



Jihočeský kraj
Krajský úřad

Odbor kancelář hejtmana
Úsek vedoucího odboru



KUCBX01JZTZB

Váš dopis zn.:

Ze dne: 17. 12. 2025
Naše č. j.: KUJCK 141292/2025
Sp. Zn.: KHEJ 140658/2025/pap01 SO
Vyřizuje: Pavla Polívková
Telefon: 386720225
E-mail: polivkova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 19. 12. 2025

Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel dne 17. 12. 2025 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž požadujete poskytnutí následující informace:

ve věci Stížnost na nečinnost stavebního úřadu § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu ve věci Výst./5327/2022/OI -

- 1) Elektronickou kopii předloženého spisu.*
- 2) Vyjádření Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu, ve věci.*
- 3) Elektronickou kopii všech rozhodnutí vašeho úřadu v uvedené věci.*

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

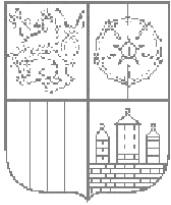
- 1) Spis doposud nebyl krajskému úřadu předložen.
- 2) Krajský úřad doposud neobdržel vyjádření stavebního úřadu.
- 3) Rozhodnutí krajského úřadu zasíláme v příloze.

S pozdravem

Mgr. Petr Podhola
vedoucí odboru KHEJ

Příloha

rozhodnutí čj. KUJCK 106447-2025 ze dne 07.10.2025
rozhodnutí čj. KUJCK 151005-2023 ze dne 15.01.2024



Naše č. j.: KUJCK 106447/2025
Sp. zn.: OREG/55573/2023/jibu
Vyřizuje: Ing. Jiří Bürger
Telefon: 386 720 332
Datum: 7. 10. 2025

Adresáti dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále také „krajský úřad“), jako odvolací správní orgán dle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 2. 5. 2023 spolu se správním spisem celkem čtyři odvolání podaná proti rozhodnutí Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu (dále také „stavební úřad“), č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, spis. zn.: Výst./5327/2022/OI. Stavební úřad napadeným rozhodnutím vydal, viz výrok rozhodnutí ozn. I., rozhodnutí o umístění stavby ozn.: „Provozovny s bytem - 1. Etapa“ na pozemcích parc. č. 771/7, 771/10, 771/11, 771/27, 771/28, 771/29, 771/30, 771/31, 771/32, 771/33, 771/34, 771/35, 771/36, 771/37, 771/39 a 771/40, vše v katastrálním území Frymburk (všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomto katastrálním území), přičemž výrokem rozhodnutí ozn. II. stanovil podmínky pro umístění stavby. Odvolání proti uvedenému rozhodnutí podali: dne 23. 2. 2023 spol. ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, dne 24. 2. 2023 JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou, Václavské náměstí 831/21, 110 00 Praha, dne 27. 2. 2023 městys Frymburk, Frymburk 78, 382 79 Frymburk, a dne 28. 2. 2023 [REDACTED]

V následném odvolacím řízení vydal krajský úřad, jako příslušný odvolací správní orgán (dále jen „odvolací orgán“), dne 15. 1. 2024 rozhodnutí č. j.: KUJCK 151005/2023, spis. zn.: OREG/55573/2023/jibu, kterým podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu odvoláními napadené rozhodnutí na základě učiněných zajištění změnil tak, že původní výroky rozhodnutí označené římskými číslicemi I. a II., viz výše, nahradil výrokem „novým“, jímž se podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 149 odst. 6 správního řádu, žádost o vydání rozhodnutí o umístění navrhované stavby zamítá. Proti rozhodnutí krajského úřadu o odvolání byla ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích podána Tomášem Václavíkem, Frymburk 167, 382 79 Frymburk, kterého zastupoval Mgr. Robin Mlynář, advokát, sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, správní žaloba datovaná dnem 11. 3. 2024. Krajský soud v Českých Budějovicích po projednání žaloby rozhodl rozsudkem č. j.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30. 9. 2024, tak, že rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení (rozsudek nabyl právní moci dne 3. 9. 2024).

Odvolací orgán, od 1. 8. 2024 již jako Krajský - Jihočeský kraje, oddělení krajský stavební úřad, v rámci „dalšího řízení“ přezkoumal v odvolacím řízení rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, spis. zn.: Výst./5327/2022/OI, v rozsahu podle § 89 odst. 2 správního řádu, a rozhodl takto:

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu se rozhodnutí stavebního úřadu MěÚ Horní Planá č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, ruší a věc se vrací k novému projednání správnímu orgánu prvního stupně.

Účastníky odvolacího řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Tomáš Václavík, nar. 11. 7. 1974, Frymburk 167, 382 79 Frymburk, a Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha.

Odůvodnění:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, oddělení krajský stavební úřad, jako příslušný odvolací orgán, jistil ze shromážděného spisového materiálu dále uvedený skutkový stav, resp. rozhodné skutečnosti. Vzhledem k tomu, že od 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), jímž byl zrušen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), je nutné poznamenat, že v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Část 12, Hlava II, Díl 4 - Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu) se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. V daném případě byla žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podána dne 16. 9. 2022, a proto v „celém“ řízení o této žádosti, tzn. včetně řízení odvolacího, je postupováno s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, viz legislativní zkratka „stavební zákon“.

Ke zrušení rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, a vrácení věci k dalšímu řízení, viz rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30. 8. 2024:

Co se týče důvodů vynesení rozsudku zn.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30. 8. 2024, a skutečností, na základě kterými krajský soud rozhodl, musí odvolací orgán zmínit, že krajský soud měl výhrady k tomu, jak bylo při vydání rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, postupováno odvolacím orgánem se závěrem, k němuž dospěl Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (resp. v té době odbor odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu krajského úřadu), oddělení územního plánování, jako příslušný nadřízený orgán v územním plánování (dále také „nadřízený OÚP“), při vyžádaném přezkumu závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 7 správního, které vydal k předmětnému záměru, jako příslušný úřad územního plánování prvního stupně, MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování, dne 24. 5. 2022 pod zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAl. Krajský soud se totiž neztotožnil se závěrem, že nadřízený OÚP ve svém závazném stanovisku č. j.: KUJCK 84057/2023, ze dne 17. 7. 2023, dospěl k odlišnému vyhodnocení předmětného záměru s územně plánovací dokumentací, než jaké uvádí prvoinstanční orgán, když předmětný záměr vyhodnotil jako nepřipustný s ohledem na vlastní provedení hodnocení souladu záměru s Územním plánem Frymburk.

Krajský soud jednak nesouhlasil s tím, že nejsou splněny podmínky Územního plánu Frymburk podle kapitoly D.b. Technická infrastruktura. K tomu krajský soud uvedl, že obsahem této části územního plánu se již zabýval ve svém rozsudku ze dne 27. 6. 2024 č. j.: 51 A 9/2024-55, s tím, že není jakéhokoli důvodu, aby se od svých dosavadních závěrů jakkoli odchýlil, přičemž konstatoval, že územní plán podmínku napojení staveb v rozvojové ploše k vodovodu a kanalizaci neobsahuje. Z toho pak bylo dovozeno, že závěry závazného stanoviska nadřízeného OÚP neobstojí, a proto pak neobstojí ani rozhodnutí žalovaného krajského úřadu. K rozsudku č. j.: 51 A 9/2024-55, ze dne 27. 6. 2024, odvolací orgán poznamenává, že dne 11. 3. 2024 podal žadatel žalobu proti rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, a spolu s ním i incidenční návrh na přezkum opatření obecné povahy Územního plánu městyse Frymburk ve smyslu ust. § 101a, věty druhé, zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“). Řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy - Územního plánu městyse Frymburk bylo krajským soudem vyloučeno k samostatnému projednání, načež rozsudkem ze dne 27. 6. 2024, č. j.: 51 A 9/2024-55, krajský soud návrh žalobce zamítl, když současně dospěl k závěru, že územní plán nestanovuje podmínku napojení nových staveb v rozvojových plochách na vodovod a kanalizaci.

V dalším se krajský soud neztotožnil s tím, že nadřízený OÚP předmětný stavební záměr věcně hodnotil jako nepřipustný a současně tvrdil, že je pro věcné hodnocení nedostatečně konkrétní, příliš obecný. Protože uvedený závěr převzal odvolací orgán coby podklad pro rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, označil krajský soud takový postup jako rozpor - „nepřezkoumatelnost pro nesrozumitelnost ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního.“ V případě odvolacího orgánu, který závěr o přílišné obecnosti účelu záměru bez dalšího převzal, byl tudíž krajský soud nucen v návaznosti na uplatněnou námitku žalobce konstatovat podstatné porušení ustanovení o řízení, které mohlo mít za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé. Jestliže se krajský soud k uvedenému v odůvodnění rozsudku č. j.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30. 8. 2024, dále vyjadřoval, mj. poznamenal, že úkolem správních orgánů bylo posoudit, zda žádost žadatele je úplná a bez vad. Nadřízený OÚP, jako dotčený správní orgán, přitom shledal podanou žádost za příliš obecnou pro to, aby mohl na tomto místě soulad záměru s územním plánem věcně posoudit, ale přesto jej věcně posoudil jako nepřipustný. Takový postup vyhodnotil krajský soud jako nesprávný, a proto se nemohl více zabývat námitkou žalobce, že záměr byl dostatečně

konkrétní a v souladu s územním plánem, přičemž dodal, že pokud bude stavební úřad dále vycházet z toho, že záměr není v konkrétní části dostatečně vymezen a soulad s územním plánem proto nelze posoudit, je nutné vyzvat žadatele, aby svůj záměr (žádost) doplnil tak, aby jej mohl i nadřizený OÚP věcně posoudit. K tomu pak krajský soud ještě poznamenal, že je již věcí dalšího řízení, jak bude dále postupováno, tedy zda žadatel žádost doplní, či zda setrvá na svém dosavadním názoru, přičemž má-li správní orgán za to, že je nutné konkrétnější určení provozu té které stavby, musí uvést konkrétní důvody a úvahy proč tomu tak je.

Rozsudek krajského soudu odvolací orgán vyhodnotit vzhledem k dalšímu řízení, tj. pokračování předmětného odvolací řízení, viz dále, načež učinil závěr, že je nezbytné se ve spojení s § 149 odst. 7 správního řádu znovu zabývat závazným stanoviskem MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování, ze dne 24. 5. 2022, zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI.

Průběh řízení před správním orgánem prvního stupně:

Dne 16. 9. 2022 byla ke stavebnímu úřadu podána Tomášem Václavíkem (dále také „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení pro předmětnou stavbu. Ze správního spisu je patrné, jaké podklady a doklady byly předloženy spolu s žádostí, nicméně stavební úřad shledal žádost za neúplnou, a proto žadatele vyzval, aby do 31. 3. 2023 odstranil uvedené nedostatky žádosti. Přitom jej upozornil, že pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude územní řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno, a současně řízení o žádosti přerušil usnesením podle § 86 odst. 4 stavebního zákona. Po doplnění podkladů vydal stavební úřad dne 20. 12. 2022 opatření oznamující zahájení územního řízení. Protože mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání, přičemž stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska, když mj. upozornil, jaké námítky mohou účastníci řízení uplatnit. Na opatření reagovali negativně vůči záměru dne 3. 1. 2023 městys Frymburk a dne 5. 1. 2023 JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou, a Ing. Jan Štěpán.

Na to dne 10. 2. 2023 přistoupil stavební úřad k vydání rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023. Výrokem rozhodnutí ozn. I. vydal podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), rozhodnutí o umístění stavby: „Provozovny s bytem - 1. etapa“ na pozemcích parc. č. 771/7 (trvalý travní porost), 771/10 (trvalý travní porost), 771/11 (trvalý travní porost), 771/27 (trvalý travní porost), 771/28 (trvalý travní porost), 771/29 (trvalý travní porost), 771/30 (trvalý travní porost), 771/31 (trvalý travní porost), 771/32 (trvalý travní porost), 771/33 (trvalý travní porost), 771/34 (trvalý travní porost), 771/35 (trvalý travní porost), 771/36 (trvalý travní porost), 771/37 (trvalý travní porost), 771/39 (trvalý travní porost) a 771/40 (trvalý travní porost) v katastrálním území Frymburk“. Výrokem rozhodnutí ozn. II. pak stanovil 9 podmínek pro umístění stavby. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad popsal průběh územního řízení předcházejícího vydání rozhodnutí a shrnul, jaké podklady byly pro rozhodnutí shromážděny. V dalším pak hodnotil kritéria týkající se umístění stavby a vypořádal se s uplatněnými námítkami účastníků územního řízení s tím závěrem, že nepředstavují překážku pro umístění stavby, a tedy že lze ve věci rozhodnout kladně.

Dne 23. 2. 2023 bylo stavebnímu úřadu předáno odvolání spol. ČEVAK a.s. datované dnem 22. 2. 2023. Důvody pro jeho podání v první řadě souvisely s tím, jak se v minulosti k předmětné stavbě spol. ČEVAK a.s. vyjadřovala, když „vydala toliko zákres sítí č. j.: 022070193263, ze dne 25. 11. 2022“. Konkrétní „závady a důvody pro odvolání“ měly vyplynout „po nahlédnutí do předložené projektové dokumentace“, neboť podle tohoto odvolatele Územní plán Frymburk nepřipouští možnost výstavby jímek na vyvážení, jako způsob likvidace odpadních vod u navrhované zástavby, přičemž další výhrady se týkaly využití stávající studny u domu č.p. 167 jako zdroje vody pro daný záměr, což bylo taktéž hodnoceno jako rozpor s platným územním plánem. Uváděné odvolací námítky dále souvisely i se zmiňovanou studní, když záměrem stavebníka je vybudovat vodovodní řad v délce 340 m v „návaznosti“ na vodovodní rozvod ze zmíněné studny, s návrhem tlaková kanalizace v délce 345 m bez návaznosti na stávající kanalizační systém městysu Frymburk a posouzením navrhovaného způsobu likvidace srážkové vody.

