



Krajský úřad Královéhradeckého kraje

VÁŠ DOPIS ZN.: KUKHK-16856/UP/2023 (OS)
ZE DNE: 17.05.2023
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-17921/UP/2023

Dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Ing. Radana Smolová
ODBOR | ODDĚLENÍ: Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování
LINKA | MOBIL: 720 029 398
E-MAIL: rsmolova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 04.12.2023

Počet listů: 28
Počet příloh: 2/ listů: 16
Počet svazků: 0
Sp. znak, sk. režim: 99.2, V/10

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný nadřízený orgán podle ustanovení § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve vazbě na ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumal koordinované závazné stanovisko vydané Městským úřadem Trutnov dne 01.04.2022, pod spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, které bylo vydáno pro společné územní a stavební řízení podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k záměru s názvem „*Rekonstrukce Penzionu AVIA Pec pod Sněžkou – k.ú. Pec pod Sněžkou, st.p.č. 17, p.p.č. 74, 71/1, 651/5*“, se závěrem, že **záměr je přípustný za splnění stanovených podmínek jednotlivých závazných stanovisek**, a toto koordinované závazné stanovisko

potvrzuje.

Odůvodnění

Krajský úřad jako příslušný nadřízený správní orgán podle ustanovení § 178 správního řádu obdržel dne 17.05.2023 od Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „oddělení stavebního řádu“ nebo „odvolací orgán“) žádost o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Trutnov dne 01.04.2022, pod spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022 týkajícího se záměru „*Rekonstrukce Penzionu AVIA Pec pod Sněžkou – k.ú. Pec pod Sněžkou, st.p.č. 17, p.p.č. 74, 71/1, 651/5*“, na pozemcích st. p. č. 17 a p. p. č. 74, 71/1 a 651/5, vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou (dále také „záměr“). Předmětem tohoto přezkoumání je výše uvedené koordinované závazné stanovisko vydané Městským

úřadem Trutnov dne 01.04.2022, pod spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022 (dále jen „koordinované závazné stanovisko“).

Předmětné koordinované závazné stanovisko bylo vydáno podle ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona k záměru na základě žádosti ze dne 03.03.2022, podané u Městského úřadu Trutnov společností AVIA Velká Pláň s.r.o., se sídlem Malešické náměstí 79/3, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ 06699758, zastoupené na základě plné moci společností ATIP, a.s., se sídlem Pražská 169, 541 01 Trutnov, IČ 25261568 a bylo podkladem k vydání rozhodnutí Městského úřadu Pec pod Sněžkou, stavebního odboru (dále jen „stavební úřad“) ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad, proti němuž je oddělením stavebního řádu vedeno odvolací řízení.

Výše uvedeným rozhodnutím stavební úřad ve společném územním a stavebním 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 (dále také „stavebník“), 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, 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 pozdějších předpisů, ve spojení s § 13a odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, 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“.*

Přílohou předmětné žádosti odvolacího orgánu o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska byly kopie následujících podkladů: koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, odvolání společnosti UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost ze dne 16.03.2023 a vyjádření stavebníka ze dne 21.04.2023 k podanému odvolání.

Jak z obsahu žádosti odvolacího orgánu vyplývá, proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu podala dne 16.03.2023 odvolání společnost UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, se sídlem Novodvorská 803/82, Lhotka, 142 00 Praha 4, IČ 41695381, zastoupená na základě plné moci společností CCS Legal, s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, IČ 26745020 (dále jen „odvolatel“).

Z podkladů předložených spolu s předmětnou žádostí o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska je zřejmé, že předmětem podaného odvolání je mimo jiné nesouhlas s obsahem předmětného koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí jsou dílčí podmiňující závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření označená jako „*Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy*“.

Odvolatel v obsahu svého odvolání napadl kromě samotného rozhodnutí stavebního úřadu mj. také koordinované závazné stanovisko, na jehož podkladě stavební úřad následně napadené rozhodnutí vydal. Odvolatel konkrétně směřoval své námitky do obsahu dílčích závazných stanovisek vydaných v rámci tohoto koordinovaného závazného stanoviska, a to na úsecích:

1. územního plánování - viz. námitky uvedené v bodech (5) až (13) a bodě (33) podaného odvolání,
2. zákona o odpadech – viz. námitky uvedené v bodech (14) až (22) podaného odvolání,
3. vodního hospodářství – viz. námitky uvedené v bodech (23) až (28) podaného odvolání,
4. zákona o pozemních komunikacích – viz. námitky uvedené v bodech (29) až (34) podaného odvolání.

Předložená žádost o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska směřuje do samotného obsahu, závěru a problematiky řešené tímto stanoviskem. Krajský úřad se zabýval otázkou, zda byly splněny všechny zákonné požadavky pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

Ze strany krajského úřadu je třeba nejprve uvést, že podle § 4 odst. 7 stavebního zákona je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Ustanovení správního řádu o společném řízení se použijí přiměřeně. Z citovaného ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona přitom vyplývá, že koordinované závazné stanovisko musí obsahovat požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které správní orgán vydávající koordinované závazné stanovisko hájí, přičemž tyto požadavky nesmí být v rozporu.

Vzhledem ke skutečnosti, že odvolání směřuje do výše citovaného koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí jsou dílčí závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy označená jako „Vodní hospodářství“, „Ochrana ovzduší“, „Ochrana zemědělského půdního fondu“ a „Územní plánování“ a dále vyjádření jednotlivých odborů Městského úřadu Trutnov označená jako „Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy“ a s ohledem na to, že krajský úřad je podle organizačního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje pověřen mimo jiné agendou koordinovaných závazných stanovisek, předložil krajský úřad dopisem ze dne 22.05.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 výše citovanou žádost odvolacího orgánu o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska též příslušným nadřízeným správním orgánům a vyzval je k přezkoumání jednotlivých částí předmětného koordinovaného závazného stanoviska náležejících do jejich kompetence z hlediska jimi hájených veřejných zájmů. Na základě toho oslovené odbory Krajského úřadu Královéhradeckého kraje zaslaly krajskému úřadu svá stanoviska a sdělení k předmětné žádosti, jak je popsáno níže v textu odůvodnění tohoto koordinovaného závazného stanoviska, v částech označených jako „Ostatní dílčí závazná stanoviska“ a „Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy“.

Územní plánování

Pokud se týká ochrany veřejných zájmů na úseku územního plánování ve smyslu stavebního zákona, krajský úřad jako příslušný nadřízený správní orgán závazné stanovisko úřadu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska potvrdil, a to závazným stanoviskem ze dne 27.11.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 (JID: 74495/2023/KHK) v následujícím znění:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO nadřízeného orgánu územního plánování

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný nadřízený orgán podle ustanovení § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve vazbě na ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumal koordinované závazné stanovisko vydané Městským úřadem Trutnov dne 01.04.2022, pod spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, které bylo vydáno pro společné územní a stavební řízení podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k záměru s názvem „Rekonstrukce Penzionu AVIA Pec pod Sněžkou – k.ú. Pec pod Sněžkou, st.p.č. 17, p.p.č. 74, 71/1, 651/5“, na pozemcích st. p. č. 17 a p. p. č. 74, 71/1 a 651/5, vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou (dále také „záměr“), v části týkající se posouzení citovaného stavebního záměru podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona, označené jako „Územní plánování“ (dále také „závazné stanovisko k záměru“), vydané Městským úřadem Trutnov, odborem rozvoje města, oddělením územního plánování, jako příslušným orgánem územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, s následujícím závěrem posouzení: **„Záměr je přípustný po splnění podmínky: - Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou**

tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.“

Krajský úřad, podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu, jako správní orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, v části označené „Územní plánování“, jenž byla vydána Městským úřadem Trutnov, odborem rozvoje města, oddělením územního plánování podle ustanovení § 96b stavebního zákona k záměru označenému „*Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu Avia*“, na pozemcích st. p. č. 17 a p. p. č. 74, 71/1 a 651/5 v katastrálním území Pec pod Sněžkou **potvrzuje**.

Odůvodnění

Krajský úřad jako příslušný nadřízený správní orgán podle ustanovení § 178 zákona správního řádu obdržel dne 17.05.2023 od Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále také „oddělení stavebního řádu“ nebo „odvolací orgán“) žádost o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Trutnov dne 01.04.2022, pod spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022 (dále také „koordinované závazné stanovisko“), týkajícího se záměru s označením „*Rekonstrukce Penzionu AVIA Pec pod Sněžkou – k.ú. Pec pod Sněžkou, st.p.č. 17, p.p.č. 74, 71/1, 651/5*“, na pozemcích st. p. č. 17 a p. p. č. 74, 71/1 a 651/5, vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou (dále také „předmětné pozemky“).

Přílohou předmětné žádosti odvolacího orgánu o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska byly kopie následujících podkladů: koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, odvolání společnosti UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost ze dne 16.03.2023 a vyjádření stavebníka ze dne 21.04.2023 k podanému odvolání.

Předmětné koordinované závazné stanovisko bylo vydáno podle ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona k záměru na základě žádosti ze dne 03.03.2022, podané u Městského úřadu Trutnov společností AVIA Velká Pláň s.r.o., se sídlem Malešické náměstí 79/3, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ 06699758, zastoupené na základě plné moci společností ATIP, a.s., se sídlem Pražská 169, 541 01 Trutnov, IČ 25261568 (dále také „stavebník“) a bylo podkladem k vydání rozhodnutí Městského úřadu Pec pod Sněžkou, stavebního odboru (dále jen „stavební úřad“) ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad, proti němuž vede oddělení stavebního řádu odvolací řízení.

