



50908/2024/KHK



KUKHK-16856/UP/2023

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

1. AVIA Velká Pláň s.r.o., Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10, *prostřednictvím zmocněnkyně* ATIP, a.s., Pražská 169, 541 01 Trutnov, IDDS: xc4cxhg
2. Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou, IDDS: sdxausc
3. Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábřeží Václava Havla 19, 541 01 Trutnov, IDDS: 9vus9ea
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IDDS: jnnyjs6
5. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IDDS: v95uqfy
6. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 4, IDDS: qa7425t
- 7.
8. UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4, *prostřednictvím zmocněnkyně* CCS Legal s.r.o., advokátní kancelář, Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, IDDS: ujcyizy
9. Sportovní klub Start Praha z.s., Střelecký ostrov 336, 110 00 Praha 1, IDDS: mna42fg
- 10.
- 11.

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-16856/UP/2023 (OS)

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Ondřej Starý

ODBOR | ODDĚLENÍ: územního plánování a stavebního řádu /
stavebního řádu

LINKA | MOBIL:

720 029 792

E-MAIL:

ostary@khk.cz

DATUM:

20.05.2024

Počet listů: 25

Počet příloh: 0 / listů: 0

Počet svazků: 3

Sp. znak, sk. režim: 330, A/10

ROZHODNUTÍ

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je správním orgánem příslušným podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanoveními § 330 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o odvolání, které dne 16.03.2023 podala společnost UNICA

TECHNOLOGIES akciová společnost, IČ 41695381, se sídlem Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4, zastoupená na základě plné moci společností CCS Legal s.r.o., advokátní kancelář, IČ 26745020, se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1.

Předmětné odvolání směřuje proti rozhodnutí ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad vydanému Městským úřadem Pec pod Sněžkou, stavebním odborem, který je podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve spojení s § 330 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v dané věci příslušným obecným stavebním úřadem. Tímto rozhodnutím Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor ve společném řízení zahájeném k žádosti, kterou dne 14.12.2022 podala společnost AVIA Velká Pláň s.r.o., IČ 06699758, se sídlem Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10, zastoupená na základě plné moci společností ATIP, a.s., IČ 25261568, se sídlem Pražská 169, 541 01 Trutnov: **I.** vydal podle § 94p stavebního zákona společné povolení pro stavbu nazvanou „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“ na pozemcích st. č. 17 a parc. č. 74, 651/5, 71/1, všech v katastrálním území Pec pod Sněžkou (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“); **II.** povolil podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „ZOPK“), ve spojení s § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) v období vegetačního klidu pokácení 1 ks smrku pichlavého rostoucího na pozemku parc. č. 74 v k. ú. Pec pod Sněžkou a **III.** stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také jen „odvolací orgán“), který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu odvolání, které dne 16.03.2023 podala společnost UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, IČ 41695381, se sídlem Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4, zastoupená na základě plné moci společností CCS Legal s.r.o., advokátní kancelář, IČ 26745020, se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1

zamítá

a rozhodnutí ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad vydané Městským úřadem Pec pod Sněžkou, stavebním odborem

potvrzuje.

Účastníky řízení, na něž se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, jsou společnost AVIA Velká Pláň s.r.o., IČ 06699758, se sídlem Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10; 141 00 Praha 4 a Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, se sídlem Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou.

Odůvodnění

Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad, kterým: **I.** vydal podle § 94p stavebního zákona společné povolení pro stavbu nazvanou „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“ na pozemcích st. č. 17 a parc. č. 74, 651/5, 71/1, všech v katastrálním území Pec pod Sněžkou; **II.** povolil podle § 8 odst. 6 ZOPK, ve spojení s § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. v období vegetačního klidu pokácení 1 ks smrku pichlavého rostoucího na pozemku parc. č. 74 v k. ú. Pec pod Sněžkou a **III.** stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad bylo vydáno ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“), které bylo zahájeno dne 14.12.2022 na základě žádosti o vydání společného povolení, kterou podala společnost AVIA Velká Pláň s.r.o., IČ 06699758, se sídlem Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10 (dále také jen „stavebník“), zastoupená společností ATIP, a.s., IČ 25261568, se sídlem Pražská 169, 541 01 Trutnov.

Nejprve je k věci nutné uvést právní předpisy, které na předmětné řízení dopadají.

Ke dni 01.01.2024 vstoupil v účinnost zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). V ustanovení § 330 nového stavebního zákona je uvedeno, že řízení a postupy **zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.**

Jelikož žádost o vydání společného povolení pro předmětnou stavbu byla u stavebního úřadu podána, jak zmíněno výše, již dne 14.12.2022, a tímto dnem tak bylo ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno správní (společné územní a stavební) řízení o této žádosti, vztahuje se na toto řízení ještě starý stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále bude uváděno jen „stavební zákon“). Pokud se týká podpůrného procesního předpisu, vztahuje se na toto řízení správní řád, tj. zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (výše zmíněný „správní řád“). Dále na předmětné řízení dopadají prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu ve smyslu ustanovení § 193 a § 194 stavebního zákona.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad podala společnost UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, IČ 41695381, se sídlem Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4 (dále také jen „odvolatelka“), zastoupená na základě plné moci společností CCS Legal s.r.o., advokátní kancelář, IČ 26745020, se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, dne 16.03.2023 odvolání.

Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou podmínek umožňujících mu přezkum odvoláním napadeného rozhodnutí v režimu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, tedy otázkou přípustnosti a včasnosti podaného odvolání.

Podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu proti rozhodnutí může podat odvolání účastník, pokud zákon nestanoví jinak.

Z hlediska přípustnosti podaného odvolání bylo zjištěno, že odvolatelce náleží v předmětném řízení postavení účastníka podle § 94k písm. e) stavebního zákona, neboť je vlastníkem (přímo) sousedících nemovitostí, a to sice pozemku parc. č. 76 a pozemku st. č. 16, jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení čp. 154, v katastrálním území Pec pod Sněžkou. Její odvolání je tudíž ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu odvoláním přípustným.

Podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Podle § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal.

Pokud se týká otázky včasnosti podaného odvolání, odvolací orgán z dokladů o doručení předmětného rozhodnutí založených ve správním spise zjistil, že toto rozhodnutí bylo právní zmocněnkyní odvolatelky, kterou je pro toto řízení společnost CCS Legal s.r.o., advokátní kancelář, doručeno do datové schránky dne 01.03.2023. Odvolatelka své odvolání směřující

proti tomuto rozhodnutí doručila stavebnímu úřadu, jak uvedeno výše, dne 16.03.2023, tedy ještě v rámci zákonem stanovené odvolací lhůty. Její odvolání je tedy odvoláním podaným včas.

Z obsahu správního spisu bylo odvolacím orgánem dále zjištěno, že stavební úřad po obdržení uvedeného odvolání opatřením ze dne 05.04.2023 podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu doručil jeho stejnopis všem účastníkům řízení, kteří se mohli proti napadanému rozhodnutí odvolat a vyzval je, aby se k němu ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto opatření vyjádřili.

Práva vyjádřit se k podanému odvolání využil stavebník, a to svým písemným vyjádřením ze dne 21.04.2023. Obsah tohoto vyjádření viz dále.

Následně stavební úřad předložil podané odvolání spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu, podle ustanovení § 178 odst. 2 správního řádu a dále podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 3 stavebního zákona.

Odvolací orgán napadené rozhodnutí stavebního úřadu spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého odvolací správní orgán přezkouvává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkouvává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem.

Za tímto účelem se odvolací orgán nejprve seznámil s obsahem podaného odvolání, tedy s důvody, pro které odvolatelka spatřuje rozpor napadeného rozhodnutí stavebního úřadu nebo řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy, popř. jeho nesprávnost.

Vznesené odvolací námítky lze odvolacím orgánem pro přehlednost jejich následného vyřazení rozčlenit do několika následujících okruhů:

1. Rozpor záměru s platnou územně plánovací dokumentací v důsledku nesprávné právní kvalifikace záměru

Odvolatelka ve svém odvolání předně namítá, že předmětný záměr tak, jak vyplývá z obsahu stavebníkem předložené dokumentace, není „rekonstrukcí“ stávajícího objektu, jak byl stavebníkem v podané žádosti označen, ale „ve skutečnosti“ jde podle ní o demolici stávající budovy a její nahrazení novostavbou. Z dokumentace záměru předložené stavebníkem totiž podle ní vyplývá, že ze stávajícího objektu nezůstane zachováno prakticky nic.

Správná právní kvalifikace záměru je přitom dle odvolatelky v dané věci zásadní, a to z hlediska posouzení souladu záměru s platným územním plánem města Pec pod Sněžkou, neboť regulace v této územně plánovací dokumentaci označená jako „regublina“ (regulace potenciálu území a indexu využití území) dopadá právě toliko na novostavby, nikoliv na změny dokončených staveb. Přitom při aplikaci regubliny záměr dle názoru odvolatelky tyto limity stanovené planým územním plánem nesplňuje. Dle odvolatelky tak v daném případě především došlo k nesprávnému posouzení záměru ze strany příslušného orgánu územního

plánování Městského úřadu Trutnov, jež je obsaženo v koordinovaném závazném stanovisku tohoto dotčeného orgánu ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022.

V další části odvolání (VII.) pak odvolatelka v této souvislosti ještě namítá, že „není zřejmé, jaká je kapacita garáže, a nakolik je tedy garáž v souladu s požadavky územního plánu.“

2. Nesprávnost a nezákonnost dalších podkladových závazných stanovisek

Odvolatelka v obsahu podaného odvolání dále namítá nesprávnost a nezákonnost dalších dílčích k záměru vydaných závazných stanovisek, konkrétně:

- závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje ze dne 23.03.2022, č. j. HSHK-886-2/2022, neboť to podle ní nesprávně identifikuje příslušnou dokumentaci (jako projektovou dokumentaci k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, namísto dokumentace pro společné povolení). Dotčený orgán HZS se však podle názoru odvolatelky zejména nedostatečně vypořádal s problematikou kapacity požární nádrže. Podle dokumentace má podzemní požární nádrž 22 m³, z toho 12,5 m³ je určeno pro postupné zasakování. Z toho vyplývá, že vlastní kapacita požární nádrže je pouze 9,5 m³, což považuje odvolatelka s ohledem na povahu záměru za naprosto nedostatečné. Rovněž v dokumentaci navrhované doplňování požární nádrže v případě potřeby vodou z vnitřního vodovodu objektu považuje odvolatelka za řešení nepřipustné.
- závazného stanoviska Správy KRNAP ze dne 24.10.2022, zn. KRNAP 08940/2022 z hlediska ochrany krajinného rázu, neboť posouzení v něm obsažené považuje odvolatelka s ohledem na významnost dotčené lokality za nedostatečné, a tedy i nepřezkoumatelné. Toto závazné stanovisko dále potvrzuje platnost dalších dřívějších stanovisek a vyjádření Správy KRNAP, což je podle odvolatelky nepřipustný postup, neboť ta se podle ní vztahovala k jinému záměru.
- koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022, v jeho části týkající se vodního hospodářství, kde odvolatelka namítá, že toto závazné stanovisko je pro nedostatek odůvodnění nepřezkoumatelné a rovněž nesprávné, neboť se podle ní dostatečně nevypořádalo se souladem projektantem navrženého hospodaření se srážkovými vodami s výsledky a doporučeními vzešlými z provedeného geologického a hydrogeologického průzkumu. Dle odvolatelky přitom dochází k rozšíření zastavěné plochy stavby i na úkor dosavadních travních ploch, přičemž nedostatečné vsakování srážkových vod by mohlo negativně ovlivnit přilehlou komunikaci (tedy i ohrozit přístup k nemovitostem odvolatelky) a rovněž sítě, na které jsou nemovitosti odvolatelky napojeny.
- koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022, na úseku zákona o pozemních komunikacích, kde odvolatelka nesouhlasí s tam vysloveným názorem silničního správního úřadu, že k záměru vůbec není nutné vydávat závazné stanovisko ve smyslu § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích. Podle jejího názoru totiž záměrem dochází jak k úpravě stávající příjezdové komunikace, tak i k novému napojení záměru na komunikaci na pozemku na pozemku parc. č. 651/5 v k. ú. Pec pod Sněžkou. Komunikace na pozemku parc. č. 651/5 v k. ú. Pec pod Sněžkou přitom podle ní není účelovou komunikací, ale jde o místní komunikaci III. třídy. Záměr stavebníka tudíž měl být podle ní řádně posouzen formou závazného stanoviska vydaného podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích.

3. Vady ve výrokové části napadeného rozhodnutí

Odvolatelka dále namítá, že i sám stavební úřad se měl při vydání napadeného rozhodnutí dopustit řady faktických pochybení, a to při stanovení závazných podmínek pro umístění

a provedení stavby (výrok III. napadeného rozhodnutí). Stavební úřad dle názoru odvolatelky řadou jím zde stanovených podmínek „překročil svou zákonnou kompetenci, nebo ji naopak nenaplnil“. Odvolatelka konkrétně namítá, že stavební úřad zde podle jejího názoru nesprávně uvádí pojem „projektová dokumentace“, ač ten se podle ní vztahuje jen k řízení o vydání stavebního povolení, dále uvádí, že některé podmínky a požadavky jsou v této části uvedeny duplicitně či nadbytečně, že některé zde stavebním úřadem stanovené podmínky jsou pouze konstatováním zákonných povinností či již byly zapracovány do dokumentace stavby a že v dalších se stavební úřad dle jejího názoru dopustil terminologických nepřesností. U stanoviska společnosti GasNet Služby, s.r.o. pak stavebnímu úřadu např. vytýká, že ten jej neocitoval jako celek, a že v citaci stavebního úřadu je odkazováno na další z něj vyplývající dokumenty, které nejsou obsaženy (ocitovány) ve výroku rozhodnutí, což je dle odvolatelky nepřípustné.

4. Nedostatky v dokumentaci záměru

V tomto závěrečném bodě podaného odvolání odvolatelka stavebnímu úřadu vytýká, že ten podle ní dostatečně nezajistil soulad dokumentace s právními předpisy. Stavebníkem předložená souhrnná technická zpráva dokumentace záměru se totiž podle ní v některých svých bodech odkazuje na již zrušené právní předpisy, a to na např. na úseku odpadového hospodářství, ochrany ovzduší atd. Dokumentace stavby podle odvolatelky dále rovněž neobsahuje konkrétní závěr o tom, zda bude či nebude nutné ustanovit koordinátora BOZP.

Dokumentaci záměru odvolatelka dále ještě vytýká nedostatečné řešení nakládání s odpady, které vzniknou při stavební činnosti (realizaci stavby), a dále s těmi, které budou vznikat při jejím samotném provozu (v řízení podle ní vůbec nebyla řešena otázka nakládání s tříděným odpadem). Místnost pro odpadové kontejnery má být dle jejího zjištění umístěna na západní straně navrhovaného objektu, kdy odvětrávání bude směřovat zápach na její terasu, s čímž nesouhlasí.

S ohledem na výše uvedené pak odvolatelka odvolacímu správnímu orgánu závěrem jejího odvolání navrhuje, aby ten napadené rozhodnutí v plném rozsahu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Stavebník ve svém písemném vyjádření ze dne 21.04.2023 k podanému odvolání sdělil, že drtivá většina odvolacích námitek překračuje rámec legitimních námitek podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona, neboť namítanými skutečnostmi podle něj vůbec nedochází k zásahu do veřejných subjektivních práv odvolatelky. Podané odvolání je tak dle stavebníka zjevně obstrukční a šikanózní povahy. I z hlediska věcného má nicméně stavebník za to, že vznesené námitky jsou nedůvodné, neboť jeho záměr byl kladně posouzen ze strany všech příslušných dotčených orgánů. Vzhledem k charakteru námitek odvolatelky nicméně očekává postup podle § 149 odst. 7 správního řádu, tedy přezkum těchto stanovisek nadřízenými orgány. Odvolacímu správnímu orgánu pak navrhuje podané odvolání zamítnout a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdit.

Jak je z obsahu shora shrnutého odvolání odvolatelky zřejmé, námitky odvolatelky směřují mimo vlastní postup stavebního úřadu v předmětném řízení a obsah napadeného rozhodnutí z podstatné části do odborných otázek a zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

K tomu odvolací orgán předdesílá, že stavební úřady samy disponují odbornou znalostí a kompetencí pouze na úseku stavebního zákona. Zbylou škálu odborných kompetencí zastávají v řízeních vedených podle stavebního zákona tzv. dotčené orgány státní správy, které stavební úřad pro tyto potřeby doplňují. Nejsou v postavení účastníků řízení, ale mají zvláštní postavení, jehož podstatou je odborná pomoc stavebnímu úřadu, který řízení vede a ochrana zájmů, které jsou zvláštními zákony svěřeny do jejich věcné působnosti. Zmíněná „pomoc“ se projevuje ve formě odborných vyjádření a závazných stanovisek, jimiž se dotčené

orgány vyjadřují k umístování a povolování záměrů do území. Jak vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 149 odst. 1 správního řádu, stavební úřad je závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy při svém rozhodování **vázán**, a to právě z důvodu, že **sám nedisponuje ani působností ani odbornou kompetencí v oblastech veřejné správy, které zastávají právě dotčené orgány**. Stavební úřad v tomto ohledu plní roli jakéhosi koordinátora a jeho úlohou je zajistit soulad mezi těmito jednotlivými stanovisky.

Odvolatelka ve svém odvolání (ve shora rozepsaných bodech č. 1. a 2.) takto konkrétně rozporuje obsah a závěry vyplývající ze k záměru vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy na úsecích územního plánování, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně přírody a krajiny, vodního hospodářství a zákona o pozemních komunikacích.

Ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu v takovém případě stanoví, že jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Pokud nelze závazné stanovisko potvrdit nebo změnit bezodkladně, nadřízený správní orgán potvrdí nebo změní závazné stanovisko nejpozději do 30 dnů ode dne vyžádání jeho potvrzení nebo změny. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 neběží.

Odvolací orgán proto v předmětném odvolacím řízení postupoval výše předvídaným způsobem a žádostmi ze dne 17.05.2023 požádal nadřízené orgány těch správních orgánů, které k předmětnému záměru vydaly svá (odvoláními napadená) závazná stanoviska, o potvrzení či změnu těchto závazných stanovisek. Současně požádal nadřízené orgány o odborné vypořádání těch dílčích odvolacích námitek, které se týkaly právě úseků jejich působnosti.

K uvedeným žádostem obdržel odvolací orgán předně dne 20.06.2023 závazné stanovisko ředitele Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje (dále jen „ředitel HZS HKK“) ze dne 12.06.2023, č. j. HSHK-1726-4/2023 v pozici nadřízeného správního orgánu na úseku požární ochrany. Tímto závazným stanoviskem přitom ředitel HZS HKK odvolatelkou napadené závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje (dále jen „HZS HKK“) ze dne 23.03.2022, č. j. HSHK-886-2/2022 postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu **potvrdil**. V obsahu uvedeného závazného stanoviska současně ředitel HZS HKK podrobně vypořádal i jednotlivé shora shrnuté námítky odvolatelky, které se týkaly právě odvolatelkou tvrzených nesprávností a nezákonností závazného stanoviska HZS HKK. Konstatoval k nim přitom následující:

„...Napadené závazné stanovisko obsahuje veškeré náležitosti dle § 149 správního řádu, a to jak závaznou část, tak i odůvodnění. Závazná část obsahuje řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, výrok je dostatečně určitý a zcela jednoznačný, jelikož je v něm jednoznačně definováno, které stavby, stavebníka a předložené dokumentace se závazné stanovisko týká. Dále HZS HKK uvedl ustanovení právních předpisů, které zmocňují k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Z výše uvedených důvodů stavba podléhá výkonu státního požárního dozoru dle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně, neboť se jedná o stavbu kategorie II a stanovisko bylo vydáno v souladu s § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně.

Odůvodnění pak obsahuje důvody, na jejichž základě bylo toto závazné stanovisko vydáno, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se HZS HKK řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění je stavba začleněna z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva v souladu s § 39 odst. 1

písm. c) zákona o požární ochraně. Dále je konstatováno, že požárně bezpečnostní řešení, které je předmětem výkonu státního požárního dozoru, splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a je tak dostatečným podkladem pro posouzení podmínek požární bezpečnosti navrhované stavby. Z obsahu odůvodnění závazného stanoviska rovněž vyplývá, jaké důvody vedly správní orgán k vydání souhlasného závazného stanoviska, jelikož splnění podmínek požární bezpečnosti je samo o sobě důvodem k vydání souhlasného závazného stanoviska. Tyto technické podmínky požární ochrany, které má předmětná stavba splňovat, jsou uvedeny ve vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. (dále jen „vyhláška č. 23/2008 Sb.“). Hodnocení požadavků právních a technických předpisů je provedeno v předloženém PBŘ jeho zpracovatelem a toto je následně posouzeno z hlediska zákonnosti a věcné správnosti v rámci výkonu státního požárního dozoru.

K námitce (42) odvolatele, kdy odvolatel napadá nesprávnou identifikaci příslušné dokumentace, když se vztahuje k projektové dokumentaci k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, kdy se dle odvolatele lze jen dohadovat, že se jedná o dokumentaci pro společné povolení, která je podkladem napadaného rozhodnutí, ředitel HZS HKK sděluje následující:

K námitce je nutno podotknout, že správní orgán svou pravomoc uplatňuje pouze k účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Problematika ve věcech stavebního řádu, zejména povolování staveb a jejich změn spadá do působnosti stavebních úřadů. Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona, a v případě, že stavební záměr není v souladu s uvedenými požadavky, žádost zamítne.

HZS HKK tak při výkonu státního požárního dozoru formou posuzování požárně bezpečnostního řešení není oprávněn zkoumat postupy a úkony stavebního úřadu. Suploval by tak činnost jiného, v této věci příslušného správního orgánu (stavebního úřadu), který posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona, a pokud přiložené podklady k žádosti neposkytují dostatečný podklad pro posouzení záměru, má v jím vedeném správním řízení nástroje ke zjednání nápravy.

Ve smyslu § 95 zákona o požární ochraně jsou závazná stanoviska, vydaná podle tohoto zákona, podkladem pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že stavební úřad vydal rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení, jehož podkladem bylo závazné stanovisko HZS HKK k výše uvedené stavbě s identifikací projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, lze usuzovat, že stavební úřad při svém rozhodování v případě vydání rozhodnutí pro společné řízení podklady posoudil podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na jejich označení.

Z posouzeného požárně bezpečnostního řešení je patrné, že samotné **požárně bezpečnostní řešení vychází z projektové dokumentace pro společné povolení stavby vypracované 02/2022 firmou ATIP a. s., Architektonická, projektová a inženýrská společnost, Pražská 169, Trutnov 541 01, IČ 25261568, vedoucí projektu Ing. Martin Vokatý a hlavní inženýr projektu Ing. Michal Bedrník.**

Ředitel HZS HKK k dané námitce na závěr konstatuje, že v případě nesprávné identifikace příslušné projektové dokumentace **se jedná o čistě formální chybu zjistitelnou na první pohled, neboť se HZS HKK při samotném posouzení řídil jako ostatní správní orgány skutečným obsahem podání bez ohledu na jeho označení.**

K námitce (43) odvolatele, kdy odvolatel napadá, že se dle názoru odvolatele dotčený orgán nedostatečně vypořádal s problematikou kapacity požární nádrže. Kdy odvolatel tvrdí, že podle

dokumentace má podzemní nádrž 22 m³, z toho 12,5 m³ je určeno pro postupné zasakování. Odvolatel má za to, že vlastní kapacita požární nádrže je pouze 9,5 m³, což považuje odvolatel s ohledem na povahu záměru za naprosto nedostatečné. Dokumentace navíc předpokládá, že požární nádrž bude v případě potřeby doplňována z vnitřního vodovodu objektu. Takové řešení je podle odvolatele nepřipustné.

HZS HKK s ohledem na druh podkladu nebo dokumentace posuzované podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně zjišťuje mimo jiné určení způsobu zabezpečení stavby požární vodou, popřípadě jinými hasebními látkami. Splnění právních i normových požadavků deklaruje projektant v požárně bezpečnostním řešení, přičemž HZS HKK dospěl k závěru, že předložené požárně bezpečnostní řešení nevykazuje z hlediska požární bezpečnosti staveb nedostatky.

V požárně bezpečnostním řešení je navržen minimální využitelný objem 22 m³, přičemž celkový objem nádrže je 34,5 m³. Z uvedeného je patrné, že retence 12,5 m³ se z požadovaného minimálního objemu neodečítá, ale naopak. V nepropustné nádrži bude udržována trvalá hladina splňující požadovaný objem pro požární nádrž, nad úrovní stálé hladiny vody bude v konstrukci nádrže osazena drenážní skruž s otvory, která umožní retenci a zasakování přebytečné dešťové vody, objem této retence činí 12,5 m³. Z uvedeného vyplývá, že objem vnějšího zdroje požární vody odpovídá požadavku tab. 2, pol. 2 ČSN 73 0873. Co se týče doplňování zdroje požární vody, tak uvedené specifikuje čl. 8.7.1 ČSN 75 2411, tj. doba napouštění vyprázdněné požární nádrže je maximálně 36 hodin. Dle čl. 8.7.3 ČSN 75 2411 jsou požární nádrže zpravidla plněny i vodou z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Doplňování požární nádrže z vnitřního vodovodu norma ČSN 75 2411 dále neupravuje, zejména však nezakazuje. **Z uvedeného vyplývá, že doplňování vnějšího zdroje požární vody odpovídá požadavku ČSN 75 2411.**

Na základě výše uvedeného jsou námitky odvolatele **nedůvodné**.

K věcnému obsahu předloženého PBR ředitel HZS HKK sděluje, že jej lze považovat dle ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci za dostatečný podklad pro posouzení požární bezpečnosti navrhované stavby. Navrhovaná stavba splňuje technické podmínky požární ochrany na ni kladené vyhláškou č. 23/2008 Sb., která musí být při vydávání společného povolení splněny.

Závěrem lze konstatovat, že navrhovaná stavba je plně v souladu s právními a technickými předpisy na úseku požární ochrany.“

Z výše citované argumentace ředitele HZS HKK jako příslušného nadřízeného správního orgánu na úseku požární ochrany je zřejmé, že ředitel HZS HKK přezkoumal odvolatelkou napadené závazné stanovisko HZS HKK, přičemž neshledal takové jeho vady, které by měly vliv na jeho zákonnost a na rozhodný závěr, že předmětný záměr je plně v souladu s právními a technickými předpisy na úseku požární ochrany. Souvisejícím námitkám odvolatelky tedy ze shora popsanych důvodů, které odvolací orgán považuje za logicky a srozumitelně odůvodněné, nelze přisvědčit.

K žádostem odvolacího orgánu o přezkum odvolatelkou napadených závazných stanovisek odvolací orgán obdržel dále dne 28.06.2023 závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VI (dále také jen „MŽP“ nebo „ministerstvo“) ze dne 27.06.2023, č. j. MZP/2023/550/746 v pozici nadřízeného správního orgánu Správy KRNAP. Tímto závazným stanoviskem přitom MŽP postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu **potvrdilo** k záměru vydané souhlasné závazné stanovisko Správy KRNAP ze dne 24.10.2022, zn. KRNAP 08940/2022. V obsahu uvedeného závazného stanoviska současně MŽP podrobně vypořádalo i jednotlivé shora shrnuté námitky odvolatelky, které se týkaly právě

odvolatelkou tvrzených nesprávností a nezákonností závazného stanoviska Správy KRNP. Konstatovalo k nim přitom následující:

„...Pod bodem 35 odvolání odvolatelka namítá nedostatečné posouzení krajinného rázu v ZS. Správa se omezila na konstatování, že navrhovaná stavba navazuje svým hmotovým i architektonickým řešením na původní velmi zajímavý objekt a vhodně jsou zvoleny materiály a barevnost obvodového pláště.

*Ministerstvo konstatuje, že z výroku uvedeného závazného stanoviska je zřejmé, že nebylo vydáno podle § 12 odst. 2 zákona (ale pouze podle § 37 odst. 2 zákona), přestože problematika dotčení krajinného rázu je v jeho odůvodnění zmíněna (viz výše). Ministerstvo je názoru, že **v řešeném případě jsou kritéria krajinného rázu dostatečně ošetřena v platné územně plánovací dokumentaci**, proto správa aplikovala postup uvedený v § 12 odst. 4 zákona, a krajinný ráz samostatně závazným stanoviskem neposuzovala. Podmínky pro takový postup byly splněny, neboť jde o zastavěné území obce, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání, a zároveň jsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Příslušné odvolací námitky ve své konkrétní rovině zpochybňují především právě vyhodnocení regulativů, stanovených v územně plánovací dokumentaci. **Ministerstvo stejně jako správa neshledalo v tomto konkrétním případě důvodným postupovat podle § 12 odst. 2 zákona (tedy posuzovat krajinný ráz v samostatném závazném stanovisku orgánu ochrany přírody). Námitka pod bodem 35 odvolání není důvodná.***

Pod bodem 36 odvolání odvolatelka namítá, že závazné stanovisko uděluje souhlas k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, nikoli společného povolení.

*Ministerstvo k tomu uvádí, že souhlas dle cit. ustanovení je vydáván mj. pro účely umísťování i povolování staveb, **proto nic nebrání jeho vydání také pro účely společného povolování, zahrnujícího prvky obou uvedených řízení. Byť ustanovení § 37 zákona přesně nekopíruje vývoj terminologie stavebního zákona, jeho znění zřetelně vystihuje, v jakých typech řízení vedených stavebním úřadem je orgán ochrany přírody dotčeným správním orgánem. Námitka pod bodem 36 odvolání není důvodná.***

Pod bodem 37 odvolání je namítáno, že ZS potvrzuje platnost dřívějších stanovisek a vyjádření, což je nepřipustné, neboť ta se vztahovala k jinému záměru. Konkrétně se jedná o výjimku ze základních podmínek zvláště chráněných druhů rostlin č. j. KRNP 10251/2019, závazné stanovisko ke kácení dřevin rostoucích mimo les č. j. KRNP 08708/2018 a stanovisko k vlivu záměru na soustavu NATURA 2000 č. j. KRNP 09142/2019. Tyto správní akty vydané správou se měly vztahovat k předchozímu záměru „Rekonstrukce apartotelu AVIA“.

Ministerstvo posoudilo spisové podklady a k námitce konstatuje: Správa původně vydala závazné stanovisko podle § 37 odst. 2 zákona ze dne 30. 1. 2020, č. j. KRNP 09217/2019. Následně vydala k aktualizované dokumentaci další ZS č. j. KRNP 09949/2020 ze dne 10. 11. 2020 (záměr „Pec pod Sněžkou – Penzion AVIA“). Mělo jít o novostavbu se 17 jednotkami, s nepravdělným půdorysem o rozměrech 33,5 x 26,6 m.

Následně správa vydala další souhlasné závazné stanovisko č. j. KRNP 02272/2022 ze dne 8. 4. 2022, které se již týkalo záměru „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“, objektu o rozměrech 25 x 8 m; v tomto ZS je záměr již popsán shodně jako v nyní posuzovaném ZS ze dne 24. 10. 2022.

K jednotlivým výše uvedeným správním aktům zmíněným v bodech 38, 39 a 40 odvolání (výjimka ze základních podmínek zvláště chráněných druhů rostlin č. j. KRNP 10251/2019, závazné stanovisko ke kácení dřevin rostoucích mimo les č. j. KRNP 08708/2018

a stanovisko k vlivu záměru na soustavu NATURA 2000 č. j. KRNP 09142/2019) Správa v odůvodnění posuzovaného ZS uvedla, že „nadále zůstávají v platnosti“.

Ministerstvo na základě obsahu spisu konstatuje, že **v průběhu přípravy záměru došlo k jeho redukci (počet ubytovacích jednotek, rozměry); má být umístěn na stejném místě a se stejným charakterem využití (ubytování) jako záměr původní, vyhodnocený v roce 2020; ministerstvo v takovém případě souhlasí s postupem správy, která neshledala nutnost posoudit znovu vliv záměru na chráněné přírodní hodnoty. Správě byla vždy známa aktuální projektová dokumentace záměru, správa se jí zabývala (vydávala k ní závazná stanoviska dle § 37). Pokud za takových okolností shledala, že uvedené další správní akty jsou pro záměr nadále relevantní, nedošlo k opomenutí požadavků na ochranu přírody a krajiny chráněných zákonem. Námitky pod body 37 až 40 odvolání nejsou důvodné.**

Pod bodem 39 odvolání je dále namítána vada ve výroku závazného stanoviska vydaného správou ke kácení dřevin rostoucích mimo les (č. j. KRNP 08708/2018 ze dne 30. 11. 2018). Ve výroku ZS bylo původně uvedeno, že správa povoluje kácení, přičemž kácení měl rozhodnutím povolit až stavební úřad. Takto formulovaný výrok byl skutečně vadný, proto ministerstvo sdělením č. j. MZP/2021/550/975 ze dne 6. 9. 2021 změnilo závazné stanovisko správy č. j. KRNP 08708/2018 ze dne 30. 11. 2018 tak, že v jeho výroku nahradilo slova „povoluje kácení“ slovy „**souhlasí s povolením kácení.**“ **Vada závazného stanoviska tak již byla v minulosti napravena, námitka pod bodem 39 odvolání týkající se vady výroku ZS není důvodná.**

Z výše citované argumentace MŽP jako příslušného nadřízeného správního orgánu Správy KRNP je zřejmé, že i MŽP přezkoumalo odvolatelkou napadené závazné stanovisko Správy KRNP, přičemž ani MŽP neshledalo takové jeho (odvolatelkou tvrzené) nesprávnosti či nezákonnosti, které by měly vliv rozhodný závěr, že předmětný záměr je plně v souladu s právními předpisy, které Správa KRNP v předmětném řízení hájí. Souvisejícím námitkám odvolatelky tedy ze shora popsaných důvodů, které odvolací orgán považuje za logicky a srozumitelně odůvodněné, nelze přisvědčit.

Konečně dne 04.12.2023 obdržel odvolací orgán ke svým žádostem o přezkum odvolatelkou napadených závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (dále také jen „krajský úřad“) ze dne 04.12.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 **potvrzující** koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022. Toto koordinované závazné stanovisko krajského úřadu obsahuje mj. dílčí přezkumná závazná stanoviska krajského úřadu na úseku územního plánování a vodního hospodářství, tedy závazná stanoviska hodnotící odborné otázky, do kterých směřují shora shrnuté námitky odvolatelky.

Pokud se týká konkrétně odvolatelkou napadeného koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022 v jeho části týkající se úseku **územního plánování**, a s tím souvisejících námitek odvolatelky shrnutých výše pod bodem č. 1, je z obsahu koordinovaného závazného stanoviska krajského úřadu zřejmé, že nadřízený orgán ÚP se dané problematice, tj. otázce souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování rovněž věnoval velmi podrobně a svá zjištění a úvahy v daném směru učiněné rozepsal na str. 3 až 19 koordinovaného závazného stanoviska.

Vzhledem k rozsahu argumentace nadřízeného orgánu ÚP i tomu, že předmětné koordinované závazné stanovisko krajského úřadu bylo odvolatelce tímto orgánem adresně zasláno na vědomí, a jeho podrobný obsah je tedy odvolatelce znám, považuje odvolací orgán za nadbytečné jej na tomto místě znovu rozepisovat v celém jeho rozsahu. Odvolací orgán se tak omezí pouze na ty jeho části, ve kterých se nadřízený orgán ÚP vyjadřuje k odvolatelkou

namítaným skutečností, tj. že záměr podle ní není v souladu s platným Územním plánem Pec pod Sněžkou, že v této souvislosti neměl být posouzen jako „rekonstrukce“ (tj. změna dokončené stavby), ale „novostavba“, že na záměr by se tak dle jejího názoru měla aplikovat regulace územního plánu města Pec pod Sněžkou označená jako „regublina“ (regulace potenciálu území a indexu využití území), a že tedy záměr byl v tomto ohledu ze strany příslušného orgánu územního plánování Městského úřadu Trutnov posouzen nesprávně.

Nadřízený orgán ÚP k tomu v obsahu závazného stanoviska uvedl následující (citace, zdůraznění doplněno odvolacím orgánem):

„...S ohledem na obsah odvolacích námitek, zejména pak výše citované tvrzení, kdy odvolatel nesouhlasí se závěrem úřadu územního plánování uvedeným v odůvodnění závazného stanoviska k záměru, tedy že „v případě předmětného záměru se jedná o rekonstrukci, nikoli o novostavbu“, vycházel krajský úřad při posouzení dané problematiky, kromě dokumentace k záměru předložené dne 12.06.2023, rovněž z podkladů předložených stavebníkem odvolacímu orgánu dne 11.09.2023, a to zejména z údajů týkajících se popisu stavby, doplněných do části „B. Souhrnná technická zpráva“ v rámci její výše zmiňované revize s datem 04.08.2023.

...

Z obsahu dokumentace k záměru, konkrétně pak doplněné souhrnné technické zprávy kapitoly „B.2 Celkový popis stavby“, vyplývá následující charakteristika předmětného stavebního záměru:

„Jedná se o změnu dokončené stavby. Rozsah konstrukcí, které se zachovávají, je:

- v 1.NP zůstávají zachovány stávající obvodové konstrukce na severní, západní a jižní straně. Směrem na východ se půdorys stavby rozšiřuje o přístavbu*
- v 1.PP všechny obvodové konstrukce, které vystupují z terénu, tedy na východní, jižní i západní straně, jsou zachovány. Severní strana suterénu, která je zcela zasazena do terénu, se prodlužuje tak, aby suterén bylo možné v nové vnitřní dispozici schodištěm napojit do 1.NP“*

V obsahu citované kapitoly souhrnné technické zprávy je pak uvedeno mimo jiné následující: „V návaznosti na doplnění údajů v kapitole B.4 v souvislosti s přezkumným závazným stanoviskem odboru dopravy a silničního hospodářství Královéhradeckého kraje č.j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA) ze dne 22.5.2023 a na podporu skutečnosti že se jedná o změnu dokončené stavby tak, jak bylo v dosavadním projednání potvrzeno příslušnými dotčenými orgány státní správy, je do projektové dokumentace nad rámec požadavků vyhlášky 499/2006 Sb. (vyhláška o dokumentaci staveb) v platném znění doplněno posouzení i vůči rozsudkům v téže věci.

Rozsudek NSS č.j. 8 As 94/2020 -38 ze dne 15.1.2021 se v bodu [22] odkazuje na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu „nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží [...] stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby“ (rozsudek z 5. 11. 2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2001, a rozsudek sp. zn. 22 Cdo 2088/2001).

V téže věci také rozsudek NSS č.j. 6 As 120/2013 – 41 v bodu [21] uvádí „Nejvyšší soud setrvale judikuje, že není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží (typicky při úplné destrukci jeho obvodových zdí), je nepochybné, že původní stavba zanikla (srov. rozsudek ze dne 28. května 2003 sp. zn. 22 Cdo 2088/2001 nebo rozsudek ze dne 28. února 2001 sp. zn. 20 Cdo 931/99).“

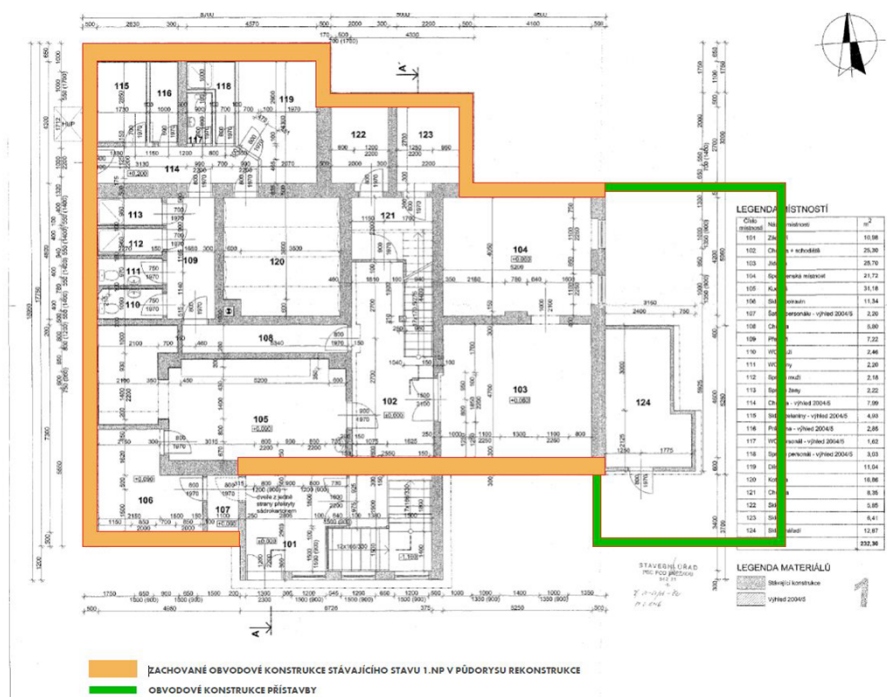
Ze souhrnné technické zprávy je dále mimo jiné patrné následující dispoziční a provozní řešení záměru: „Penzion Avia je třípodlažní objekt s jedním podzemním podlažím s novou přístavbou na východní straně objektu. Dispozičně je objekt řešen takto: v podzemním podlaží se nachází hlavní vstup do objektu s chodbou vedoucí ke schodišti s výtahovou šachtou. Na hlavní komunikační osu objektu navazují prostory technického zázemí, lyžárna, sklady. Na západní straně jsou v suterénu umístěny garáže pro provozovatele ubytovacího zařízení. Na východní straně jsou sklady přístupné z venkovního prostoru určené pro údržbu a správu objektu. V prvním nadzemním podlaží v přímé návaznosti na schodiště je situována recepce. Dále jsou zde 2 apartmány s terasou. Ve druhém nadzemním podlaží jsou 3 apartmány, ve třetím podlaží jsou 2 apartmány.“

Jak již bylo uvedeno výše, z dokumentace k záměru je zřejmé, že „Rekonstrukce objektu se svoji východní přístavbou zachovává architektonické, hmotové a materiálové řešení původního objektu.“

Z obsahu souhrnné technické zprávy pak rovněž vyplývá následující posouzení délky obvodových konstrukcí stávajícího a navrhovaného stavu:

- „celková délka obvodových konstrukcí rekonstrukce v půdorysu stávajícího stavu: 61,0 m
- délka zachovaných původních konstrukcí v půdorysu stávajícího stavu: 57,3 m, tj. 93,9 % celková délka obvodových konstrukcí rekonstrukce se započtením obvodu přístavby na východní straně objektu (tedy při provedení přístavby změnou dokončené stavby v souladu s §2 bod 5a stavebního zákona): 89,5 m
- délka zachovaných původních konstrukcí v půdorysu stávajícího stavu se započtením obvodu přístavby na východní straně objektu: 57,3 m, tj. 64,0 %“.

Uvedený popis řešení navrhovaného záměru pak zpracovatel doplnil následujícím obrázkem, kde jsou graficky vyjádřeny zachované (stávající) obvodové konstrukce objektu a obvodové konstrukce navrhované přístavby.



Z obsahu souhrnné technické zprávy pak mimo jiné vyplývá závěr, že „Z uvedených údajů a zakresu je zřejmé, že při zachování 93,9 % stávajících obvodových konstrukcí v půdorysu rekonstruovaného 1.NP zůstalo dispoziční řešení původní stavby patrné a provedením přístavby na východní straně v rozsahu podle projektové dokumentace nemůže dojít k zániku

stavby.“ K tomu zpracovatel dokumentace k záměru v rámci jejího doplnění shrnul, že se tedy jedná „o změnu dokončené stavby v intencích výše uvedených judikátů.“

Pokud jde o v souhrnné technické zprávě zmiňované judikáty týkající se problematiky zániku původní stavby, tedy hodnocení, zda se ještě jedná o změnu dokončené stavby či nikoliv, krajský úřad se touto problematikou s ohledem na uplatněné odvolací námítky směřující k otázce, zda se v případě záměru jedná o „novostavbu“ či „rekonstrukci“ rovněž zabýval. V souvislosti s tím odkazuje na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, dle které „nadmenná stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží [...] stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby“ (rozsudky NSS ze dne 05.11.2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2001, a ze dne 28.05.2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001), což ostatně, jak již bylo uvedeno výše, učinil i zpracovatel dokumentace k záměru v obsahu souhrnné technické zprávy.

Rozdílem mezi změnou dokončené stavby a novou stavbou se rovněž zabýval například Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 31.05.2016, č. j. 45 A 71/2014-84, jehož závěry shrnul do právní věty, podle které „[s]tavba, která spočívá v odstranění všech nadzemních konstrukcí původní stavby a částí základových konstrukcí a v postavení nové stavby obdobného charakteru na stejném místě s využitím ponechaných částí základových konstrukcí původní stavby, není změnou dokončené stavby ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona z roku 2006, nýbrž zcela novou stavbou“ nebo dále v rozsudku ze dne 31.08.2022, č. j. 54 A 27/2019-78.

Jak mimo jiné vyplývá z obsahu dokumentace k záměru, navrhovaným řešením záměru zůstává zachováno architektonické řešení původního objektu. Z výše uvedených skutečností je pak zřejmé, že obvodové konstrukce navrhovaného záměru budou zachovány z více jak 90 %. Přestože například procentní rozsah ubourání, respektive míra zachování obvodových konstrukcí původní stavby není v právních předpisech konkrétně definována, lze ve vazbě na výše zmiňovanou judikaturu považovat navrhovaný záměr za „rekonstrukci“ stávající stavby, v níž bude z převážné většiny dodrženo původní řešení obvodových konstrukcí půdorysu prvního nadzemního podlaží.

V rámci dokumentace k záměru je pak sice zmiňována „2. etapa – bourací práce, založení přístavby, nosná konstrukce spodní stavby“, její obsah, především pak výše citované součásti prokazují, že se v případě předmětného záměru jedná o „rekonstrukci“ stávající stavby, respektive o změnu dokončené stavby podle § 2 odst. 5 stavebního zákona, ve kterém se mimo jiné uvádí, že změnou dokončené stavby je a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou. **Z obsahu dokumentace k záměru je patrné, že nedochází k odstranění odvodových konstrukcí původní stavby v takovém rozsahu, že by nezůstalo patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží a na navrhovaný záměr lze tedy dle ustálené judikatury pohlížet jako na změnu dokončené stavby.**

Krajský úřad tak na základě posouzení dokumentace k záměru, včetně doplněné souhrnné technické zprávy došel k závěru, že záměr, tak jak je navrhován, **neodpovídá kritériím nové stavby uvedeným ve zmiňovaných rozsudcích.** Za této situace lze konstatovat, že úřad územního plánování v závazném stanovisku k záměru sice dovodil závěr, že se v případě předmětného záměru nejedná o novostavbu a jeho umístění je tak dle platného územního plánu přípustné, avšak vůbec se nezabýval otázkami s tímto posouzením spojenými. Krajský úřad se tedy touto problematikou zabýval a vyhodnotil, že se v případě daného záměru jedná o „rekonstrukci“, respektive o změnu stávající (dokončené) stavby penzionu, ve smyslu již výše zmíněného § 2 odst. 5 stavebního zákona, což mělo zcela zásadní dopad na výsledek

posouzení záměru úřadem územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zejména pokud se týká posouzení souladu předmětného záměru s Územním plánem Pec pod Sněžkou (viz níže v textu odůvodnění tohoto závazného stanoviska).

Na základě přezkoumání postupu při vydávání závazného stanoviska k záměru, podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona, **krajský úřad nedošel k jinému závěru než úřad územního plánování. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem krajský úřad z hlediska posouzení věcné správnosti závazného stanoviska k záměru konstatuje, že postup úřadu územního plánování byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem, když úřad územního plánování posuzoval předmětný záměr jako stavební úpravy (rekonstrukci) stávající stavby, tedy jako změnu dokončené stavby ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 stavebního zákona.**

...

Pokud se týká výše citovaných podmínek pro využití „oranžových lokalit (dolních plání)“ je z obsahu závazného stanoviska k záměru zřejmé, že se úřad územního plánování v rámci posuzování souladu záměru s Územním plánem Pec pod Sněžkou zabýval vyhodnocením záměru z hlediska jeho souladu s podmínkou z kategorie 1. bodu (6) v následujícím znění:

„Za novostavbu bude považována i každá změna stávající stavby (přístavba, nástavba) nebo souboru staveb, **kteřou bude jejich užitková plocha zvětšena: o 30 % u staveb o stávající užitkové ploše do 1.500 m², ...**“ přičemž vycházel z údajů obsažených v dokumentaci k záměru a došel mimo jiné k již výše citovanému závěru, a to, že „Navrhovaný záměr uvažuje s navýšením této užitné plochy dle předložené dokumentace na 992 m², což se rovná navýšení o 29,2 %. Z uvedeného vyplývá, že navrhovaný záměr nevyžaduje aplikaci stanoveného regulačního vzorce, tzv. regubliny, jelikož se nejedná o novostavbu. Záměr řeší změnu stávající stavby o užitné ploše do 1.500 m², kterou bude tato užitná plocha zvětšena o méně než 30 %.“

Krajský úřad ověřil uvedené informace dle dokumentace k záměru, ze které vyplývají následující parametry záměru: „původní užitková (užitná) plocha objektu: 768 m², celková užitková (užitná) plocha objektu: 992 m², navýšení užitkové (užitné) plochy: 224 m² odpovídá 29,2 %“. **Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že se v případě záměru jedná o stávající stavbu o užitkové ploše do 1500 m², u které dochází v rámci navrhovaných stavebních úprav ke zvětšení užitkové plochy o 29,2 %, jak je zřejmé z dokumentace k záměru. Za dané situace tak předmětný záměr nelze ve smyslu citované podmínky územního plánu považovat za novostavbu, ale pouze za změnu dokončené stavby, na kterou není třeba aplikovat výše zmiňovaný regulační vzorec, tzv. „regublinu“ a nevztahuje se na něho ani čerpání „potenciálu území“.** Krajský úřad se tak ztotožňuje s názorem úřadu územního plánování uvedeným v odůvodnění závazného stanoviska k záměru, že „Vzhledem k tomu, že záměr uvažuje s navýšením užitkové (užitné) plochy o 29,2 % (stavba o stávající užitkové ploše do 1.500 m²), nelze toto řešení považovat, dle definice územního plánu, za novostavbu.“

...

V návaznosti na již zmiňovanou odvolací námitku, kde odvolatel v bodě (33) uvádí, „že není zřejmé, jaká je kapacita garáže, a nakolik je tedy garáž v souladu s požadavky územního plánu“, se krajský úřad zabýval také vyhodnocením výše citované podmínky z kategorie 3. v následujícím znění: „U nově realizovaných ubytovacích zařízení v oranžových a žlutých lokalitách nebudou povolena žádná parkovací stání pro návštěvníky. Automobily návštěvníků budou zaparkovány v hromadných garážích v místech překladišť, odkud budou klienti dopravováni provozovatelem jeho vlastními speciálními vozidly. Stání v objektu budou povolena pouze pro majitele nebo provozovatele a slouží k zajištění chodu zařízení.“ Část podmínky týkající se „nově realizovaných ubytovacích zařízení“ považuje krajský úřad v daném případě za irelevantní, neboť, jak již bylo vyhodnoceno výše, v případě předmětného záměru

se jedná o stavební úpravy, respektive změnu dokončené stavby, nikoliv o stavbu nově realizovanou.

V souvislosti s výše citovanou podmínkou krajský úřad zjistil, že v dokumentaci k záměru je mimo jiné z hlediska řešení dopravy v klidu uvedeno, že „V souladu s územním plánem budou automobily návštěvníků zaparkovány v hromadných garážích v místech překladišť, odkud budou klienti dopravováni provozovatelem jeho vlastním vozem. Pro území řešené stavby je hromadnou garáží a překladištěm objekt dopravního terminálu s parkovacím domem P1. V objektu se navrhuje pouze stání pro majitele nebo provozovatele pro zajištění chodu zařízení.“

Vzhledem k uvedenému krajský úřad konstatuje, že navrhované řešení dopravy v klidu v rámci předmětného záměru je tak v souladu s výše citovanou podmínkou týkající se zajištění dopravy v klidu v rámci oranžových lokalit, když, jak vyplývá z dokumentace k záměru, jsou v objektu navržena „pouze stání pro majitele nebo provozovatele“.

Krajský úřad na základě provedení posouzení územního plánu došel k závěru, že navrhovaný záměr splňuje podmínky stanovené platným územním plánem a jeho umístění je na předmětných pozemcích přípustné. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se tak nelze ztotožnit s odvolatelem namítaným rozporem záměru s územním plánem.“

Z výše citované argumentace nadřízeného orgánu ÚP je tedy patrné, že ani tento orgán se v rámci přezkumu odvolatelkou napadeného závazného stanoviska neopomněl vypořádat se se souvisejícími námitkami odvolatelky týkajícími se právě tohoto úseku. Nadřízený orgán ÚP na základě shromážděných podkladů a údajů doplněných stavebníkem v rámci odvolacího řízení a dále východisek vyplývajících z ustálené judikatury správních soudů, jakož i kritérií daných samotným územním plánem přesvědčivě rozvedl, z jakých důvodů nelze přisvědčit námitkám odvolatelky, že záměr byl nesprávně posouzen jako změna dokončené stavby, proč se na něj neaplikuje výše zmiňovaný regulační vzorec, tzv. „regublina“ a nevztahuje se na něj ani čerpání „potenciálu území“, a proč je v konečném součtu jeho umístění do území z pohledu požadavků platného územního plánu přípustné, resp. související námitky odvolatelky nedůvodné.

Pokud se dále týká odvolatelkou napadeného koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022 v jeho části týkající se **vodního hospodářství**, i to bylo ze strany nadřízeného vodoprávního úřadu v rámci koordinovaného závazného stanoviska ze dne 04.12.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 **potvrzeno**, a to s následujícím odůvodněním:

„Krajský úřad přezkoumal napadené závazné stanovisko v rozsahu námitek v odvolání ze dne 16.03.2023 a sděluje, že z hlediska formálního (námitky 27 a 28) toto obsahuje všechny náležitosti, jak jsou předepsány ustanovením § 149 odst. 2 správního řádu – tedy závaznou část a odůvodnění. Závazná část uvádí řešení otázky, tedy že záměr je přípustný. Nutno ale vytknout, že není obsažena odpovídající citace tzv. zmocňujících ustanovení, v tomto případě z hlediska věcné příslušnosti, chybějícími jsou právě výše uvedená ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona a § 94j odst. 2 stavebního zákona. Z hlediska obsahu odůvodnění a námitky odvolatele na jeho nedostatečnost krajský úřad sděluje, že je zřejmé, že vodoprávní úřad se při posouzení záměru opíral o hydrogeologické posouzení možností vsakování srážkových vod a odpovídající části projektové dokumentace, které ho posuzují. Uvedl to v závazné části, kde realizaci záměru podmínil právě umístěním a provedením dle projektové dokumentace (dokumentace záměru). Lze konstatovat, že tento fakt měl být v odůvodnění podrobně komentován, nicméně i prostý odkaz na dokumentaci záměru (a obsažené hydrogeologické posouzení) lze považovat za dostatečné. Obdobně by bylo vhodné, aby vodoprávní úřad konkretizoval všechny zájmy, chráněné vodním zákonem, které v rámci záměru posuzoval.

Nikoli, aby nepřímě sdělil, že jedinými potenciálně dotčenými zájmy jsou zájmy reprezentované ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona tím, že posuzoval právě jen je. Ani tuto nepřesnost (současně s výše uvedeným) ale krajský úřad, ve vztahu k druhu záměru, nepovažuje za nedostatek takového rázu, který by bránil krajskému úřadu závazné stanovisko přezkoumat.

Z hlediska věcných námitek (23-26), týkajících se nakládání se srážkovými vodami, hydrogeologického posouzení možností jejich vsakování, celkového způsobu, jakým má být se srážkovými vodami na záměru nakládáno, rozšíření zastavěné plochy oproti stávajícímu stavu a vztahu tohoto rozšíření ke kapacitě vsakování a dostatečnosti vsakovací kapacity vsakovacích zařízení a souvisejících námitek krajský úřad sděluje následující:

*Hydrogeologické posouzení pro vsakování ze dne 10/2018, zak.č. JIP/1769/18, řešitel Ing. Jiří Petera, obsažené v dokumentaci záměru, obsahuje kromě teoretické části i část dokumentující praktický průzkum na lokalitě budoucího záměru. V případě posouzení možností vsakování je provedení sondážních prací zásadní a to m.j. pro určení koeficientu filtrace (nasycená hydraulická vodivost). Ten byl proveden vsakovací zkouškou v sondě VS-5, výsledkem je stanovený koeficient filtrace k v hodnotě $1,7 \times 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$. Pro další výpočty byl použit koeficient vsaku kv , (blízký hodnotě koeficientu k) v hodnotě $1 \times 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$. Způsob stanovení i jeho popis v rámci hydrogeologického posouzení a popis prací v terénu krajský úřad považuje za srozumitelný a přesvědčivý. Získaný koeficient vsaku kv (byť jeho hodnota ukazuje na málo příznivé či nepříznivé podmínky pro vsakování) byl dále použit při projektování vsakovacích zařízení (požární nádrž, dešťová nádrž) a souvisejících trubních propojů a drenážního potrubí okolo objektu. Projekt byl vypracován odborně způsobilou osobou – autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Stanislavem Březinou, ČKAIT 0601727. Výpočet vsakovacích objektů ve smyslu jejich kapacit byl proveden dle příslušných technických norem a byl v nich zohledněn právě získaný koeficient vsaku kv . Pro návrhové deště byla odvozena potřebná retenční kapacita cca 14 m^3 , navržena pak byla, jak je níže uvedeno, kapacita 15 m^3 . Krajský úřad považuje způsob prezentace výpočtu v dokumentaci záměru (technická zpráva D.2.1, str. 4) za transparentní i přesvědčivý. Z hlediska „managementu“ srážkových vod má nejlepší vypovídací hodnotu výkresová část výkresy D.2.1 – situace, D.2.1 – podzemní dešťová nádrž, D.2.1 – podzemní požární nádrž (spojená s odběrným místem požární vody). Z výkresů je dobře patrné schéma propojení všech objektů i jejich funkce. Současně lze odvodit namítanou velikost retenčního prostoru vsakovacích objektů – dešťová nádrž celkem $7,5 \text{ m}^3$, z toho 5 m^3 trvale (pro zálivku) a $2,5 \text{ m}^3$ uvolňovaných průběžně vsakem, požární nádrž celkem $34,5 \text{ m}^3$, z toho 22 m^3 trvale (požární voda) a $12,5 \text{ m}^3$ uvolňovaných průběžně vsakem. V součtu tedy pro vsakování slouží 15 m^3 objemu nádrží, které jsou průběžně vyprazdňovány vsakem do podloží. Lze konstatovat, že textová část dokumentace záměru ve spojení s částí výkresovou přináší jasnou a dostatečnou interpretaci těchto objemů. Z hlediska námítky k rozšíření zastavěné plochy oproti stávajícímu stavu a vztahu tohoto rozšíření ke kapacitě vsakování krajský úřad sděluje, že rozšíření zastavěné plochy a s tím spojené zvýšení odtoku srážkových vod je podchyceno právě instalací popsaného systému vsakovacích objektů přímo v místě záměru, na jeho jižní straně a souvisejícím výpočtem, který byl zmíněn. **Lze tak konstatovat, že rozdíl oproti stávajícímu stavu (zatrávněné plochy) bude zanedbatelný, srážkové vody budou vsakovány na téměř identickém místě, blízko původně situované nezastavěné plochy.***

Krajský úřad se na základě výše uvedeného se závazným stanoviskem spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022 dne 01.04.2022 ztotožnil a sděluje, že není důvod konstatovat, že jím byl porušen právní předpis. Proto krajský úřad závazné stanovisko potvrdil.“

Z výše citované argumentace krajského úřadu jako příslušného nadřízeného správního orgánu Městského úřadu Trutnov na úseku vodního hospodářství je tedy zřejmé, že ani ten se po posouzení věci neztotožnil s námitkami odvolatelky ohledně jí tvrzené nezákonnosti a nesprávnosti jí napadeného dílčího závazného stanoviska. Současně se vypořádal i se shora

shrnutými námitkami odvolatelky směřujícími do jeho obsahu a do otázky řešení nakládání se srážkovými vodami a možnými negativními dopady navrženého řešení do území, přičemž ani tyto nebyly shledány důvodnými.

Konečně pokud se týká odvolatelkou napadeného koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022 v jeho části týkající se úseku **zákona o pozemních komunikacích**, je třeba ze strany odvolacího orgánu předně zmínit, že ten byl v rámci odvolacího řízení nejprve dne 19.06.2023 oddělením územního plánování krajského úřadu vyrozuměn o tom, že ze strany odboru dopravy krajského úřadu došlo v rámci postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu k **změně** fiktivního závazného stanoviska tohoto dotčeného orgánu na **nesouhlasné** závazné stanovisko.

Jak však odvolací orgán po seznámení se s obsahem závazného stanoviska odboru dopravy krajského úřadu ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA), které obdržel na vědomí, zjistil, důvodem pro tento postup ze strany odboru dopravy krajského úřadu nebyla faktická nepřípustnost záměru z hlediska zájmů chráněných zákonem o pozemních komunikacích, nicméně zejména nesprávnost (i odvolatelkou rozporovaného) závěru Městského úřadu Trutnov, že k záměru vůbec nebylo nutné vydávat závazné stanovisko ve smyslu § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích. V důsledku nesprávného postupu a faktické nečinnosti Městského úřadu Trutnov tak totiž dle odboru dopravy krajského úřadu došlo ke vzniku fiktivního souhlasného (kladného) nepodmíněného závazného stanoviska – měněné závazné stanovisko, které však (z logiky věci) neobsahuje žádné odůvodnění, tj. je nepřezkoumatelné. Nedostatky přitom odbor dopravy krajského úřadu současně shledal i ve stavebníkem předložené dokumentaci záměru, tj. v absenci údajů, ze kterých by bylo lze posoudit a najisto postavit, zda předmětný záměr požadavkům sledovaným zákonem o pozemních komunikacích a jeho prováděcími předpisy odpovídá či nikoliv.

Na tuto skutečnost reagoval stavebník v rámci odvolacího řízení podáním ze dne 27.06.2023, kterým požádal odvolací orgán o přerušení odvolacího řízení do 30.10.2023, a to z důvodu možnosti doplnit do dokumentace stavby právě odborem dopravy vytýkané absentující údaje týkající se dopravního řešení stavby, a v návaznosti na to dále možnosti obstarat na tomto úseku k záměru nové (kladné) závazné stanovisko.

Odvolací orgán stavebníkem uváděné důvody pro přerušení řízení a jím navrženou lhůtu zvážil a usnesením ze dne 03.07.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (OS) této žádosti **vyhověl**.

Usnesení odvolacího orgánu o přerušení odvolacího řízení ze dne 03.07.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (OS) odvolatelka napadla svým odvoláním ze dne 18.07.2023, toto odvolání nicméně Ministerstvo pro místní rozvoj svým rozhodnutím ze dne 12.10.2023, č. j. MMR-58392/2023-83 **zamítlo** a usnesení odvolacího orgánu **potvrdilo**.

V mezidobí, dne 11.09.2023 současně stavebník odvolacímu orgánu doručil podání, kterým do řízení doplnil následující podklady:

1. nové závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy ze dne 08.09.2023, č. j. MUTN 99232/2023 vydané ke stavbě podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích,
2. sdělení Městského úřadu Pec pod Sněžkou, stavebního odboru ze dne 03.08.2023, č. j. SO-199/23-Ad k charakteru komunikace na pozemku parc. č. 651/5 v k. ú. Pec pod Sněžkou,
3. revizi č. 04 Souhrnné technické zprávy, do které byly doplněny údaje v kapitolách B.4 (údaje týkající se dopravního řešení) a B.2.1 (údaje týkající se charakteru stavby).

Odvolací orgán se následně s obsahem stavebníkem předložených podkladů, zejména uvedeným novým závazným stanoviskem vydaným ke stavbě podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, seznámil a zjistil, že toto nové závazné stanovisko vydané na základě stavebníkem doplněných údajů je **souhlasné** (bez stanovení dalších podmínek) a v návaznosti výtky odboru dopravy krajského úřadu již především **obsahuje část odůvodnění**, v rámci které došlo ze strany tohoto dotčeného orgánu k posouzení záměru z pohledu požadavků a hledisek jím v tomto řízení chráněných. Městský úřad Trutnov po tomto posouzení přitom v novém závazném stanovisku uzavřel, že nebyly zjištěny rozpory s uvedenými právními předpisy, které by bránily vydat rozhodnutí o povolení předmětné stavby.

Pro úplnost odvolací orgán uvádí, že stavebník v obsahu svého podání ze dne 11.09.2023 sám požádal odvolací orgán o zajištění přezkumu tohoto nového závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov, odboru výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy ze dne 08.09.2023, č. j. MUTN 99232/2023 ze strany jeho nadřízeného orgánu, tj. odboru dopravy krajského úřadu, kterému tak odvolací orgán k tomuto požadavku stavebníka toto nové závazné stanovisko a stavebníkem doplněné podklady dne 04.10.2023 předal.

Odbor dopravy krajského úřadu nicméně dne 12.10.2023 pod č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (VA) k tomu vydal sdělení, ve kterém uvedl, že k přezkoumání zákonnosti tohoto nového závazného stanoviska neshledal žádného důvodu.

K této části podaného odvolání tak odvolací orgán uzavírá, že námitka odvolatelky ohledně absence řádného posouzení záměru z hlediska požadavků zákona o pozemních komunikacích v řízení na prvním stupni se ukázala být důvodnou, tato vada byla nicméně, jak popsáno výše, napravena přímo v rámci odvolacího řízení doložením nového závazného stanoviska příslušného dotčeného orgánu, a tudíž neodůvodňuje zrušení odvolatelkou napadeného rozhodnutí v odvolacím řízení a vrácení věci k novému projednání stavebnímu úřadu.

Odvolatelka v podaném odvolání dále namítá, že i sám stavební úřad se měl při vydání napadeného rozhodnutí dopustit řady faktických pochybení, a to při stanovení závazných podmínek pro umístění a provedení stavby (výrok III. napadeného rozhodnutí). Stavební úřad dle názoru odvolatelky řadou jím zde stanovených podmínek „překročil svou zákonnou kompetenci, nebo ji naopak nenaplnil“ (podrobně viz shora uvedený bod č. 3).

K této odvolací námitce odvolací orgán považuje za nezbytné úvodem připomenout, že odvolatelka je v předmětném řízení na základě stavebního zákona oprávněna vystupovat jako jeden z jeho účastníků, a to z titulu vlastníka sousedních nemovitostí – pozemku parc. č. 76 a pozemku st. č. 16, jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení čp. 154, v katastrálním území Pec pod Sněžkou, tedy jako účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Tato její pozice v předmětném řízení pak determinuje i rozsah námitek, které je v tomto řízení oprávněna vznášet.

Podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona totiž platí, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), **může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě ... K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.**

Citované ustanovení a jeho požadavky se přitom s ohledem na obecnou zásadu jednotnosti řízení v prvním a ve druhém stupni uplatní i pro řízení odvolací.

Navzdory tomu však musí odvolací orgán musí po podrobném prostudování této části odvolání odvolatelky konstatovat, že odvolatelka v ní neuvádí žádné skutečnosti, u nichž by bylo lze shledat přímé dotčení vlastnických práv odvolatelky jí tvrzenými vadami výroku III. rozhodnutí stavebního úřadu. Odvolatelka se v této části odvolání v podstatě staví do pozice jakéhosi „univerzálního dohláze“ nad zákonností rozhodnutí stavebního úřadu, což jí však z její pozice, jak popsáno výše, podle stavebního zákona nepřísluší.

Takový postup odvolatelky tak lze bez pochyby označit za rozporný s citovanými ustanoveními stavebního zákona, ale i ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11.07.2007, č. j. 2 As 10/2007-83, či ze dne 20.12.2012, č. j. 1 As 139/2012-40, bod 18, ze dne 27.02.2015, č. j. 8 As 135/2014-42, bod 18, a ze dne 29.09. 2016, č. j. 9 As 238/2015-38, bod 37, nebo nověji ze dne 25.02.2022, č. j. 5 As 234/2020-35, bod 37 – všechny veřejně dohledatelné např. v databázi rozsudků správních soudů na www.nssoud.cz). K takovým námitkám by tedy odvolací orgán s ohledem na dikci citovaného ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona **vůbec neměl při svém rozhodování přihlížet.**

Odvolací orgán se i přes to podstatou této námítky odvolatelky zabýval a konstatuje k ní následující.

Odvolatelce lze dát zapravdu potud, že některé podmínky uvedené ve výroku III. napadeného rozhodnutí by jistě mohly být formulovány terminologicky přesněji (např. odvolatelkou poukazovaný termín „projektová dokumentace pro společné povolení“, který v bodech č. 1 a 2 tohoto výroku užívá stavební úřad, ačkoliv takové formální označení dokumentace stavby stavební zákon defacto nezná), že některé podmínky se obsahově částečně překrývají (viz např. body č. 4 a 6 tohoto výroku), či jsou v tomto výroku stanoveny nadbytečně, neboť jsou pouze konstatováním zákonných povinností či již byly zpracovány do dokumentace stavby, a tedy, že tento výrok by jistě bylo lze ze strany stavebního úřadu možno více precizovat. Odvolatelkou zde poukazované skutečnosti nicméně nejsou vadami takového charakteru, které by způsobovaly nesrozumitelnost či neurčitost jí napadeného rozhodnutí, a odůvodňovaly tak odvolatelkou navrhované zrušení rozhodnutí stavebního úřadu. V tomto smyslu považuje odvolací orgán za podstatné poukázat především na dikci ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, které stanoví, že k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, odvolací orgán v odvolacím řízení nepřihlíží.

Nadto musí odvolací orgán ještě poznamenat, že odvolatelkou vytýkané vady tohoto výroku se v podstatné míře vztahují také k podmínkám vyplývajícím z různých v řízení shromážděných stanovisek vlastníků technické infrastruktury (např. GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s. ...), ve kterých tito vlastníci upozornili stavebníka na nutnost dodržení konkrétních podmínek vztahujících se k jimi vlastněné technické infrastruktuře v blízkosti stavby. Tito vlastníci technické infrastruktury přitom v předmětném řízení sami vystupovali jako jeho účastníci, napadené rozhodnutí jim bylo ze strany odvolacího orgánu doručeno, a tudíž to byli oni, nikoliv odvolatelka, kdo byli ze zákona oprávněni na případné nedostatky ve vztahu ke stavebním úřadem stanoveným podmínkám rozhodnutí upozornit a žádat nápravu. Žádné takové odvolání či nesouhlas s rozhodnutím stavebního úřadu však tyto oprávněné osoby dle obsahu správního spisu neuplatnili.

Totéž, co odvolací orgán konstatoval výše ve vztahu k námitkám odvolatelky výše shrnutým pod bodem č. 3, přitom lze v podstatě zopakovat i ve vztahu k námitkám odvolatelky, jež jsou shrnuty výše pod bodem č. 4, a kde odvolatelka stavebnímu úřadu vytýká, že ten podle ní nezajistil soulad dokumentace s právními předpisy, neboť stavebníkem předložená souhrnná technická zpráva dokumentace stavby se podle ní v některých bodech odkazuje na již zrušené právní předpisy, a to na např. na úseku odpadového hospodářství, ochrany ovzduší atd.

Z dokumentace stavby podle odvolatelky dále neplyne zcela jasný závěr o tom, zda při realizaci předmětné stavby nakonec bude či nebude nutné ustanovit koordinátora BOZP.

Takové odvolatelkou poukazované skutečnosti totiž sami o sobě nejsou s to zasáhnout do subjektivních práv odvolatelky, resp. ani odvolatelka sama ve vztahu k těmto jejím výhradám takový zásah netvrdí. V daném směru nutno připomenout, že předmětný záměr byl, jak rozvedeno výše, v provedeném řízení posouzen ze strany k tomu příslušných orgánů (a následně v odvolacím řízení i ze strany jim nadřízených orgánů), tudíž bez ohledu na možné chybné odkazy na některé již zrušené právní předpisy v dokumentaci stavby byl soulad záměru s požadavky právních předpisů platných v době vydání napadeného rozhodnutí v tomto řízení dostatečně ochráněn. Ve vztahu k otázce nutnosti ustanovení koordinátora BOZP pak odvolací orgán uvádí, že požadavky pro takový postup jsou zakotveny přímo v zákoně č. 309/2006 Sb. konkrétně v jeho ustanovení § 14, a tedy jde o požadavky závazné pro zhotovitele stavby přímo ze zákona, aniž by je stavební úřad byl povinen samostatně ukládat v napadeném rozhodnutí.

Nadto odvolací orgán uvádí, že případně těchto námitek odvolatelky jde dle zjištění odvolacího orgánu učiněných ze správního spisu nadto o námitky uplatněné **opožděně**, neboť tyto námitky odvolatelka vůbec neuplatnila v řízení na prvním stupni, ač tak mohla (resp. na základě obecně platné koncentrační zásady měla) pro možnost jejich řádné vypořádání stavebním úřadem učinit, protože stavebníkem předložená dokumentace záměru jí byla k dispozici k nahlédnutí po celou dobu tohoto řízení, nikoliv až po vydání napadeného rozhodnutí.

Podle ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu platí, že k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Konečně pokud se týká námitky odvolatelky směřující do údajně nedostatečného řešení nakládání s odpady v dokumentaci stavby, ani té nemohl odvolací orgán po prostudování jejího obsahu přisvědčit.

Dokumentace stavby ve svých relevantních částech (zejm. body B.2.1.h), B.6.a), B.8.h) Souhrnné technické zprávy) v dostatečné míře popisuje druhy a množství odpadů vzniklých při výstavbě vč. jejich kategorizace, evidence, umístování a dalšího využití nebo odstranění. Stejně tak lze konstatovat i pokud se týká odpadu (nakládání se směsným i tříděným odpadem), který bude vznikat při samotném provozu stavby. Údaje v uvedených kapitolách souhrnné technické zprávy byly v rámci řízení na prvním stupni k námitce odvolatelky dne 01.02.2023 doplněny, jak je z přehledu obsahu Souhrnné technické zprávy zřejmé. Související námitka odvolatelky pak byla vypořádána stavebním úřadem v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Stavební úřad do podmínek svého rozhodnutí rovněž zakotvil závaznou podmínku (bod 20.) požadující, aby v rámci závěrečné kontrolní prohlídky bylo stavebníkem zdokumentováno, že odpady vyprodukované při realizaci stavby byly zlikvidovány v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Pro úplnost lze ze strany odvolacího orgánu dodat, že dle obsahu koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, č. j. MUTN 33434/2022 byl záměr posouzen i ze strany příslušného orgánu státní správy v odpadovém hospodářství, který s ním vyslovil souhlas. Ze strany nadřízeného orgánu státní správy v odpadovém hospodářství, kterým je oddělení EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje pak bylo v rámci koordinovaného závazného stanoviska krajského úřadu ze dne 04.12.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 k věci a podanému odvolání

konstatováno, že „předmětem záměru nejsou činnosti (terénní úpravy, odstranění stavby) vyžadující vydání závazného stanoviska dle zákona o odpadech.“

Ze strany odvolacího orgánu lze k této námitce dodat, že podle ustanovení § 20 odst. 5 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutné stavební pozemek vymezit vždy tak, aby na něm bylo vyřešeno nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných.

Odvolacím orgánem bylo zjištěno, že i tento obecný požadavek záměr plní, když navrhuje nádoby na stavbou produkovaný komunální odpad umístit do uzavíratelného přístřešku umístěného při východní straně (odvolatelka v podaném odvolání nesprávně uvádí na západní straně) navrhovaného objektu, a to v úrovni jejího 1.PP (viz. např. výkres ozn. C.3 Koordinační situační výkres nebo výkres ozn. AR.051 Půdorys 1.PP dokumentace záměru). Vzhledem k tomu, že uzavíratelné nádoby na odpad budou umístěny v tomto přístřešku na úrovni 1.PP, přístup do přístřešku je orientován směrem k jihu a nejkratší odstupová vzdálenost tohoto přístřešku od sousední nemovitosti odvolatelky čp. 154 je cca 50 m, nelze dle odvolacího orgánu navzdory tvrzení odvolatelky ani důvodně přepokládat, že by takové umístění nádob vůči uvedené nemovitosti odvolatelky způsobovalo nežádoucí pachové imise, natož takové, které by bylo možné označit za nepřiměřené.

Odvolacímu orgánu tak nezbyvá než s ohledem na vše výše uvedené shrnout, že námitky, které odvolatelka vznesla v jí podaném odvolání ze dne 16.03.2023, byly v rámci odvolacího řízení (s výjimkou námitky tvrdící nedostatky **původního** závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov na úseku zákona o pozemních komunikacích, což byla vada, která však byla napravena přímo v rámci odvolacího řízení, viz výše) shledány nedůvodnými, popř. i nepřipustnými či opožděnými. Jako takové tedy nezakládají důvod k odvolatelkou navrhovanému zrušení napadeného rozhodnutí stavebního úřadu v odvolacím řízení.

Protože v rámci odvolacího řízení odvolací orgán opatřil či obdržel nové podklady, postupoval před vydáním tohoto odvolacího rozhodnutí podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a opatřením ze dne 06.12.2023 vyrozuměl všechny účastníky řízení o možnosti se s obsahem těchto podkladů seznámit a případně se k nim ještě vyjádřit.

Práva vyjádřit se ke shromážděným podkladům využila odvolatelka, a to písemným vyjádřením doručeným odvolacímu orgánu dne 14.12.2023.

V první části tohoto vyjádření odvolatelka namítá nezákonný procesní postup odvolacího orgánu v rámci odvolacího řízení, kdy má za to, že odvolací orgán pochybil tím, když vyhověl žádosti stavebníka ze dne 27.06.2023 o přerušení odvolacího řízení z důvodu možnosti doplnit do dokumentace stavby odborem dopravy krajského úřadu vytýkané absentující údaje týkající se dopravního řešení stavby, a v návaznosti na to dále možnosti obstarat na tomto úseku k záměru nové (kladné) závazné stanovisko. Správný a zákonný postup měl být dle odvolatelky takový, že odvolací orgán měl po obdržení přezkumného závazného stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA) i rozhodnutí stavebního úřadu bez dalšího zrušit a věc mu vrátit k novému projednání, neboť v případě obstarání nových podkladů přímo v rámci odvolacího řízení odvolací orgán defacto nahradil účel prvoinstančního řízení. Odvolací orgán tak svým postupem dle názoru odvolatelky upřel účastníkům řízení dvojinstančnost řízení, což je dle odvolatelky podstatná procesní vada, kterou nelze v rámci odvolacího řízení zhojit a lze tak jedině rozhodnout o zrušení prvoinstančního rozhodnutí, aby věc mohla být v prvním stupni řádně doprojednána a v plném rozsahu podrobena přezkumu.

V druhé části svého vyjádření ze dne 14.12.2023 odvolatelka brojí proti obsahu a závěrům již výše shrnutého přezkumného závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování vydaného v rámci koordinovaného závazného stanoviska krajského úřadu ze dne 04.12.2023,

č. j. KUKHK-17921/UP/2023. Odvolatelka zde uvádí, že toto přezkumné závazné stanovisko podle ní dochází ke špatným právním závěrům, ale i chybnému skutkovému hodnocení stavu, když v podstatě pouze přebírá argumentaci stavebníka. Namítá, že přezkumný orgán se v obsahu závazného stanoviska v podstatě nijak nevypořádal s jejími argumenty uvedenými v jí podaném odvolání ohledně zániku původní stavby, které zde následně znovu opakuje. Odvolatelka především nesouhlasí s tím, že nadřízený orgán územního plánování předmětný záměr kvalifikoval jako změnu dokončené stavby, když má za to, že původní stavba v důsledku stavebníkem navrhovaných bouracích prací zanikne. **Stavební záměr předkládaný stavebníkem měl nadřízený orgán územního plánování podle ní naopak klasifikovat jako novou stavbu, a následně jej označit s ohledem požadavky platného územního plánu jako nepřipustný, což se však nestalo.**

Pokud se týká první části vyjádření odvolatelky ze dne 27.06.2023, odvolací orgán se neztotožňuje s názorem odvolatelky, že jeho procesní postup spojený s vyhověním žádosti stavebníka o přerušení řízení odvolacího řízení byl nezákonný. Odvolací orgán vychází ze zásady jednotnosti správního řízení na prvním i druhém stupni, přičemž má za to, že žádné ustanovení správního řádu nevyklučuje aplikaci ustanovení § 64 odst. 2 správního řádu i v odvolacím řízení. S názorem, že odvolací řízení bylo v dané věci přerušeno po právu, se přitom ztotožnil i nadřízený orgán krajského úřadu – Ministerstvo pro místní rozvoj, které svým rozhodnutím ze dne 12.10.2023, č. j. MMR-58392/2023-83 odvolání, které dne 18.07.2023 podala odvolatelka proti usnesení odvolacího orgánu ze dne 03.07.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (OS) o přerušení odvolacího řízení **zamítlo** a usnesení odvolacího orgánu **potvrdilo**.

Odvolací orgán dále uvádí, že v případě podkladů doložených stavebníkem v rámci odvolacího řízení nešlo o změnu žádosti – předmět žádosti (záměr samotný) se nijak neměnil, pouze ze strany stavebníka došlo k doplnění údajů do jím již doložené dokumentace záměru, z nichž bylo možné zhodnotit otázky v tomto řízení zkoumané, zejména otázku souladu záměru s požadavky na úseku dopravy na pozemních komunikacích, jak bylo již rozvedeno výše.

Dále odvolací orgán uvádí, že účelem odvolacího řízení je napravit nedostatky shledané v rámci řízení na prvním stupni, resp. v odvoláním napadeném rozhodnutí. V případě, že jsou takové nedostatky zjištěny, dává správní řád v ustanovení § 90 odvolacímu orgánu k uvážení, zda napadené rozhodnutí zruší a vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který toto rozhodnutí vydal, nebo, zda napadené rozhodnutí (jeho část, např. jen odůvodnění) změní, upřesní sám přímo v rámci odvolacího řízení a na základě v odvolacím řízení shromážděných podkladů. Judikatura Nejvyššího správního soudu přitom upřednostňuje právě řešení formou změny (doplnění) rozhodnutí, což lze demonstrovat na příkladu rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10.12.2018, č. j. 6 As 286/2018-34, který byl publikován i ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. 2-3/2019, ročník XVII, a v němž jmenovaný soud judikoval, že: „*zrušení rozhodnutí a vrácení věci odvolacím orgánem zpět na první stupeň [§ 90 odst. 1 písm. b) správního řádu] je až krajní možností, jak řešit vady rozhodnutí prvního stupně zjištěné v odvolacím řízení. Pokud je možné napadené rozhodnutí změnit [§ 90 odst. 1 písm. c) správního řádu], je odvolací orgán povinen tak v zájmu hospodárnosti řízení učinit (§ 6 odst. 2 správního řádu). Za tímto účelem je oprávněn provést v odvolacím řízení potřebné důkazy a doplnit další nezbytné podklady, musí s nimi ovšem seznámit účastníky řízení a umožnit jim se k nim vyjádřit. Stejně tak je odvolací orgán oprávněn zaujmout jiný právní názor a posoudit zjištěný skutkový stav po právní stránce odlišně než správní orgán prvního stupně. I zde ovšem musí účastníky řízení na možný odlišný právní náhled na věc předem upozornit a dát jim možnost se k němu vyjádřit, pokud by pro ně nové právní posouzení mohlo být s ohledem na dosavadní průběh řízení překvapivé.*“

Právě výše předvídaným způsobem odvolací orgán v této věci také postupoval, když po doplnění podkladů ze strany stavebníka (a obstarání dalších podkladů) umožnil všem účastníkům se s těmito podklady a jejich obsahem seznámit a vyjádřit se k nim, což

odvolatelka ostatně, jak uvedeno výše, učinila. Odvolací orgán tedy s ohledem na vše výše uvedené není názoru, že by svým postupem odvolatelku jakkoliv zkrátil na jejích procesních právech.

Pokud se týká druhé části vyjádření odvolatelky ze dne 14.12.2023 brojící proti obsahu a závěrům přezkumného závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, vyhodnotil odvolací orgán tuto dle jejího obsahu jako **podnět k přezkoumání a změně** uvedeného závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 8 správního řádu nadřízeným orgánem, a to i s ohledem na již výše zmíněnou skutečnost, že obsah a odborné závěry závazného stanoviska jsou ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu závaznými pro výrokovou část navazujícího rozhodnutí správního orgánu (v daném případě pro rozhodnutí odvolacího orgánu), neboť u takového podkladu neplatí zásada volného hodnocení důkazů.

Tuto část vyjádření odvolatelky tudíž odvolací orgán předal dne 29.01.2024 spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím a vyjádřením stavebníka ze dne 24.01.2024 Ministerstvu pro místní rozvoj, jako příslušnému nadřízenému orgánu územního plánování krajského úřadu, k posouzení, zda odvolatelkou tam uváděné skutečnosti nezakládají z jeho strany důvody k zahájení přezkumného řízení ve věci závazného stanoviska krajského úřadu.

K uvedenému podnětu obdržel odvolací orgán dne 07.05.2024 sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování (dále také jen „MMR“) ze dne 02.05.2024, č. j. MMR-34233/2024-81. Z obsahu tohoto sdělení je zřejmé, že MMR k podnětu odvolatelky posoudilo obsah a závěry závazného stanoviska oddělení územního plánování krajského úřadu vydané v rámci koordinovaného závazného stanoviska krajského úřadu ze dne 04.12.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023, a po tomto posouzení dospělo k závěru, že **nezahájí přezkumné řízení v této věci, neboť neshledalo, že by toto závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy**. Kromě jiného se MMR v obsahu sdělení ze dne 02.05.2024, č. j. MMR-34233/2024-81 vyjádřilo i ke shora uvedeným argumentům odvolatelky rozporujícím již před tím několika správními orgány konstatovaný závěr, že záměr není novostavbou a že je v souladu s požadavky územního plánu města Pec pod Sněžkou. Konstatovalo přitom následující (citace):

Ministerstvo z podnětu podatele vnímá, že ve věci souladu záměru s ÚP Pec pod Sněžkou, je předmětem pochyb zejména skutečnost, zda záměr je či není novostavbou, na kterou se vztahují odlišná regulativa ÚP Pec pod Sněžkou (př. regublina, potenciál řešeného území, index využití území), oproti stavbě, jež prochází rekonstrukcí či stavebními úpravami. Podatel také uvádí, že bude zcela nově vybudováno dispoziční uspořádání 1NP ale i 1PP.

Ministerstvo se seznámilo s projektovou dokumentací a konstatuje, že neseznalo, že by předmětný záměr byl novostavbou. Zároveň předmětná přístavba nenaplní znaky podmínky definované v ÚP Pec pod Sněžkou, tj. že „za novostavbu je považována i každá změna stávající stavby (přístavba, nástavba) nebo soubor staveb, kterou bude jejich užitková plocha zvětšena: o 30 % u staveb o stávající užitkové ploše do 1500 m², ...“, jelikož, jak výše uvedeno, rozsah navýšení užitkové plochy záměru nepřesáhne 30 %. Ministerstvo tak, shodně s KÚSK OÚPSŘ, dospělo k závěru, že záměr nelze ve smyslu citované podmínky ÚP Pec pod Sněžkou považovat za novostavbu, ale za změnu dokončené stavby, na kterou se neuplatní regulační vzorec, tzv. regublina ani čerpání potenciálu území.

*V kontextu rozsudku NSS č.j. 8 As 94/2020-38, který se mj. odkazuje na rozsudek NS č.j. 22 Cdo 761/2001, kde je také uvedeno „...Problematikou změny a zániku stavby se judikatura opakovaně zabývala (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu z 30. 9. 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98, publikovaný v Soudních rozhledech č. 12/1998). **Nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží.** U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojedinele*

*i jiným způsobem (např. obestavěním), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve zcela převažující většině i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. Z hlediska posouzení otázky zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudované konstrukce pak tvoří součást stavby nové anebo nezanikla a nově zbudované konstrukce tvoří součást stavby původní. **Pro posouzení zániku původní stavby je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné či částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží.** Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. **Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů...**", a z náhledu do předložené projektové dokumentace záměru (zejména Souhrnné technické zprávy – Posouzení délky obvodových konstrukcí stávajícího a navrhovaného stavu, a výkresu AR.052 – Půdorys 1NP), ministerstvo dospělo k závěru, že v úrovni 1 NP jsou významně zachovány obvodové konstrukce, proto se nejedná o zánik stavby, který by vytvářel předpoklad pro stavbu novou. Jak bylo uvedeno již také výše, délka zachovaných původních konstrukcí v půdorysu stávajícího stavu 1NP je 57,3 m (z 61 m), tj. 93,9 %, v případě započtení obvodu přístavby, tvoří 64 % (57,3 m z 89,5 m). Ministerstvo se ztotožňuje s názorem KÚSK OÚPSŘ, že „přestože procentní rozsah ubourání, respektive míra zachování obvodových konstrukcí původní stavby není v právních předpisech konkrétně definována, lze ve vazbě na výše zmiňovanou judikaturu považovat navrhovaný záměr za „rekonstrukci“ stávající stavby, v níž bude z převážné většiny dodrženo původní řešení obvodových konstrukcí půdorysu prvního nadzemního podlaží“.*

Ministerstvo uzavírá, že shodně s KÚKHK OÚPSŘ dospělo k závěru, že záměr je v souladu s ÚP Pec pod Sněžkou.“

Protože tedy tyto odvolatelkou namítané skutečnosti nebyly shledány důvodnými ani ze strany Ministerstva pro místní rozvoj, co by ústředního orgánu státní správy na úseku územního plánování, odvolací orgán s přihlédnutím k tomu a s ohledem na vše již výše uvedené rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

z p. Ing. arch. Ondřej Starý
odborný referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí:

- Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor + spis
- Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí, IDDS: ssxrbr7
- Městský úřad Trutnov, Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov, IDDS: 3acbs2c
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov, IDDS: dm5ai4r
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, IDDS: yvfab6e