

Kontrola legality postupu města Chlumeck při umístění sběrného kontejneru na bioodpad na hřišti ve Stradově

Předmět kontroly

Při jednání zastupitelstva měst Chlumeck vystoupil Ing. Špička s obviněním vedení města Chlumeck, že vybudováním betonové plochy pro umístění velkokapacitního kontejneru na bioodpad na hřišti ve Stradově došlo k porušení stavebního zákona a že lokalizace uvedené funkce je zde podle jeho názoru v rozporu se schváleným územním plánem.

Zjištění kontrolního výboru

1. Lokalizace umístění zvláštních velkokapacitních sběrných nádob biologicky rozložitelného odpadu v rohu hřiště ve Stradově je součástí Obecně závazné vyhlášky č. 01/2022, kterou se stanoví obecní systém odpadového hospodářství. Vyhlášku schválilo zastupitelstvo města 13. 4. 2022 usn.10/22Z/2022. Kontejner na uložení a odvoz zeleně v souvislosti se sekáním travnatého povrchu hřiště zde byl umístěn již od úpravy hřiště místními občany (před rokem 2014).
2. Z hlediska funkce je lokalizace kontejneru ve smyslu podmínek využití funkčních ploch pro tělovýchovu a sport podle platného územního plánu zde přípustným využitím resp. podmínečně přípustnou funkcí, jak je možné si ověřit v textové části územního plánu na str. 37. Uvedený závěr také potvrdil autor územního plánu Ing. Jetel, autorizovaný architekt Českou komorou architektů pro obor územního plánování (**viz příloha 1**).
3. Jestliže umístění vlastního velkokapacitního kontejneru na zeleň není považováno za rozpor s územním plánem, tak ani vybudování betonové manipulační plochy o rozloze do 25m² pod tento kontejner nemůže být v rozporu s územním plánem
4. Pro uložení, nakládku a vykládku kontejneru byla na hřišti vybudována zpevněná betonová plocha o rozloze do 25m². Z hlediska stavebního zákona se jedná o manipulační plochu v rámci terénních úprava souvisejících se změnou ve využití území. Svým rozsahem a účelem nepodléhá povinnosti zabezpečit pro ni územní rozhodnutí ani územní souhlas ani stavební povolení, jak je možné doložit na konkrétních příkladech z nedávné minulosti v našem městě (**viz příloha 2**).

Závěry šetření

Kontrolního výbor konstatuje, že

1. Umístění velkokapacitního kontejneru na zeleň ve Stradově je v souladu s Obecně závaznou vyhláškou 01/2022 o obecním systému odpadového hospodářství a není v rozporu s územním plánem, což nemění ani fakt o jeho uložení na manipulační betonové ploše
2. Z hlediska stavebního zákona manipulační plocha v uvedeném rozsahu do 25m² nevyžaduje žádné povolení tj. ani územní souhlas ani územní rozhodnutí, jak je zřejmé z rozhodnutí Stavebního úřadu města Chabařovice vydaného v roce 2017 a z vyjádření stavebního úřadu města Chlumeck z roku 2020.

Textová část platného územního plánu města Chlumec – str. 37

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

plocha pro tělovýchovu a sport - OS

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 102900 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažní plochy objektů.

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy související občanské vybavenosti, kdy tyto funkce nesmí převýšit 40 % podlažní plochy objektů pro tělovýchovu a sport.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;

výšková regulace zástavby:

- zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 10 m;

- výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou realizace je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;

míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- min. index zeleně: 0,4.

Vyjádření Ing. Jetela, autora územního plánu Chlumce, v e-mailu zaslanému dne 11. 9. 2023 Ing. Maxovi, místostarostovi města k realizované zpevněné ploše na hřišti ve Stradově z hlediska souladu jejího umístění s platným územním plánem uvedl:

Z uvedené korespondence citace:

„Za mě dle funkce může stavba souviset s plochou sportu (místo/stavba pro přechodné uložení biodpadu ze zatravněného pozemku sloužící pro sport), takže je přípustná a dle mého názoru v souladu s územním plánem (související technická infrastruktura). Plocha může také i souviset s občanskou vybaveností (výkon technické správy města v území), která je v podmíněně přípustném využití.

A dále: **Neznám souvislosti k této stavbě desky, ale z pozice ÚP je to při řádném vysvětlení účelu stavby přípustné či podmíněně přípustné a záleží pak především na stanovisku OŽP a vůli obce jako majitele pozemku.“**

Příloha č. 2

Manipulační a odstavné plochy z hlediska stavebního zákona – dva příklady z Chlumce

V roce 2016 v rámci přestěhování velkokapacitních kontejnerů ze sběrného dvora z ul. Krušnohorské do nového areálu na ul. Stradovskou (u staré kotelny) došlo mimo oplocení areálu a oprav povrchu existující komunikace do areálu také k nové investici „Rozšíření manipulačních ploch v areálu u kotelny Stradovská“, o rozloze 205m². Podle projektové dokumentace se technicky jednalo sejmutí ornice a odstranění zeminy a uložení 350 mm podkladních štěrkových vrstev, stmelových postřikem, a překrytých živичným kobercem 50mm a obrusnou vrstvou ACO 40 mm.

Z iniciativy R. Wolfa vznesenému na stavební úřad města Chlumec a také na Krajském úřadu Ústeckého kraje, došlo k zastavení stavebních prací. Krajský úřad, jako nadřízený a odvolací orgán stavebního úřadu v Chlumci současně pověřil Stavební úřad v Chabařovicích přešetřením údajného přestupku stavebního zákona ze strany města Chlumec. **Řízení o přestupku bylo stavebním úřadem Chabařovice v měsíci březnu 2017 zastaveno s odůvodněním, že ze strany Chlumce nedošlo k porušení stavebního zákona, neboť manipulační plochy s rozlohou do 300m² nevyžadují žádné povolení ani územní souhlas nebo územní rozhodnutí stavebního úřadu.**

V roce 2020 bylo vedení města a zastupitelé upozorněni, že ve stejném areálu na ul. Stradovské (u kotelny) byly zahájeny stavební práce odstavných ploch, které nebyly součástí konkrétních kapitálových výdajů (investic) zahrnutých do schváleného rozpočtu města. Stavební úřad byl upozorněn na možný rozpor se stavebním zákonem, neboť podle výkazu výměr ve veřejně dostupné smlouvě o dílo rozsah odstavných ploch byl vykazován ve výměře 350m². Technicky se jednalo sejmutí ornice a zeminy, nasypání a zhutnění 300mm vrstvy štěrku a položení betonových panelů. Rada města všem zastupitelům zaslala jako přílohu informaci s vyjádřením paní Lipertové, vedoucí Odboru rozvoje města a životního prostředí a vedoucí stavebního úřadu:

Vyjádření Odboru rozvoje města a životního prostředí -dle § 80 odst.3odst b) stavebního zákona odstavné,manipulační plochy do 300 m²,které neslouží ke skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nevyžadují žádné povolení tj.ani územní souhlas ani úz.rozhodnutí.

Z obou referenčních příkladů je zřejmé, že rozhodující pro postup stavebního úřadu při posuzování a povolování odstavných a manipulačních ploch je jejich účel, který je limitován pouze rozlohou, ale ne vlastním technickým provedením. Skutečnost, že realizované odstavné plochy v roce 2020 přesáhly 300m² se nikdo dále nezabýval.