

Věc: Žádost o poskytnutí informací dle § 13 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

žádám Vás v souladu s §2, odst. 1 výše uvedeného zákona o poskytnutí informací, jak postupovat: V případě záměru stavby (rekonstrukce, v rozsahu vyvolávající změny v území) objektu rodinného domu na stávající stavební parcele, která je platným územním plánem podmíněna a má uvedenu zastavěnost max. 40 %. Stavební parcela je přitom, ze své podstaty, zcela zastavěna stávajícím nevyhovujícím objektem. V druhém případě je zastavěnost domem včetně zpevněných ploch více jak 80 % a to i se započítáním okolního pozemku, který tvoří zahrada k rodinnému domu. Zahrada má stejného vlastníka a je zařazena do stejné stabilizované plochy dle ÚPD jako rodinný dům.

Dále Vás žádám o informace k intenzitě využití pozemku - koeficientu zastavění. V územním plánu je uvedeno, že koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše bude maximálně 0,4, koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše bude minimálně 0,6. Jak je možné současně tyto podmínky splnit? Jediné řešení, jak lze podmínkám vyhovět je navrhovat stavby bez zpevněných ploch, odstavných ploch, okapových chodníků, sjezdů a bez dalších podružných staveb.

V případě, že stávající objekt koeficient zastavěnosti nespĺňuje nařídí mu odbor územního plánování, aby část objektu zboural nebo se podmínky vztahují jen na nové stavby. V případě, že stavebník plánuje rekonstrukci střešní konstrukce a při té příležitosti vestavbu obytného podkroví na objektu občanské vybavenosti, například na náměstí, které je zařazeno do plochy smíšené obytné a má uvedenu podmínku prostorového uspořádání - koeficient míry využití území 0,8. Objekt se opět nachází na stavební parcele, která je zcela zastavěna a všechny okolní nemovitosti mají jiné vlastníky. Lze vůbec v tomto případě získat kladné stanovisko odboru územního plánování, když nelze koeficient míry využití splnit?

Jak postupovat v případě, kdy zpracovatel územně plánovací dokumentace uvede nepravdivé využití plochy, a ještě stanoví koeficient zastavěnosti, který není splněn a do budoucna lze splnit jen odstraněním části objektu?

Vážený pane,

ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „InfZ“), ve kterém jste požádal o informace týkající se metodického pokynu pro stavební úřady k řešení staveb provedených bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu.

dovolujeme si upozornit, že Vaše podání nelze vyhodnotit jako žádost o informace podle InfZ, neboť ministerstvo jako povinný subjekt je žádáno, aby se vyjádřilo, jak bude postupovat jiný orgán veřejné moci. Takové informace (dotaz na budoucí rozhodnutí) nejenže spadají do výluky uvedené v § 2 odst. 4 InfZ, ale ministerstvo jako jimi ani z podstaty věci nemůže disponovat.

Rádi bychom Vám vyšli vstříc, avšak ministerstvu nepřísluší vykládat ustanovení jednotlivých územních plánů. K takovému postupu nemá žádné zákonné zmocnění. Ministerstvo není jejich pořizovatelem a ani je nevydává. Není ani nadřízeným orgánem při jejich pořizování (tím je příslušný krajský úřad).

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajišťuje ministerstvo metodickou podporu pro kraje a obce. Z podstaty věci tedy ministerstvo požadovanými informacemi nedisponuje a žádný zákon mu takovou povinnost neukládá.

S dotazem a žádostí o výklad je nutné se obrátit na příslušný úřad územního plánování, jakožto pořizovatele tohoto územního plánu a orgán příslušný k jeho výkladu podle § 6 odst. 1 stavebního zákona. K tomu lze využít institut územně plánovací informace dle § 21 stavebního zákona, nikoliv postupů podle InfZ.

V případě, že nebudete s výkladem příslušného úřadu územního plánování spokojeni, nadřízeným orgánem je příslušný krajský úřad (nikoliv ministerstvo), na který je nezbytné se obrátit [viz zejména § 67 odst. 2 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů].