

Váš Spis. zn. / Ze dne: SZ_159226/2020/KUSK ÚSR/DP Krajský úřad středočeského kraje
Číslo jednací: 175928/2020/KUSK Odbor územního plánování a
Spisová značka: SZ_162312/2020/KUSK/01/2 stavebního řádu
Vyřizuje / Linka: Bc. Luděk Horčíčka / linka 523
Značka: OŽP/Hor Vnitřní sdělení
Praha: 18. 12. 2020

Potvrzení závazného stanoviska Městského úřadu Vlašim

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako odvolací orgán (dále též „*krajský úřad*“), podle ustanovení § 11 a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) a příslušný podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, jako orgán státní správy lesa příslušný podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění předpisů pozdějších (dále jen „*zákon o lesích*“) obdržel dne 2. 12. 2020 žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim (dále jen „*správní orgán*“) č.j: ZIP 6300/2020 (spisová zn. 1755/2020 NoI) ze dne 4. 3. 2020 ve věci „**Dělení pozemků pro zástavbu rodinnými domy a umístění veřejné infrastruktury**“ v k.ú. Vlašim p.č. 2277/354 a p.č. 2277/380 do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „*PUPFL*“), proti němuž se společně odvolali Ing. Petr Šimon, datum narození 5. 4. 1965, trvale bytem Hráského 1935, 256 01 Benešov a Pavla Janáková, datum narození 21. 9. 1968, trvale bytem Růžová 111, 258 01 Vlašim (dále jen „*odvolatelé*“), v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí č.j.: VYST 18115/20-VaL ze dne 31. 8. 2020 vydaného Odborem Výstavby a územního plánování, Městského úřadu Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim o „Dělení pozemků pro zástavbu rodinnými domy a umístění veřejné infrastruktury, Vlašim“ (dále jen „*záměr*“). Nadřízeným orgánem, bylo napadené závazné stanovisko přezkoumáno s tím, že nebyla shledána nezákonnost ani nesprávnost a současně nebyly shledány důvodné pochybnosti, na základě kterých by toto stanovisko mohlo být změněno. Na základě výše uvedeného odvolací orgán **potvrzuje napadené závazné stanovisko** č.j: ZIP 6300/2020 ze dne 4. 3. 2020 **v plném rozsahu.**

Odůvodnění

Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim (dále jen „*správní orgán*“) vydal pod č.j.: ZIP 6300/2020 dne 4. 3. 2020 závazné stanovisko

dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích (dále jen „napadené ZS“), jímž souhlasil s vydáním rozhodnutí podle zvláštního předpisu (stavební zákon) k „Dělení pozemků pro zástavbu rodinnými domy a umístění veřejné infrastruktury, Vlašim (dále jen „záměr“).

Napadené ZS bylo podkladem pro vydání rozhodnutí Odborem Výstavby a územního plánování, Městského úřadu Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim, č.j.: ZIP 6300/2020 ze dne 4. 3. 2020. Dne 29. 9. 2020 bylo předmětné rozhodnutí napadeno odvoláním, které směřuje proti ZS orgánu státní správy lesa. Vzhledem k tomu, že odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, předal dne 2. 12. 2020 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný odvolací orgán v souladu s ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) podklady k přezkoumání napadeného ZS.

Odvolatelé v podaném odvolání uvádí následující (odvolací orgán uvádí pouze zkrácený obsah odvolání, tak aby zůstal nezměněn obsah a smysl podaného odvolání):

Považujeme podmínky v závazném stanovisku orgánu státní správy lesů za nepřezkoumatelné, neurčité a proto nezákonné.

- 1) Podmínka č. 1: Pozemky budou děleny tak, aby zůstal zachován průjezd okolo lesního pozemku p.č. 2278/1 v k.ú. Vlašim v šíři minimálně 5 m.
 - a. Nesplnění podmínky. Dle průvodní zprávy měl být vytvořen pozemek pro obhospodařování lesa, což je v rozporu se schváleným návrhem dělení. Není z nich podél našeho pozemku oddělen pruh o šíři 5 m, který by mohl být použit pro zmíněný průjezd.
 - b. Neověřitelnost splnění podmínky. Z návrhu dělení nelze zjistit ani ověřit, jak má být podmínka splněna.
 - c. Nevymahatelnost plnění podmínky. Takto stanovené podmínka je nevymahatelná jelikož se vztahuje k provedení úkonu – zapsání dělení do katastru nemovitostí.
 - d. Nevypořádání se s námitkami. Na nedostatky stanoviska jsme upozorňovali stavební úřad, požadovali jsme po něm upřesnění podmínek ve svém rozhodnutí.
- 2) Podmínka č. 2: Rodinné domy budou umístěovány tak, aby minimální vzdálenost od lesního pozemku byla 25 m nebo víc.
 - a. Neodůvodnění podmínky. Správní orgán nijak nevysvětlil, proč zrovna 25 m je dostačující a z čeho pro stanovení této vzdálenosti vycházel. Pro nás je nedostatečná a požadujeme 35 m od okraje lesa, nikoliv od lesního pozemku. Existencí lesa na pozemku 2277/354 se správní orgán vůbec nezabýval.
 - b. Zúžení podmínky. Správní orgán stanovil podmínku pro výstavbu rodinných domů, dalšími možnými stavbami (oplocení, garáže, pergol, vodních ploch atd.) se nezabýval.

