povolení a to podle velikosti navrhované stavby. Náležitosti a rozsah podkladů pro ohlášení stavby nebo podkladů pro stavební povolení jsou stanoveny stavebním zákonem.

**3. Podmínky a požadavky souhlasu vlastníka sousedního pozemku veřejné komunikace
(vyřizuje majetkový odbor)**

Stanovisko majetkového odboru:

Vyjádření z titulu majitele sousedního pozemku, tedy města Strakonice, k jednotlivým stavbám spadá do kompetence rady města, případně je tato pravomoc usnesením rady města č. 607/2007 svěřena majetkovému odboru. Rada města se vyjadřuje vždy ke konkrétní písemné žádosti.

Stavební úřad tedy poskytl požadované informace v rozsahu omezení vyplývajících z právních úprav, přičemž respektoval specifické podmínky, za nichž je informace žádána.

Ing. Jaromír Z e m a n
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

.....

vlastní