Výše uvedeným rozhodnutím stavební úřad ve společném územním a stavebním 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, 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 pozdějších předpisů, ve spojení s § 13a odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, 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*“.

Jak z obsahu žádosti odvolacího orgánu vyplývá, proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu podala dne 16.03.2023 odvolání společnost UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, se sídlem Novodvorská 803/82, Lhotka, 142 00 Praha 4, IČ 41695381, zastoupená na základě plné moci společností CCS Legal, s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, IČ 26745020 (dále jen „odvolatel“). Předmětem podaného odvolání je mimo jiné nesouhlas s obsahem předmětného koordinovaného závazného

stanoviska, jehož součástí jsou dílčí podmiňující závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření označená jako „*Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy*“.

Jak je zřejmé z obsahu podaného odvolání, odvolací námitky odvolatele směřují do jednotlivých dílčích závazných stanovisek, jež jsou součástí koordinovaného závazného stanoviska, mimo jiné i do dílčího závazného stanoviska k záměru označeného jako „*Územní plánování*“, jehož přezkum je v gesci krajského úřadu. Za účelem posouzení problematiky přezkoumání koordinovaného závazného stanoviska k záměru, v části „*Územní plánování*“, krajský úřad dopisem ze dne 22.05.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 požádal Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí o poskytnutí spisových materiálů dané věci se týkajících, včetně dokumentace k záměru, na jejímž podkladě bylo předmětné koordinované závazné stanovisko vydáno. Uvedená žádost byla dopisem ze dne 12.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 urgována. Na základě uvedené žádosti a její urgency byly požadované spisové materiály krajskému úřadu doručeny dne 12.06.2023.

Součástí předložených materiálů byla mimo jiné žádost o koordinované závazné stanovisko ze dne 03.03.2022, plná moc, koordinované závazné stanovisko k záměru ze dne 01.04.2022 a dokumentace k předmětnému záměru, zpracovaná společností ATIP a.s., Pražská 169, Trutnov, hlavní inženýr projektu Ing. arch. Martin Vokatý, autorizovaný architekt, ČKA 02 622, označená jako „*PEC POD SNĚŽKOU – REKONSTRUKCE PENZIONU AVIA*“, dokumentace pro společné povolení, s datem dokončení 02.2022, zakázkové číslo 220102 (dále také „dokumentace k záměru“).

Jak již bylo uvedeno výše, odvolatel v obsahu svého odvolání napadá kromě samotného rozhodnutí stavebního úřadu mj. také koordinované závazné stanovisko, na jehož podkladě stavební úřad následně napadené rozhodnutí vydal. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolací námitky směřují do obsahu předmětného koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí jsou dílčí závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a s ohledem na to, že krajský úřad je podle organizačního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje pověřen mimo jiné agendou koordinovaných závazných stanovisek, předložil krajský úřad dopisem ze dne 22.05.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 výše citovanou žádost odvolacího orgánu o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska též příslušným nadřízeným správním orgánům a vyzval je k přezkoumání jednotlivých částí předmětného koordinovaného závazného stanoviska náležících do jejich kompetence z hlediska jimi hájených veřejných zájmů. Na základě toho oslovené odbory Krajského úřadu Královéhradeckého kraje zaslaly krajskému úřadu svá stanoviska a sdělení k předmětné žádosti, která jsou vypořádána samostatně.

V souvislosti s výše uvedeným je však třeba doplnit, že na základě předložení předmětné žádosti odvolacího orgánu o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska bylo ze strany Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství (dále jen „oddělení silničního hospodářství“) dne 19.06.2023 pod č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA) k předmětnému záměru vydáno nesouhlasné závazné stanovisko zejména z důvodu, že údaje, které měly být uvedeny v příslušných částech dokumentace k záměru, nepostačovaly pro řádné posouzení souladu záměru z hlediska zájmů sledovaných zákonem o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláškou. V reakci na uvedenou skutečnost obdržel odvolací orgán dne 27.06.2023 žádost stavebníka o přerušení odvolacího řízení s odůvodněním, že stavebník má v návaznosti na závěry výše zmiňovaného přezkumného závazného stanoviska oddělení silničního hospodářství zájem doplnit dokumentaci k záměru o potřebné údaje a následně k záměru obstarat nové závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov na úseku zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“). Sdělením odvolacího orgánu ze dne 10.07.2023 byl pak krajský úřad vyrozuměn, že uvedené žádosti stavebníka bylo vyhověno a odvolací orgán usnesením ze dne 03.07.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (OS) přerušil odvolací řízení vedené v dané věci, a to do 30.10.2023.

S ohledem na uvedenou skutečnost, tedy přerušení odvolacího řízení, nebylo ze strany krajského úřadu možno žádost odvolacího orgánu o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska k předmětnému záměru vyřídit do doby, než bude ze strany stavebníka dokumentace k záměru doplněna a budou tak dořešeny otázky týkající se problematiky na úseku zákona o pozemních komunikacích.

Následně bylo krajskému úřadu dne 18.09.2023 doručeno oznámení odvolacího orgánu o pokračování v odvolacím řízení, z jehož obsahu mimo jiné vyplývá, že odvolací orgán obdržel dne 11.09.2023 podání stavebníka, ve kterém stavebník požádal odvolací orgán o pokračování v odvolacím řízení. K tomuto podání stavebník mimo jiné připojil textovou část dokumentace k záměru označenou jako „*B. Souhrnná technická zpráva*“, obsahující revizi č. 04 s datem „4.8.2023“ (dále také „souhrnná technická zpráva“). Jak je zřejmé z citovaného oznámení odvolacího orgánu, byly do obsahu souhrnné technické zprávy doplněny v kapitole B.4 ve vazbě na požadavky obsažené ve výše zmiňovaném nesouhlasném závazném stanovisku oddělení silničního hospodářství údaje týkající se dopravního řešení a v kapitole B.2.1 pak byly doplněny údaje týkající se charakteru stavby dokládající zejména skutečnost, že se v případě záměru jedná o změnu dokončené stavby, a to v souvislosti s uplatněnými námitkami odvolatele, popsány níže v textu odůvodnění tohoto závazného stanoviska.

Na podkladě shromážděných materiálů tak krajský úřad přistoupil k posouzení dílčího závazného stanoviska vydaného na úseku územního plánování. Pokud se týká dílčího závazného stanoviska orgánu územního plánování, označeného jako „*Územní plánování*“, vydaného k předmětnému záměru podle ustanovení § 96b stavebního zákona, které je součástí výše zmiňovaného koordinovaného závazného stanoviska, zjistil krajský úřad následující skutečnosti.

Posouzením předložených spisových materiálů bylo zjištěno, že závazné stanovisko k záměru bylo vydáno na základě dokumentace pro vydání společného povolení se stejnou identifikací projektanta a stejným datem zpracování, jako výše citovaná dokumentace k záměru předložená krajskému úřadu dne 12.06.2023 Městským úřadem Trutnov. V obsahu odůvodnění závazného stanoviska k záměru je mimo jiné uvedeno následující: „*Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor rozvoje města, jako orgán územního plánování, z následujících podkladů předložených žadatelem: - projektové dokumentace pro vydání společného povolení, zak. č. 220102, zpracované v únoru 2022 projektantem: Ing. arch. Martin Vokatý, ATIP, a. s., IČ: 25261568, Pražská 169, 541 01 Trutnov, ČKA: 02622.*“

V obsahu dokumentace k záměru, která je součástí spisových materiálů dané věci se týkajících, jenž byly krajskému úřadu doručeny dne 12.06.2023, je stanoven následující účel užívání předmětného záměru: „*Záměrem investora je rekonstrukce stávajícího penzionu Avia. Stavba bude užívána jako ubytovací zařízení.*“ Z dokumentace k záměru dále vyplývá, že „*Rekonstrukce penzionu Avia je řešena jako změna stávající stavby. Jedná se o stavbu o stávající užitkové ploše do 1500 m². Užitková plocha nebude zvětšena o více než 30 % oproti stavu zkolaudovanému v době vydání územního plánu.*“ a „*Rekonstrukce objektu se svojí východní přístavbou zachovává architektonické, hmotové a materiállové řešení původního objektu.*“ V části „*A. Průvodní zpráva*“ je pak mimo jiné uvedeno, že „*Dokumentace řeší stavební úpravy a přístavbu penzionu na p.p.č. 74 a st.p.p.č.17, katastrální území Pec pod Sněžkou. Technickou infrastrukturu na p.p.č. 74 a st.p.p.č.17, p.p.č. 651/5, p.p.č. 71/1 a venkovní úpravy na p.p.č. 74, st.p.p.č.17, p.p.č. 651/5, katastrální území Pec pod Sněžkou.*“

Závazné stanovisko k záměru bylo vydáno podle ustanovení § 96b stavebního zákona Městským úřadem Trutnov, odborem rozvoje města (dále také „úřad územního plánování“), který je příslušným úřadem územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Závazné stanovisko k záměru, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska, bylo podkladem pro vydání již výše uvedeného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad. Předmětné závazné stanovisko k záměru bylo vydáno s následujícím závěrem posouzení: „**Záměr je přípustný po splnění podmínky:**
- *Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je*

přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.“

Z podkladů předložených spolu s předmětnou žádostí o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska je zřejmé, že některé z odvolacích námitek uplatněných v obsahu odvolání výše jmenovaného odvolatele směřují svým obsahem k otázce posouzení souladu záměru s platným územním plánem.

Odvolatel například v bodě (5) svého odvolání namítá, že „*nesouhlasí se závěry stavebního úřadu, resp. Městského úřadu Trutnov coby dotčeného orgánu územního plánování, že v případě předmětného záměru se jedná o rekonstrukci, nikoli o novostavbu. Tato okolnost je přitom klíčová pro správné vyhodnocení souladu záměru s územním plánem města Pec pod Sněžkou.*“ K tomu pak v bodě (6) odvolatel doplňuje následující: „*Zatímco na novostavbu je nutno uplatnit regulaci územního plánu označenou jako regublina, na stavební úpravy se regulace regubliny nevztahuje. Na novostavby se oproti stavebním úpravám dle územního plánu rovněž uplatňuje regulace potenciálu území a indexu využití území. Přitom při aplikaci regubliny záměr dle názoru odvolatele limity stanovené územním plánem nesplňuje.*“

Dále odvolatel mimo jiné v bodě (12) podaného odvolání poukazuje, „*že s ohledem na ustálené judikturní závěry měl být záměr posouzen jako novostavba, nikoli jako rekonstrukce, v důsledku čehož nebyl správně vyhodnocen soulad záměru s prostorovou regulací a potenciálem území s ohledem na maximální potenciál řešeného území a index využití území, ani nebyl proveden výpočet tzv. regubliny coby regulačního nástroje obsaženého v územním plánu. Byl tak nesprávně posouzen soulad záměru s územním plánem.*“ V bodě (33) pak odvolatel uvádí, „*že není zřejmé, jaká je kapacita garáže, a nakolik je tedy garáž v souladu s požadavky územního plánu.*“

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.

Předložená žádost o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska směřuje do samotného obsahu, závěru a problematiky řešené tímto koordinovaným závazným stanoviskem. Krajský úřad se v první řadě zabýval otázkou, zda byly splněny všechny zákonné požadavky pro vydání závazného stanoviska k záměru a zda předmětné závazné stanovisko splňuje po obsahové stránce všechny náležitosti.

V souladu s ustanovením § 96b odst. 3 stavebního zákona příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v závazném stanovisku určí, zda je navrhovaný záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Požadavky na obsah závazného stanoviska jsou upraveny ustanovením § 149 odst. 2 správního řádu. Závazné stanovisko obsahuje závaznou část (výrok) a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části závazného stanoviska založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

Krajský úřad posoudil obsah závazného stanoviska k záměru z hlediska zákonnosti, tj. z hlediska souladu závazného stanoviska s platnými právními předpisy a se základními zásadami činnosti správních orgánů a rovněž z hlediska jeho věcné správnosti a zjistil následující skutečnosti.

Závazné stanovisko k záměru bylo vydáno Městským úřadem Trutnov, odborem rozvoje města, oddělením územního plánování, který je podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona úřadem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona. Úřad územního plánování ve výrokové části přezkoumávaného závazného stanoviska k záměru určil, že předmětný stavební záměr je z hledisek uvedených ve výše citovaném § 96b odst. 3 stavebního zákona „přípustný“, a to za splnění podmínky, že „záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska“.

Závazné stanovisko k záměru obsahuje, v souladu s požadavky výše citovaného ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu, závaznou (výrokovou) část a odůvodnění. V odůvodnění závazného stanoviska k záměru je obsaženo vyhodnocení souladu záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (platnou v době vydání závazného stanoviska k záměru, účinnou ke dni 01.09.2021, dále jen „politika územního rozvoje“ nebo „PÚR“), se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (platnými v době vydání závazného stanoviska k záměru, účinnými ke dni 16.04.2021, dále jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“), s Územním plánem Pec pod Sněžkou s datem nabytí účinnosti dne 31.12.2011 a s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona.

S ohledem na uvedené lze konstatovat, že závazné stanovisko k záměru splňuje formální náležitosti stanovené ve výše citovaných ustanoveních § 96b odst. 3 stavebního zákona a § 149 odst. 2 správního řádu.

Krajský úřad rovněž přezkoumal obsah předmětného závazného stanoviska k záměru z hlediska jeho věcné správnosti, tj. zda z hlediska samotného věcného posouzení je stanovisko po hmotněprávní stránce správné, a přitom zjistil následující.

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 „nadměnná 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).“

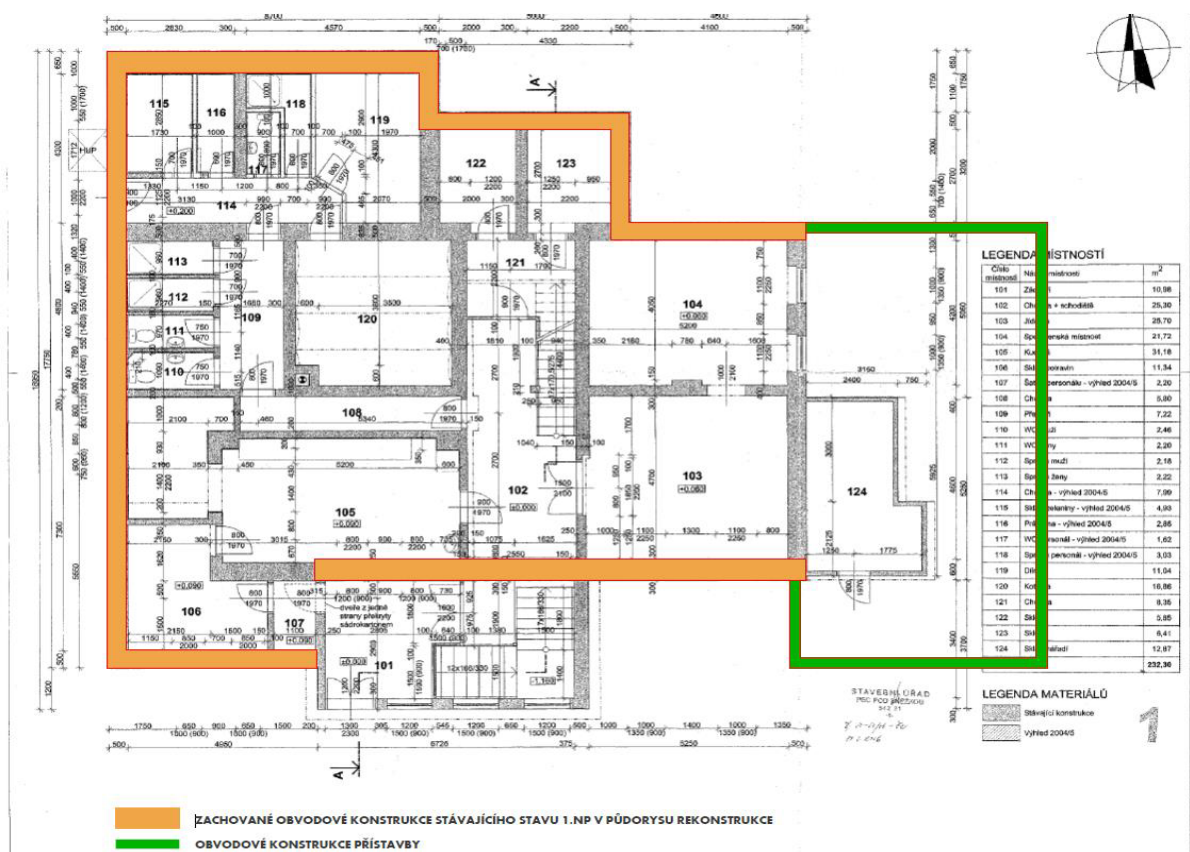
Ze souhrnné technické zprávy je dále mimo jiné patrné následující dispoziční a provozní řešení záměru: „Penzion Avia je třípodlažní objekt s jedním podzemním podlažím s novou přístavbou na východní straně objektu. Dispozičně je objekt řešen takto: v podzemním podlaží se nachází hlavní vstup do objektu 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: 57,3m, 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: 57,3m, 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 zákresu 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 námitky 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 „*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*“ (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 části 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 obvodových 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.

Jak již krajský úřad výše uvedl, podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona příslušný úřad územního plánování v závazném stanovisku určí, zda je navrhovaný záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Krajský úřad se tedy po věcné stránce zabýval tím, jak úřad územního plánování posoudil předmětný stavební záměr z uvedených hledisek.

Soulad s politikou územního rozvoje

Podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Pokud se týká odůvodnění závazné části přezkoumávaného závazného stanoviska k záměru, krajský úřad po jeho posouzení zjistil, že k vyhodnocení záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje úřad územního plánování v jeho obsahu mimo jiné uvedl, že „*Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění.***“ Úřad územního plánování zároveň vyhodnotil zařazení města Pec pod Sněžkou do „*SOB7 Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory*“ a dále se zabýval vyhodnocením republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v politice územního rozvoje. Na základě tohoto posouzení pak úřad územního plánování závěrem konstatoval, že „*navrhovaný záměr je celkově v souladu s prioritami, podmínkami a kritérii pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými v PÚR*“.

Z hlediska souladu s platnou politikou územního rozvoje lze konstatovat následující. Od doby vydání závazného stanoviska k záměru byla Vládou ČR schválena dne 19.07.2023 Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, která je od 01.09.2023 závazná pro pořizování a vydávání územně plánovacích dokumentací krajů a obcí a pro rozhodování v území.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (Úplné znění závazné od 01.09.2023) vymezuje v severní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Trutnov, do které spadá správní území města Pec pod Sněžkou, Specifickou oblast Krkonoše – Jizerské hory (SOB7), pro kterou jsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Dále pro správní území města Pec pod Sněžkou, v jehož prostoru je předmětný záměr navrhován, vyplývá z politiky územního rozvoje obecný požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v článku 14 – 31. Nahlédnutím do politiky územního rozvoje bylo krajským úřadem zjištěno, že posuzovaný záměr není předmětem řešení tohoto celostátního rozvojového dokumentu a úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB7 a republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jeho umístění nevylučují. Na základě posouzení záměru s platnou politikou územního rozvoje tak krajský úřad nedošel k závěru, že by předmětný stavební záměr byl v nesouladu s tímto dokumentem.

Záměry vyplývající z platné politiky územního rozvoje včetně republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou zpřesněny v rozsahu správních územích dotčených obcí a měst v územně plánovací dokumentaci Královéhradeckého kraje, tedy Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Soulad se zásadami územního rozvoje

Podle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z hlediska vyhodnocení souladu záměru se zásadami územního rozvoje úřad územního plánování v obsahu odůvodnění závazného stanoviska k záměru mimo jiné uvedl, že „*Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění.***“ Úřad územního plánování zároveň vyhodnotil záměry nadmístního významu vymezené zásadami územního rozvoje ve správním území města Pec pod Sněžkou a dále se zabýval vyhodnocením krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v zásadách územního rozvoje. Úřad územního plánování pak na základě tohoto posouzení závěrem konstatoval, že „*realizací navrhované stavby nebude celkově dotčeno uplatňování podmínek daných ZÚR.*“

Předmětné koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je přezkoumávané závazné stanovisko k záměru, bylo vydáno v době účinnosti Zásad územního rozvoje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. K tomu je třeba z hlediska souladu záměru s platnými zásadami územního rozvoje poznamenat, že od doby vydání závazného stanoviska k záměru nabyla účinnosti Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, kterou vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy dne 27.03.2023, usnesením č. ZK/18/1306/2023, s datem nabytí účinnosti dne 09.05.2023.

Krajský úřad se při posouzení závazného stanoviska k záměru zabýval též vyhodnocením souladu záměru s platnými s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a z tohoto pohledu konstatuje následující. Správní území města Pec pod Sněžkou je v platných zásadách územního rozvoje ve vazbě na politiku územního rozvoje zařazeno do specifické oblasti mezinárodního a republikového významu „*SOB7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory*“, pro kterou vyplývají konkrétní úkoly pro územní plánování. Platné zásady územního rozvoje vymezují ve správním území města Pec pod Sněžkou následující prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření: biocentrum nadregionálního významu 85 - Prameny Úpy, biokoridor nadregionálního významu K 28 MB, biocentrum regionálního významu 1211 Černohorská rašelina a 1212 Údolí Úpy – Špičák. Zásady územního rozvoje dále řadí správní území města Pec pod Sněžkou do krajiny „*1 Krkonoše*“, pro kterou stanoví cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit citované krajiny. Zásady územního rozvoje stanoví pro správní území města Pec pod Sněžkou také obecné priority územního plánování pro Královéhradecký kraj pro zajištění udržitelného rozvoje území, k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené politikou územního rozvoje.

S ohledem na uvedené krajský úřad vyhodnotil úkoly pro územní plánování vyplývající pro výše citovanou „*SOB7 Specifickou oblast Krkonoše – Jizerské hory*“ ze zásad územního rozvoje a dospěl k závěru, že stanovené úkoly pro územní plánování umístění předmětného záměru nevyklučují. Krajský úřad dále posoudil předmětný záměr ve vztahu k výše citovanému řešení zásad územního rozvoje a na základě tohoto vyhodnocení konstatuje, že se výše uvedené záměry nadmístního významu území, ve kterém je předmětný záměr navrhován, nedotýkají a rovněž posuzovaný záměr není předmětem řešení územně plánovací dokumentace kraje. Krajský úřad tak nedošel k závěru, že by byl předmětný záměr s touto územně plánovací dokumentací kraje v nesouladu.

Soulad s Územním plánem Pec pod Sněžkou

Podle ustanovení § 43 odst. 5 stavebního zákona mimo jiné platí, že územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

K otázce souladu předmětného záměru s platnou územně plánovací dokumentací města Pec pod Sněžkou, tedy Územním plánem Pec pod Sněžkou platným v době vydání předmětného koordinovaného závazného stanoviska, úřad územního plánování v odůvodnění závazného stanoviska k záměru mimo jiné uvedl, že „*Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s Územním plánem Pec pod Sněžkou v platném znění**. K uvedenému je třeba poznamenat, že záměr byl posuzován z hlediska jeho souladu s územním plánem s ohledem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu v Brně ze dne 22. 4. 2021 (rozsudek č.j. 4 As 118/2020 – 52). Předložený záměr není v rozporu s podmínkami stanovenými platným Územním plánem Pec pod Sněžkou v platném znění. Dle grafické části platného územního plánu, konkrétně hlavního výkresu č. 900.2, se záměrem dotčený objekt nachází v zastavěném území, konkrétně v oranžových lokalitách (dolní pláň), v lokalitě 021 VPL Velká Pláň.*“ Úřad územního plánování rovněž ocitoval podmínky stanovené v textové části Územního plánu Pec pod Sněžkou pro tzv. „*oranžové lokality*“.

Dále pak úřad územního plánování v obsahu odůvodnění závazného stanoviska k záměru konstatoval například následující: „*Záměrem je rekonstrukce stávajícího objektu penzionu, která není v rozporu s podmínkami stanovenými platným územním plánem. Užitná plocha stávajícího objektu dle předložené dokumentace (souhrnné technické zprávy, částí B.1 Popis území stavby, písm. b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací..., na str. 2) činí 768 m². Navrhovaný záměr uvažuje s navýšením této užitné plochy dle předložené dokumentace (souhrnné technické zprávy, částí B.1 Popis území stavby, písm. b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací na str. 2, a výkresové části — výkresu č. AR.051 Půdorys 1. PP, č. AR.052 Půdorys 1. NP, č. AR.053 Půdorys 2. NP, č. AR.054 Půdorys 3. NP) 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 %.*

V souvislosti s výše uvedeným se orgán územního plánování dále zabýval vyhodnocením souladu předloženého záměru s podmínkou týkající se čerpání „*maximálního potenciálu využití území*“, podle tabulky uvedené v kapitole 400, v části „*Potenciál území a index využití území (i)*“ textové částí ÚP Pec pod Sněžkou, a dospěl k závěru, že v tomto případě se tato podmínka navrhovaného záměru netýká. Z výše uvedených společných ustanovení pro lokality vyplývá, že tabulka maximálního potenciálu využití území se vztahuje pouze na umístování nových objektů. Toto tvrzení podporuje i definice „*potenciálu území*“ uvedená v textové části územního plánu, konkrétně v části „*Potenciál území a index využití území (i)*“ na str. 67, která říká, že potenciál je definován jako maximální možná hodnota vytvoření celkových užitných ploch nových staveb...“. 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.

Zároveň je možné konstatovat, že realizací stavby nedojde ke snížení kvality prostředí v zastavěném území. Jedná se o lokalitu, která je charakterizována zástavbou dalších objektů horských chat a chalup. Rekonstrukce objektu se svojí východní přístavbou zachovává architektonické, hmotové a materiálové řešení původního objektu a je v souladu se stávajícími výškovými poměry daného území. Stavební úpravy zachovávají stávající podlažnost. Realizací záměru nedojde k narušení charakteru okolního prostředí. ...

Na základě výše uvedených skutečností dospěl orgán územního plánování k závěru, že předložený záměr není v rozporu s platným územním plánem.“

Pokud se týká souladu předmětného stavebního záměru s aktuálním zněním Územního plánu Pec pod Sněžkou, dospěl krajský úřad k následujícím zjištěním.

Nejprve je třeba uvést, že Územní plán Pec pod Sněžkou byl vydán Opatřením obecné povahy č. j. 1252/11/Tom Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou usnesením pod bodem č. 6 dne 13.12.2011 a nabyl účinnosti dne 31.12.2011. Následně byly rozhodnutím krajského úřadu ze dne 27.10.2014, č. j. 2604/UP/2014/Ji-14 některé části předmětného opatření obecné povahy zrušeny (neplatila například regulace stanovená pro „*oranžové lokality (dolní pláň)*“, včetně stanovení tzv. „*potenciálu území*“). V době vydání závazného stanoviska k záměru byl aplikován závazný obsah Územního plánu Pec pod Sněžkou v rozsahu vycházejícím z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 22.04.2021, č. j. 4 As 118/2020 – 52, kdy znění Územního plánu Pec pod Sněžkou odpovídalo, až na některé výjimky vyplývající z citovaného rozhodnutí, podobě v době jeho vydání v roce 2011.

Územní plán Pec pod Sněžkou je uložen k archivaci na krajském úřadu, jemuž byla tato územně plánovací dokumentace poskytnuta ve smyslu ustanovení § 165 stavebního zákona.

Z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací města Pec pod Sněžkou krajský úřad konstatuje, že dle aktuálního znění Územního plánu Pec pod Sněžkou, jeho grafické části, hlavního výkresu (900.2), který je označen záznamem o účinnosti, se předmětné pozemky nacházejí v zastavěném území a jsou součástí tzv. „*oranžových lokalit (dolních plání)*“, konkrétně lokality s označením „*021 VPL Velká pláň*“ a platí pro ně podmínky funkčního využití a prostorové regulace stanovené Územním plánem Pec pod Sněžkou pro „*oranžové lokality (dolní pláň)*“ zejména v kapitole „*300 Lokality – využití území [činnostní regulativy]*“ a v kapitole „*400 Prostorová regulace a potenciál území*“.

Pro území, které je součástí „*oranžových lokalit (dolních plání)*“ vyplývají z Územního plánu Pec pod Sněžkou níže citované podmínky pro jeho využití uvedené na straně č. 25, 26, 29 a 81 textové části opatřené záznamem o účinnosti. Tyto podmínky pak krajský úřad pro přehlednost rozčlenil do 3 kategorií, přičemž každá z těchto kategorií byla zvýrazněna a označena příslušnou číslicí.

1. „(1) Územím „*oranžových lokalit (dolních plání)*“ se rozumí plochy částí města těsně přiléhající k centru, charakteristické pravidelnou roztroušenou zástavbou po celém území, v harmonickém splývání s krajinou (hlavní směr objektů a sklon jejich střech je zpravidla shodný s vrstevnicemi), a to bez ohledu na velikost stavby. Horizontální dopravou jsou obslouženy/dostupné především v letních měsících a velmi omezeně při páteřních komunikacích lokalit a s pomocí technických prostředků nebo zvláště vybavených vozidel i v zimě. Omezené možnosti platí také pro parkování (dopravu v klidu), které je z podstatné části kompenzováno na území červených lokalit a které je limitujícím faktorem rozvoje oranžových lokalit a podmínek jejich využití a zástavby stávající i navrhované.

(2) Všechny oranžové lokality jsou v ochranném pásmu KRNP, výjimečně několika pozemky přesahují do třetí zóny.

(3) Pro účely rovnoměrně vyvážené a zároveň různorodé zástavby oranžových lokalit při zachování rozptýlené formy urbánní struktury se stanovuje regulace novostaveb regulačním vzorcem (dále jen „*regublina®*“). Regublinou se rozumí regulace zástavby formou vymezení území dotčeného návrhem stavby nebo souboru staveb jako koule o násobném objemu, vycházejícímu z objemu stavby, který je dán užitnou plochou stavby jakožto součtu celých podlahových ploch všech podlaží v „*m²*“, korigované koeficienty podle

a) umístění lokality ve struktuře města,

b) polohopisných souřadnic těžiště stavby v systému J-TSK, a to souřadnic „*Y a X*“ stanovených v předepsaných jednotkách odečtem z mapy, případně přepočtem z GPS,

c) nadmořskou výškou pozemku a stavby (souřadnice „*Z*“)

stanovenou v metrech nad mořem ve výškopisném systému Balt po vyrovnání,

d) dosažitelností místa stavby a pozemku pro ni horizontální dopravou,

e) funkcí a účelem stavby,

f) kvalitou architektonického návrhu stavby, se zákresem záměru stavby včetně jejích objemových, plošných a polohových parametrů do mapy hranice pozemků. Pro účely stanovení podmínek regulace bude používán formulář, který je nedílnou součástí opatření obecné povahy, a který je generován programem regublina®. V případě přesahu regubliny na pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků než žadatele je podmínkou vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě jiných správních rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů souhlas dotčených osob.

(4) Umisťování staveb je přísně vázáno zejména na strukturu krajiny a její koncepci a na využití volných prostranství k rekreačním a produkčním účelům, jimiž se rozumí v místě přípustné formy hospodaření, jimiž není nad míru obvyklou zejména zatěžováno nebo ohrožováno území obytné a plnění rekreačních funkcí území, například činnosti lesnické, zemědělské včetně chovatelských a řemeslné (malovýrobní), a jimiž není ohrožováno přírodní prostředí.

(5) Novostavby jsou možné až do vyčerpání maximálního potenciálu území, který vychází z indexu využití území (i) a je stanoven tabulkou v kapitole 400.

(6) Za novostavbu bude považována i každá změna stávající stavby (přístavba, nástavba) nebo souboru staveb, kterou bude jejich užitková plocha zvětšena:

o 30% u staveb o stávající užitkové ploše do 1.500 m²,

o 20% u staveb o stávající užitkové ploše od 1.500 do 2.000 m²,

o 10% u staveb o stávající užitkové ploše nad 2.000 m²,

oproti stavu zkolaudovanému v době vydání územního plánu

(7) Za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí uvedených jako zbořeniště. Toto doplnění dříve existující struktury je blokováno stávající regublinou a nebude čerpat z potenciálu uvedeného v tabulce (str. 69).“

2. „Společná ustanovení pro lokality

(1) Umisťování nových objektů v jednotlivých lokalitách je možné dle příslušných odstupňovaných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v celkové tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit.

(2) Obecně platí, že není-li v tomto územním plánu výslovně uvedeno jinak, má se zato, že vymezování pozemků a umisťování staveb na nich je ve všech zastavěných a zastavitelných lokalitách Pece pod Sněžkou shodné a je definováno takto: v zastavěném území lze umisťovat pouze stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, a dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury.

(4) Vzhledem k charakteru území mají v umisťování zvláštní postavení bytové domy. Na základě celkového fungování území je jejich výstavba v podstatě nežádoucí a budou povolovány zcela výjimečně a pouze v územích a plochách v přímé vazbě na celoroční horizontální dopravu. Pro takovou výstavbu bude nutné souhlasné stanovisko Zastupitelstva Města Pec pod Sněžkou ve smyslu ustanovení § 136 odst. 2 správního řádu.

(5) V těch územích, která jsou malého rozsahu a pro něž by pořizování podrobnější územně plánovací dokumentace, popřípadě podrobnější územně plánovacích podkladů bylo zjevně nepřiměřené a neúčelné (a mezi něž se z větší části zahrnují výjimečně přípustné stavby na plochách dříve zastavěných), bude neopominutelným podkladem pro rozhodnutí o dalším využití těchto ploch a staveb na nich společné písemné stanovisko Zastupitelstva Města Pec pod Sněžkou ve smyslu ustanovení § 136 odst. 2 správního řádu a Správy KRNP, s určením závazných regulačních (zastavovacích) podmínek stanovených individuálně podle místních potřeb a zejména charakteru okolí, a to před zahájením zpracování územně technických podkladů.“

3. „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.“

V rámci posouzení předmětného záměru s Územním plánem Pec pod Sněžkou bylo krajským úřadem zjištěno, že pro toto posouzení jsou relevantní pouze některé z výše citovaných podmínek. Jedná se o podmínky z kategorie 1. bod (1) a (6), podmínky z kategorie 2. bod (2) a dále pak podmínka z kategorie 3. Ostatní podmínky mají spíše informativní charakter, respektive nejsou pro toto posouzení relevantní.

K tomu je nutno uvést, že ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona ukládá obci soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle stavebního zákona, a dojde-li ke změně podmínek na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. S ohledem na výše uvedená zjištění je možno ze strany krajského úřadu konstatovat, že město Pec pod Sněžkou doposud nesplnilo povinnost vyplývající z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, když nepořídilo změnu předmětné územně plánovací dokumentace města Pec pod Sněžkou, a to z důvodu její neaktuálnosti. Krom toho od doby nabytí účinnosti Územního plánu Pec pod Sněžkou byla několikrát aktualizována politika územního rozvoje či zásady územního rozvoje, což také mělo bezesporu vliv na obsah územně plánovací dokumentace města Pec pod Sněžkou.

Při posouzení záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem Pec pod Sněžkou tak musel krajský úřad vycházet z podoby územního plánu, která, až na některé výjimky (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 22.04.2021, č. j. 4 As 118/2020 - 52), odpovídala době jeho vydání v roce 2011. Zároveň se však musel vypořádat s tím, že od roku 2011 muselo za dobu uplynulých více jak deseti let dojít ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, zejména s ohledem na provedené aktualizace politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje, a také s ohledem na to, že na území města Pec pod Sněžkou muselo dojít k postupnému uplatňování regulačních podmínek Územního plánu Pec pod Sněžkou, které jsou v tomto případě zastoupeny například regulačním nástrojem „Regublina“ či stanovením čerpání „*potenciálu území*“.

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, kterou 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.

Z obsahu odůvodnění závazného stanoviska k záměru je dále zřejmé, že úřad územního plánování vyhodnotil také podmínkou z kategorie 2. bodu (2) v následujícím znění: *„Obecně platí, že není-li v tomto územním plánu výslovně uvedeno jinak, má se zato, že vymezování pozemků a umísťování staveb na nich je ve všech zastavěných a zastavitelných lokalitách Pece pod Sněžkou shodné a je definováno takto: v zastavěném území lze umísťovat pouze stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, a dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury.“*

Jak totiž vyplývá z výše citované podmínky, lze v území tzv. „oranžových lokalit (dolních plání)“ umísťovat mimo jiné stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území. Z dokumentace k záměru je zřejmé, že jeho předmětem jsou stavební úpravy objektu pro ubytování s následujícím počtem funkčních jednotek: *„7 ubytovacích jednotek, 25 lůžek“*. Dále je pak z dokumentace k záměru patrné následující dispoziční řešení záměru: *„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.“* Součástí záměru je rovněž řešení nezbytné související technické a dopravní infrastruktury. Záměr je tak možné definovat jako stavbu ubytovacího zařízení ve smyslu § 2 písm. c) kategorie 3. penzion vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Ze strany krajského úřadu je možno konstatovat, že nic nenasvědčuje tomu, že by realizací předmětného záměru došlo ke snížení kvality prostředí v zastavěném území. Jak ostatně úřad územního plánování v odůvodnění závazného stanoviska k záměru uvedl, *„... realizací stavby nedojde ke snížení kvality prostředí v zastavěném území. Jedná se o lokalitu, která je charakterizována zástavbou dalších objektů horských chat a chalup. Rekonstrukce objektu se svojí východní přístavbou zachovává architektonické, hmotové a materiálové řešení původního objektu a je v souladu se stávajícími výškovými poměry daného území. Stavební úpravy zachovávají stávající podlažnost. Realizací záměru nedojde k narušení charakteru okolního prostředí.“* Vzhledem k uvedeným skutečnostem tak krajský úřad neshledal, že by navrhovaný záměr byl v rozporu s výše citovanou podmínkou z kategorie 2. bodu (2).

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.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou upraveny v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

Jak je z obsahu závazného stanoviska k záměru zřejmé, úřad územního plánování prověřil záměr rovněž z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. V rámci tohoto prověření zejména posoudil, jak záměr vyhovuje požadavkům na využívání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujícího území a jeho vliv na krajinu.

Krajský úřad z obsahu závazného stanoviska k záměru zjistil, že úřad územního plánování v rámci vyhodnocení záměru z hlediska naplňování jednotlivých cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona vycházel z obsahu dokumentace k záměru a vyhodnocení naplňování cílů a úkolů územního plánování v ní obsažené téměř doslovně opsál. V rámci tohoto vyhodnocení úřad územního plánování mimo jiné například konstatoval, že „*Navrhovaná stavba odpovídá podmínkám stanoveným územním plánem.*“ nebo že „*Navržený záměr je v území svým charakterem a rozsahem dle posouzení orgánu územního plánování přípustný.*“ Závěrem pak úřad územního plánování shrnul, že „*neshledal nesoulad s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona*“.

Krajský úřad rovněž posoudil otázky týkající se vyhodnocení předmětného záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona a dospěl k následujícím závěrům.

Platný územní plán svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého správního území města Pec pod Sněžkou, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, čímž jsou naplňovány cíle územního plánování obsažené v ustanoveních § 18 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v daném případě není relevantní, neboť záměr není umisťován v nezastavěném území.

Ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, je naplňováno územně plánovací dokumentací. Jak vyplývá z Územního plánu Pec pod Sněžkou, tato územně plánovací dokumentace řeší prostřednictvím své textové a grafické části veřejné i soukromé záměry změn v území a stanovuje požadavky a podmínky na využívání území, které předmětný záměr splňuje.

Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona mimo jiné stanoví, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vzhledem k tomu, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, naplňuje předmětný záměr také ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona. Z obsahu dokumentace k záměru vyplývá například následující: „*Realizace záměru nebude mít negativní vliv na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stavba se svým architektonickým řešením snaží přizpůsobit stávající rozptýlené horské zástavbě v území a nenarušuje urbanistickou strukturu dané lokality.*“

Územní plán Pec pod Sněžkou ve svém obsahu stanovil podmínky pro využití lokalit a v rámci urbanistické koncepce stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění, uspořádání a význam staveb s ohledem na stávající charakter, hodnoty a podmínky území, čímž jsou naplňovány úkoly územního plánování formulované zejména v ustanovení § 19 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona. Jak již bylo uvedeno, realizací záměru nedojde ke snížení kvality prostředí ani k narušení stávajícího charakteru okolního prostředí, rovněž tak nebudou negativně ovlivněny hodnoty území.

Z hlediska ostatních úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 19 stavebního zákona nebylo zjištěno, že by navrhovaný záměr byl s nimi v nesouladu. Jak je například zřejmé z dokumentace k záměru, navrhovaný záměr je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, neklade žádné požadavky na asanace a odpovídá nárokům soudobé architektury.

Na základě výše uvedeného lze tak konstatovat, že v případě předmětného záměru nebyl zjištěn nesoulad s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, shodně se závěrem úřadu územního plánování obsaženém v odůvodnění závazného stanoviska k záměru.

Závěrem lze ze strany krajského úřadu shrnout, že navrhovaný záměr není v rozporu s politikou územního rozvoje, platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona.

Pokud se týká odvolacích námitek směřujících k otázce souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací města Pec pod Sněžkou a podmínkami v ní stanovenými, zabýval se jimi krajský úřad v rámci samotného přezkoumání závazného stanoviska k záměru. Odvolací námitky jsou vypořádány výše v textu odůvodnění tohoto závazného stanoviska, a to zejména v části týkající se vyhodnocení souladu záměru s Územním plánem Pec pod Sněžkou.

Z výše uvedených důvodů krajský úřad jako příslušný nadřízený orgán územního plánování určil, že záměr „*Rekonstrukce Penzionu AVIA Pec pod Sněžkou – k.ú. Pec pod Sněžkou, st.p.č. 17, p.p.č. 74, 71/1, 651/5*“, na pozemcích st. p. č. 17 a p. p. č. 74, 71/1 a 651/5, vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou, je z posuzovaných hledisek přípustný.

Na základě posouzení předložených podkladů krajský úřad neshledal nezákonnost v postupu úřadu územního plánování, který koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, v části označené „*Územní plánování*“, vydal. S ohledem na uvedené není dán právní důvod pro případnou změnu závazného stanoviska k záměru nebo postup podle ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, v části označené „*Územní plánování*“, vydané Městským úřadem Trutnov, odborem rozvoje města, oddělením územního plánování, potvrzuje.

Poučení

Závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Ostatní dílčí závazná stanoviska

Jak již bylo uvedeno výše, vyzval krajský úřad příslušné nadřízené orgány k přezkoumání jednotlivých částí předmětných koordinovaných závazných stanovisek náležejících do jejich kompetence z hlediska jimi hájených veřejných zájmů. Na základě písemných odpovědí příslušných nadřízených správních orgánů pak krajský úřad konstatuje následující.

Dne 24.05.2023 krajský úřad obdržel od Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí, jako příslušného nadřízeného orgánu hájícího požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko ze dne 24.05.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023 (JID:59956/2023/KHK), kterým bylo předmětné koordinované závazné stanovisko v části „*Ochrana ovzduší*“ **potvrzeno**. Citované stanovisko bylo rovněž součástí níže uvedeného sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství doručeného krajskému úřadu dne 12.06.2023.

Krajskému úřadu bylo doručeno sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 12.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023-ZP obsahující vyjádření jednotlivých oddělení jmenovaného odboru z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů, a to následovně. Jak již bylo uvedeno výše, na úseku ochrany ovzduší byla předmětná část koordinovaného závazného stanoviska z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů potvrzena. Rovněž tak byly **potvrzeny** části koordinovaného závazného stanoviska na úseku ochrany zemědělského půdního fondu z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a na úseku vodního hospodářství z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Potvrzení dílčích závazných stanovisek příslušných nadřízených správních orgánů na uvedených úsecích, tedy částí koordinovaného závazného stanoviska označených jako „*Vodní hospodářství*“, „*Ochrana ovzduší*“ a „*Ochrana zemědělského půdního fondu*“ je pak doloženo v rámci níže přiloženého sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 12.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023-ZP (JID: 68519/2023/KHK). Pro úplnost je vložen celý obsah uvedeného sdělení.

Sdělení k předložené žádosti o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále také krajský úřad) obdržel dne 22.05.2023 od Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování žádost o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j.: MUTN 33434/2022 (dále také koordinované závazné stanovisko), vydaného Městským úřadem Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov (dále také Městský úřad Trutnov) k záměru: „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“.

A) Krajský úřad z hlediska kompetencí daných příslušnými zvláštními právními předpisy p o t v r z u j e p o d l e § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také správní řád), následující závazné stanovisko:

1. Ochrana ovzduší

vyřizuje: Ing. Eva Jarošová

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy podle ust. § 27 odst. 1 písm.

e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **p o t v r z u j e**, dle ust. § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), závazné stanovisko z hlediska zákona o ochraně ovzduší, obsažené v koordinovaném závazném stanovisku č. j. MUTN 33434/2022 ze dne 01. 04. 2022, Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí, Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov

Odůvodnění k potvrzení závazného stanoviska k ochraně ovzduší

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen odbor ÚP) jako příslušný nadřízený správní orgán podle ust. § 178 správního řádu ve vazbě na ust. § 149 odst. 7 správního řádu, obdržel dne 22. 05. 2023 žádost odboru ÚP o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska, vydaného Městským úřadem Trutnov, odbor životního prostředí, Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov, č.j. MUTN 33434/2022 ze dne 01. 04. 2022, k záměru „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“ na pozemcích st. č. 17 a parc. č. 74, 651/5, 71/1, v katastrálním území Pec pod Sněžkou, společnosti AVIA Velká Pláň s.r.o., IČO 06699758, se sídlem Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10, zastoupené na základě plné moci společností ATIP, a.s., IČO 25261568, se sídlem Pražská 169, 541 01 Trutnov. Z obdržené žádosti vyplývá, že odbor UP vede odvolací řízení ve věci rozhodnutí Městského úřadu Pec pod Sněžkou, stavebního odboru ze dne 01.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad a předmětné odvolání směřuje mimo jiné proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí je i závazné stanovisko z hlediska zákona o ochraně ovzduší.

K žádosti krajský úřad obdržel přílohy (kopie):

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022
- odvolání společnosti UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost ze dne 15.03.2023
- vyjádření stavebníka ze dne 21.04. 2023 k podanému odvolání

V závazné části závazného stanoviska podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší se uvádí, že předmětem závazného stanoviska je umístění a provedení stavby nevyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší: **2 plynové kotle Buderus Logamax GB 162-70**, výrobce Bosch Termotechnika s.r.o., o jmenovitém maximálním tepelném výkonu 63 kW, minimální účinnosti 92 % a jmenovitým tepelným příkonu 68,5 kW. Celkový jmenovitý tepelný příkon koteln je 137 kW. Určeným palivem je zemní plyn. Kotle budou sloužit pro vytápění penzionu. Stacionární zdroje budou umístěny v 1.NP v místnosti č. 0.06 koteln na st.p.č. 17 v katastrálním území Pec pod Sněžkou. Spaliny budou odvedeny kouřovody nad střechu objektu. Souhlasné závazné stanovisko je podmíněno plněním povinností provozovatele stacionárních zdrojů podle ust. § 17 zákona o ochraně ovzduší a prováděcí vyhlášky č. 415/2012 Sb., *o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů*, plněním povinnosti provozovat stacionární zdroje v souladu s technickou dokumentací stacionárních zdrojů, a dále spalovat v kotlích pouze palivo určené výrobcem, tj. zemním plynem.

Krajský úřad uvádí, že závazné stanovisko obsahuje všechny náležitosti závazného stanoviska – závaznou část a odůvodnění, které jsou v souladu s ust. § 149 odst. 2 správního řádu. Stacionární zdroje patří svým výkonem mezi spalovací zdroje neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, neboť jejich jmenovitý tepelný příkon je nižší než 300 kW. Krajský úřad posoudil závazné stanovisko a dospěl k závěru, že je vydáno v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcím právním předpisem a správním řádem, a není nutné je změnit v přezkumném řízení.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu:

vyřizuje: Ing. František Novák / 186

Krajský úřad, oddělení zemědělství, potvrzuje dle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také správní řád), závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022 pod č. j.: MUTN 33434/2022, v části 1. Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy, odstavec Ochrana zemědělského půdního fondu, souhlas s trvalým odnětím části pozemku p. č. 74 k. ú. Pec pod Sněžkou o výměře 0,0252 ha ze zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění k potvrzení závazného stanoviska k ochraně zemědělského půdního fondu:

Městský úřad Trutnov v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. j.: MUTN 33434/2022 ze dne 01.04.2022, v části 1. Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy, odstavec Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen závazné stanovisko), udělil souhlas s trvalým odnětím části pozemku p. č. 74 k. ú. Pec pod Sněžkou o výměře 0,0252 ha ze zemědělského půdního fondu pro stavbu: „Rekonstrukce Penzionu AVIA Pec pod Sněžkou - k.ú. Pec pod Sněžkou st. p. č. 17, p. p. č. 74, 71/1, 651/5“ dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ZPF). Krajský úřad prostudoval tento souhlas, ve kterém je deklarováno, že část pozemku p. č. 74 k. ú. Pec pod Sněžkou o výměře 0,0336 ha může být využita pro jiné účely než zemědělské. Součástí tohoto závazného stanoviska je orientační výše poplatku a podmínky za kterých lze toto trvalé odnětí zemědělské půdy realizovat.

Souhlas je vydán v souladu se zákonem o ZPF, a proto toto závazné stanovisko krajský úřad potvrdil.

3. Vodní hospodářství:

vyřizuje: Ing. Pavel Merunka, Ph.D.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení vodního hospodářství **p o t v r z u j e** dle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále i „správní řád“) závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov pod spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022 dne 1.4.2022, v části týkající se vodního hospodářství, vydané podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i „vodní zákon“) a § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i „stavební zákon“) ke společnému územnímu a stavebnímu řízení ke stavbě „Pec pod Sněžkou - Rekonstrukce Penzionu AVIA“.

Odůvodnění k potvrzení závazného stanoviska z hlediska vodního hospodářství

Odbor územního plánování a stavebního řádu zdejšího krajského úřadu (dále i „odbor UP“) vede odvolací řízení ve věci rozhodnutí Městského úřadu Pec pod Sněžkou, stavebního odboru ze dne 1.03.2023, č. j. SO-383/22-Ad. Uvedeným rozhodnutím stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení schválil záměr „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“ na pozemcích st. č. 17 a parc. č. 74, 651/5, 71/1, v katastrálním území Pec pod Sněžkou, společnosti AVIA Velká Pláň s.r.o., IČO 06699758, se sídlem Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10, zastoupené na základě plné moci společností ATIP, a.s., IČO 25261568, se sídlem Pražská 169, 541 01 Trutnov.

Proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu podala dne 16.3.2023 odvolání společnost UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, IČO 41695381, se sídlem Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4 (dále i „odvolatel“), zastoupená advokátní kancelář CCS Legal, s.r.o.

se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, IČO 26745020. Odvolání směřuje i proti obsahu výše nadepsaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022 dne 1.4.2022, v části týkající se vodního hospodářství.

Odbor UP požádal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení vodního hospodářství (dále i „krajský úřad“) v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu o posouzení výše uvedeného závazného stanoviska.

Krajský úřad přezkoumal napadené závazné stanovisko v rozsahu námitek v odvolání ze dne 16.3.2023 a sděluje, že z hlediska formálního (námítky 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 námítky 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 k_v , (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 k_v (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 k_v . 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 m³, z toho 5 m³ trvale (pro zálivku) a 2,5 m³ uvolňovaných průběžně vsakem, požární nádrž celkem 34,5 m³, z toho 22 m³ trvale (požární voda) a 12,5 m³ uvolňovaných průběžně vsakem. V součtu tedy pro vsakování slouží 15 m³ 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 1.4.2022 ztotožnil a sděluje, že není důvod konstatovat, že jím byl porušen právní předpis. Proto krajský úřad závazné stanovisko potvrdil.

B) Krajský úřad z hlediska kompetencí daných příslušnými zvláštními právními předpisy sděluje k výše uvedené žádosti následující:

I. Oddělení ochrany přírody a krajiny

vyřizuje: Mgr. Helena Zapletalová / 564

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody ve smyslu ust. § 178 odst. 1 správního řádu, k napadenému koordinovanému závaznému stanovisku konstatuje, že zde Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody toliko sdělil, že není věcně příslušným orgánem ochrany přírody k vydání závazného stanoviska k této stavbě, neboť záměrné pozemky jsou součástí ochranného pásma Krkonošského národního parku, kde je příslušným orgánem ochrany přírody dle ust. § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Správa Krkonošského národního parku. K tomuto sdělení krajský úřad nemá připomínky.

II. Oddělení EIA, IPPC a tech. ochr. ž. p. – odpad. hosp.

vyřizuje: Ing. Milan Leden / 197

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu ust. § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k napadenému koordinovanému závaznému stanovisku spis. zn. 2022/1977/REK, č. j.: MUTN 33434/2022 vydanému Městským úřadem Trutnov, odborem životního prostředí, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov (dále jen MÚ Trutnov), k záměru: „Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA“ sděluje, že MÚ Trutnov k záměru nevydal závazné stanovisko podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech). Předmětem záměru nejsou činnosti (terénní úpravy, odstranění stavby) vyžadující vydání závazného stanoviska dle zákona o odpadech.

Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy

Jak již bylo uvedeno výše, do textu předmětného koordinovaného závazného stanoviska, části označené jako „*Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy*“, byla zahrnuta vyjádření správních orgánů, které nejsou v daném případě dotčenými orgány podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, respektive které v daném případě nejsou příslušnými právními předpisy zmocněny závazné stanovisko vydat.

K části koordinovaného závazného stanoviska označené jako „*Další stanoviska a vyjádření orgánů státní správy*“ obdržel krajský úřad dne 31.05.2023 od Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče jako nadřízeného orgánu na úseku zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sdělení ze dne 29.05.2023, č. j. KUKHK-19288/KP/2023-1 (vyřizující Mgr. Helena Burešová) v němž uvedl mimo jiné následující: „*K předložené žádosti Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení památkové péče, sděluje, že z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, není státní památková péče pro výše uvedenou akci dotčeným orgánem státní správy, což uvádí i místně příslušný prvoinstanční orgán na úseku státní památkové péče, kterým je Městský úřad Trutnov, Odbor výstavby – památková péče, v předloženém koordinovaném závazném stanovisku č.j. MUTN 33434/2022 ze dne 01.04.2022.*“

Součástí výše citovaného sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 12.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2023-ZP je rovněž vyjádření oddělení ochrany přírody a krajiny z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém uvedený orgán státní správy mimo jiné sděluje, že není věcně příslušným orgánem ochrany přírody k vydání závazného stanoviska k předmětnému záměru a vyjádření oddělení EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jmenovaný orgán mimo jiné sděluje, že předmětem záměru nejsou činnosti vyžadující vydání závazného stanoviska dle zákona o odpadech.

Doprava na pozemních komunikacích

Na základě v úvodu zmiňovaného předložení předmětné žádosti o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska ze dne 22.05.2023 obdržel krajský úřad dne 19.06.2023 od Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství (dále jen „oddělení silničního hospodářství“) jako příslušného nadřízeného orgánu na úseku zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), závazné stanovisko ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA), vydané podle ustanovení § 4 odst. 10 stavebního zákona, obsahující výrok následujícího znění: „*Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako příslušný nadřízený správní orgán dle ust. § 178 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), po posouzení níže uvedených podkladů mění souhlasné závazné stanovisko koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí 01.04.2022 spis. zn.: 2022/1977/REK, č.j.: MUTN 33434/2022 (dále jen „koordinované závazné stanovisko“) v části týkající se úseku chráněných veřejných zájmů podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PK“) na úseku pozemních komunikací, které se pro nečinnost Městského úřadu Trutnov, jako příslušného dotčeného orgánu chránícího veřejné zájmy podle zákona o PK na úseku pozemních komunikací, považuje dle ust. § 4 odst. 9) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za souhlasné bez podmínek (dále i jen „měněné závazné stanovisko“ nebo „fiktivní závazné stanovisko“) k záměru „*Pec pod Sněžkou – Rekonstrukce penzionu AVIA*“, dle ust. § 4 odst. 10) stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 odst. 7) správního řádu na **nesouhlasné závazné stanovisko.**“*

Jak z uvedeného závazného stanoviska oddělení silničního hospodářství vyplývá, bylo z jeho strany závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov jako příslušného dotčeného orgánu chránícího veřejné zájmy podle zákona o pozemních komunikacích pro jeho nečinnost, tedy z důvodu, že v předmětném koordinovaném závazném stanovisku bylo z hlediska „*Dopravy na pozemních komunikacích*“ obsaženo pouze sdělení mimo jiné s tvrzením, že „*dle názoru silničního správního úřadu není nutné vydávat závazné stanovisko dle § 40 odst. 4) písm. d)*

zákona o PK, v této věci“, považováno ve smyslu ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona za souhlasné bez podmínek (tzv. fiktivní závazné stanovisko). Oddělením silničního hospodářství bylo tedy vydáno nesouhlasné závazné stanovisko zejména z důvodu, že údaje, které měly být uvedeny v příslušných částech dokumentace k záměru, nepostačovaly pro řádné posouzení souladu záměru z hlediska zájmů sledovaných zákonem o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláškou. Nesouhlasné závazné stanovisko oddělení silničního hospodářství ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA) je přílohou tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

V souvislosti s předmětnou žádostí o potvrzení nebo změnu koordinovaného závazného stanoviska je třeba rovněž doplnit, že krajskému úřadu bylo dne 10.07.2023 oddělením stavebního řádu doručeno vyrozumění o přerušení odvolacího řízení v dané věci, a to do 30.10.2023, jehož přílohou bylo usnesení o přerušení odvolacího řízení ze dne 03.07.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (OS).

Z obsahu citovaného usnesení mimo jiné vyplývá, že oddělení stavebního řádu jako příslušný odvolací orgán obdrželo dne 27.06.2023 žádost stavebníka o přerušení odvolacího řízení s odůvodněním, že stavebník má v návaznosti na závěry výše zmiňovaného přezkumného nesouhlasného závazného stanoviska oddělení silničního hospodářství ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA) zájem doplnit dokumentaci k záměru o potřebné údaje a následně k záměru obstarat nové závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov na úseku zákona o pozemních komunikacích. Dále je z usnesení odvolacího orgánu zřejmé, že uvedené žádosti stavebníka bylo vyhověno.

Následně dne 18.09.2023 krajský úřad obdržel oznámení oddělení stavebního řádu o pokračování v odvolacím řízení, z jehož obsahu je patrné, že odvolací orgán obdržel dne 11.09.2023 podání stavebníka, ve kterém stavebník požádal o pokračování v odvolacím řízení. K tomuto podání stavebník připojil podklady, jejichž kopie byly krajskému úřadu odvolacím orgánem rovněž poskytnuty. Jednalo se o následující:

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 k záměru 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 p. 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).

Jak je z obsahu předloženého závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov, odboru výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy ze dne 08.09.2023, č. j. MUTN 99232/2023 zřejmé, citované závazné stanovisko bylo vydáno jako souhlasné s výrokem v následujícím znění: „s vydáním společného územního a stavebního řízení na stavbu **Pec pod Sněžkou – rekonstrukce penzionu Avia na pozemcích parc. č. St. 17, 74, 651/5 a 7111 vše v obci a k.ú. Pec pod Sněžkou souhlasí**“.

Z podkladů předložených krajskému úřadu odvolacím orgánem rovněž vyplývá, že stavebník ve svém podání ze dne 11.09.2023 sám požádal o zajištění přezkoumání výše uvedeného **samostatně vydaného nového souhlasného závazného stanoviska** Městského úřadu Trutnov, odboru výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy ze dne 08.09.2023, č. j. MUTN 99232/2023 nadřízeným orgánem. Jak je dále zřejmé, s ohledem na uvedenou skutečnost bylo odvolacím orgánem oddělení silničního hospodářství požádáno, ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu, o potvrzení nebo změnu tohoto nového závazného stanoviska k záměru vydaného na úseku zákona o pozemních komunikacích, a to žádostí ze dne 04.10.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (OS).

Z podkladů poskytnutých odvolacím orgánem je patrné, že v reakci na uvedenou žádost odvolacího orgánu ze dne 04.10.2023 bylo oddělením silničního hospodářství vydáno dne 12.10.2023 sdělení pod č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (VA), ve kterém bylo mimo jiné

příslušným nadřízeným orgánem na úseku zákona o pozemních komunikacích uvedeno, že zákonnost nového závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov, odboru výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy ze dne 08.09.2023, č. j. MUTN 99232/2023 nebyla posouzena.

Vzhledem k výše vedenému lze tedy shrnout, že samostatně vydané závazné stanovisko prvostupňového dotčeného orgánu chránícího veřejné zájmy na úseku zákona o pozemních komunikacích nebylo příslušným nadřízeným správním orgánem potvrzeno, respektive přezkoumáno. Tento krok byl příslušným nadřízeným orgánem, tedy oddělením silničního hospodářství, v obsahu výše citovaného sdělení ze dne 12.10.2023 odůvodněn zejména následujícími argumenty:

„1) Stavebník ani odvolací orgán neuvedl důvody, pro které je dle jeho názoru závazné stanovisko nezákonné. Uvedení důvodů, pro které by mělo být zahájeno přezkumné řízení, je nezbytné pro postup dle ust. § 149 odst. 8) správního řádu.

2) Vzhledem k tomu, že bylo vydáno předmětné nepodmíněné souhlasné závazné stanovisko, v němž byl udělen souhlas s vydáním společného povolení, tedy v zájmu stavebníka, je podání stavebníka na zahájení přezkumného řízení proti závaznému stanovisku bezpředmětné. Přezkumné řízení je druh opravného prostředku, neslouží pro to, aby si stavebník ověřil vydaná závazná stanoviska k jeho prospěchu bez uvedení důvodů, pro které je dle jeho názoru závazné stanovisko nezákonné.“

Pro úplnost je výše uvedené sdělení oddělení silničního hospodářství přílohou tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, dílčí závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy chránícího veřejné zájmy na úseku dopravy na pozemních komunikacích podle zákona o pozemních komunikacích, které mělo být součástí koordinovaného závazného stanoviska, původně nebylo vydáno vůbec. Následně bylo vydáno výše zmiňované nesouhlasné závazné stanovisko oddělení silničního hospodářství ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA), na jehož základě došlo ze strany stavebníka k úpravě dokumentace pro společné povolení týkající se předmětného záměru. V souvislosti s provedenými úpravami v obsahu dokumentace k záměru pak Městský úřad Trutnov, odbor výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy vydal samostatně k záměru nové **souhlasné závazné stanovisko** ze dne 08.09.2023, č. j. MUTN 99232/2023.

Závěr

Ze strany krajského úřadu lze tak shrnout, že s ohledem na shora uvedené nejsou dány právní důvody pro případnou změnu přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska nebo postup podle ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu. Krajským úřadem jako příslušným nadřízeným správním orgánem na úseku územního plánování bylo dílčí závazné stanovisko orgánu územního plánování označené jako „Územní plánování“, které je součástí předmětného koordinovaného závazného stanoviska potvrzeno a také ostatní dílčí závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy označená jako „Vodní hospodářství“, „Ochrana ovzduší“ a „Ochrana zemědělského půdního fondu“, která jsou rovněž součástí předmětného koordinovaného závazného stanoviska, byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, jako příslušným nadřízeným orgánem na uvedených úsecích potvrzena. Jak již bylo uvedeno výše, závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov jako příslušného dotčeného orgánu chránícího veřejné zájmy podle zákona o pozemních komunikacích bylo vydáno samostatně a není tudíž součástí přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem krajský úřad obsah koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Trutnov ze dne 01.04.2022, spis. zn. 2022/1977/REK, č. j. MUTN 33434/2022, vydaného podle ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, potvrdil, jak je uvedeno ve výroku tohoto koordinovaného závazného stanoviska, tedy, že záměr byl vyhodnocen jako přípustný.

Poučení

Potvrzení koordinovaného závazného stanoviska je z hlediska obsahu a formy opět koordinovaným závazným stanoviskem. Tento úkon není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Petr Háp
vedoucí oddělení územního plánování

Přílohy:

1. závazné stanovisko ze dne 19.06.2023, č. j. KUKHK-17921/UP/2022 (VA)
2. sdělení ze dne 12.10.2023, č. j. KUKHK-16856/UP/2023 (VA)

Obdrží:

1. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (zde)
2. Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města, Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov, IDDS: 3acbs2c
3. AVIA Velká Pláň s.r.o., Malešické náměstí 79/3, 108 00 Praha 10, zastoupená ATIP, a.s., Pražská 169, 541 01 Trutnov, IDDS: xc4cxhg
4. UNICA TECHNOLOGIES a.s., Novodvorská 803/82, Lhotka, 142 00 Praha 4, v zastoupení CCS Legal, s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, IDDS: ujcyzjy