Krajský úřad předně upozorňuje, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu uplatňují správní orgány svou moc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, což je mimo jiné zakotveno v článku 2 odst. 3 Ústavy České republiky.

Správní orgán dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích vydává závazné stanoviska má-li dojít k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Za toto dotčení lze právě považovat i dělení pozemků za účelem výstavby rodinných domů v těsném sousedství pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stanovení podmínek souhlasu je tak legitimní z pohledu zákona, neboť tak připouští ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích. Na základě toho je vydání souhlasu s dělením pozemků dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích včetně stanovení podmínek legitimní a tudíž se nejedná o nezákonnost.

Ad 1) Správní orgán stanovil podmínku, že zůstane zachován pruh 5 m podél pozemku určeného k plnění funkcí lesa tak, aby zůstal zachován průjezd. Krajský úřad je toho názoru, že není kompetentní k tomu, aby stanovil v rámci dělení pozemků konkrétní způsob, jakým bude tato podmínka dodržena.

Tuto podmínku je možné dodržet v rámci vkladu do katastru nemovitostí tak, že bude zapsána v katastru nemovitostí jako tzv. právo služebnosti ve prospěch vlastníka pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Může být splněna, jak uvádí odvolatelé, to jest oddělením části pozemku, případně vybudováním cesty.

Krajský úřad je toho názoru, že se s touto podmínkou měl řádně zabývat a vypořádat ve svém rozhodnutí správní orgán příslušný k rozhodování o oddělení pozemku.

Ad 2) Jak uvedl krajský úřad výše, stanovení podmínek v závazném stanovisku je legitimní. Správnímu orgánu lze vytknout, že se podrobněji nezabýval odůvodněním stanovení těchto podmínek. Krajský úřad na základě proporcionality zásahu rozhodnutí a v souladu s rozsudkem nejvyššího soudu 6 As 286/2018-34 ze dne 10. 12. 2018 dopěl k závěru, že nedostatečné odůvodnění, není důvodem pro zrušení napadeného závazného stanoviska. V souladu s tímto rozsudkem odůvodňuje krajský úřad stanovení odstupové vzdálenosti 25 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) následovně:

Vzhledem k tomu, že je předmětem dělení pozemků v ochranném pásmu lesa, které samo o sobě nemá vliv na lesní prostory a PUPFL. Pokud by bylo předmětem řízení pouze dělení pozemků v tomto ochranném pásmu (například vypořádání vlastnických poměrů), nebyl by správní orgán kompetentní k vydání tohoto závazného stanoviska. Jelikož dochází k dělení pozemků za účelem výstavby rodinných domů, je tak zcela na místě vydat v rámci předběžné opatrnosti závazné stanovisko včetně stanovení odstupové vzdálenosti pro výstavbu rodinného domu na nově vzniklých pozemcích po dělení. Dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích je třeba souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od kraje lesa (ochranné pásmo lesa). Dle ustanovení § 2 písm. a) zákona o lesích jsou lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. To znamená, že za okraj lesa je považována hranice PUPFL dle

katastru nemovitostí, nikoliv fyzická hranice kde rostou porosty lesních dřevin. Ty mohou tvořit jak výběžek na ostatní druhy pozemků jako je to v tomto případě, nebo mohou růst dál a tudíž zde vznikne pruh „bezlesí“. Pokud jsou tedy lesní prostory rozšířené mimo PUPFL podléhají ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jako dřeviny rostoucí mimo les. Na základě toho nemůže správní orgán stanovovat „ochranné pásmo lesa“ pro dřeviny rostoucí mimo PUPFL. Dle lesních hospodářských osnov č. 106801 LHO Vlašim je předmětný porost (417Ea11) dostupných veřejně na portálu Ministerstva zemědělství, tvořený dubem pro který je stanovena hodnota AVB 22 (což je výška porostu ve sto letech). Hodnota AVB tak vyjadřuje produkční schopnosti dřeviny na daném stanovišti. Tato hodnota AVB, je dle zaběhlé praxe správních orgánů brána jako vzdálenost, pod kterou se obecně nepovoluje umístění hlavních staveb (rodinných domů). Správní orgán tak stanovil hranici pro budoucí umístění rodinných domů větší jak tato hodnota.

K problematice umístění staveb v ochranném pásmu lesa uvádí krajský úřad dále; každá umístěvaná stavba v ochranném pásmu lesa (do 50 m od kraje PUPFL) vyžaduje tento souhlas dle ustanovení § 14 odst. zákona o lesích. To znamená, pokud bude investor stavby na odděleném pozemku v ochranném pásmu lesa umísťovat již konkrétní stavbu rodinného domu nebo další doprovodné stavby jako je garáž, oplocení atd. bude správní orgán pokaždé vydávat závazné stanovisko.

Krajský úřad tak považuje námitky odvolatele za vypořádané. Na základě shora uvedeného odvolací orgán neshledal pochybení ve věcném posouzení záměru správním orgánem a současně neshledal nezákonnost v postupu správního úřadu a potvrdil vydané závazné stanovisko, současně neshledal důvod pro mimořádné opravné prostředky.

Bc. Luděk Horčíčka v. r.
odborný referent státní správy
lesů a myslivosti

Na vědomí:

- Městský úřad Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim