



Developerský projekt „Rezidence Háječek“

„Žádost o poskytnutí informací – týkající se developerského projektu „Rezidence Háječek“

K požadovanému sděluje povinný subjekt na základě informací poskytnutých stavebním úřadem, odborem územního plánování, útvarem hlavního architekta, odborem dopravy a silničního hospodářství, odborem ochrany životního prostředí a odborem památkové péče Magistrátu města České Budějovice následující.

Stavební úřad Magistrátu města České Budějovice k dnešnímu dni neeviduje podání žádosti o zahájení řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním (stavební zákon) týkající se daného developerského projektu a žádné správní řízení tak nevede.

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice vydal pod č. j.: OUP/2022/2899/Ste dne **6. 10. 2022** (nikoliv 10. 6. 2022) závazné stanovisko k záměru „Novostavba bytového domu – rezidence „Háječek“ umístěného na pozemcích parc. č. 71/10, 76/1, 77/1 a 77/5 v k.ú. České Budějovice 7, ve kterém konstatoval, že záměr je přípustný. Uvedené stanovisko příkládá povinný subjekt v příloze tohoto přípisu.

Odbor územního plánování vydává podle § 96b stavebního zákona závazné stanovisko pro všechny záměry uvedené v odst. 1, tzn. primárně pro všechny záměry, které se umisťují. Ve smyslu § 96b odst. 3 je ve stanovisku určeno, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Závazné stanovisko je vydáno na základě žádosti, jejíž přílohou je mimo jiné dokumentace stavebního záměru ve stupni pro územní rozhodnutí. **Vydané závazné stanovisko odboru územního plánování je následně součástí, podle § 86 stavebního zákona, žádosti o vydání územního rozhodnutí, kterou žadatel předkládá stavebnímu úřadu.** Pokud závazné stanovisko není součástí přílohy žádosti o vydání územního rozhodnutí stavebnímu úřadu, stavební úřad si ho v rámci součinnosti na orgánu územního plánování vyžádá, tzn. **v tomto případě vydání závazného stanoviska předcházelo zahájení správního řízení o umístění stavby.** Závazné stanovisko bylo vydáno žadateli, v tomto případě projektantovi, a ten má 2 roky na to, aby požádal stavební úřad o územní rozhodnutí, protože platnost závazného stanoviska je 2 roky od jeho vydání. **Povinný subjekt doplňuje, že závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, k jeho vydání není vedeno správní řízení a nemá tedy ani účastníky řízení.** Obsah závazného stanoviska je možné napadnout v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. V tomto konkrétním případě tedy v budoucím stavebním řízení, bude-li na podkladě zákonem požadovaných resp. projektantem předložených listin vůbec zahájeno.

Povinný subjekt v rámci vyřizování Vaší předchozí žádosti ze dne 15. 12. 2022 požádal dle obsahu žádosti o součinnost pouze stavební úřad Magistrátu města České Budějovice s tím, že ten by v případě vedení správního řízení disponoval i příslušnými stanovisky dotčených orgánů. Vzhledem ke skutečnosti, že stavební úřad žádné řízení nevede, nemohl tak poskytnout požadované listiny. V případě, že investor (prostřednictvím projektanta) zaslal na Magistrát města České Budějovice žádost, případně podnět, byl tento vyřízen písemně v souladu se zákonem, nikoliv formou jednání, stejně jako u jiných žadatelů. Povinný subjekt se na základě doplnění Vaší žádosti ze dne 16. 1. 2022 výslovně obrátil i na další dotčené odbory Magistrátu města České Budějovice a v příloze zasílá jimi vydaná stanoviska, resp. vyjádření.