Dne 24. 2. 2023 stavební úřad obdržel odvolání JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou. V tomto odvolání bylo pouze uvedeno, že výrobní družstvo se jako účastník řízení odvolává proti předmětnému rozhodnutí a že tak činí „ve stanovené lhůtě“, avšak bez jakéhokoliv odůvodnění podání odvolání.

Dne 27. 2. 2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno odvolání městyse Frymburk, které bylo odůvodněno zejména s ohledem na řešení zájmového území Územním plánem Frymburk, když odvolací námitky souvisely také s tím, jak se s námitkami městyse proti umístění stavbě vypořádal v napadeném rozhodnutí stavební úřad.

Dne 28. 2. 2023 obdržel stavební úřad odvolání Ing. Jana Štěpána, které se obsahově shodovalo s odvoláním JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, ze dne 24. 2. 2023, tzn., neobsahovalo žádné odůvodnění odvolání. K tomu odvolací orgán poznamenává, že stavební úřad na tento stav nijak nereagoval, tedy odvolatele Ing. Jana Štěpána, ani JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, nevyzýval k doplnění odůvodnění odvolání do určité lhůty.

Dne 28. 2. 2023 došlo k doplnění odvolání městyse Frymburk. V doplnění odvolání ze dne 27. 2. 2023 bylo na úvod konstatováno, že předmětné rozhodnutí je v naprostém rozporu s platnými právními předpisy a platným Územním plánem městyse Frymburk, přičemž stavební úřad se vůbec nezabýval skutečností, že projekt stavebníka neřeší reálně dodávky vody a likvidaci odpadních vod... K tomu bylo poznamenáno, že bylo ignorováno vyjádření městyse Frymburk i skutečnost, že stavebník nedoložil vyjádření správce vodohospodářských sítí, přičemž byla víceméně opakována argumentace odvolání městyse týkající se nesouladu s Územním plánem Frymburk, potažmo s navrhovaným řešením zájmové lokality, a s vypořádáním stavebního úřadu s uplatněných námitkami, a to včetně postupu příslušného úřadu územního plánování.

Dne 16. 3. 2023 bylo doplněno odůvodnění odvolání Ing. Jana Štěpána, přičemž téhož dne bylo doplněno i odůvodnění odvolání JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou. Co se týče konkrétního obsahu odůvodnění odvolání, tak obě „doplnění“ jsou obsahově shodná. Konkrétní odvolací námitky se týkaly nesouladu s platným územním plánem, když bylo poukazováno i na to, jak je řešený záměr prezentován žadatelem zájemcům na webových stránkách: <https://greenfield-lipno.cz/oprojektu/>. Další výhrady se týkaly konkrétních rozporů vůči územnímu plánu s tím, že z webové prezentace je zřejmé, že záměr neplní využití definované platným územním plánem... Další argumentace se týkala i řešení likvidace odpadních vod, zásobování vodou i likvidace srážkových vod zasakováním.

Protože všechna podaná odvolání kvalifikoval stavební úřad jako odvolání řádná, opatřením ze dne 23. 3. 2023 v souladu s § 86 odst. 2 správního řádu vyzval účastníky územního řízení k tomu, aby se k nim vyjádřili, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy. K odvoláním se vyjádřil jen žadatel Tomáš Václavík, a to dne 5. 4. 2023. Na úvod vyjádření upozorňoval na úzkou souvislost mezi třemi odvolávajícími se subjekty, neboť JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, je vlastněná Ing. Janem Štěpánem, přičemž starosta městyse Frymburk Ota Řezáč je dlouholetým osobním a obchodním přítelem Jana Štěpána... V dalším se žadatel vyjadřoval k jednotlivým argumentům, které prezentovali odvolatelé. Tzn., že se zabýval argumentací ohledně řešení navrhovaných staveb (jejich velikostí, stavebně technickým řešením atd.) i nesouladu s územním plánem. Co se týče námitek vůči kanalizačnímu a vodovodnímu řádu, tak ty žadatel označil za „naprosto irelevantní, neboť svědčí o tom, že si odvolatelé ani nepročítli stavební dokumentaci ...“, neboť „navržený řad je pouze umístěn pro budoucí potřebu a nebude připojen ke stávající studni a ani nebude takto kolaudován“ a „po pravděpodobně dlouhé soudní bitvě bude řádně napojen na vodovodní a kanalizační řad městyse Frymburk“. Co se týče odvolání spol. ČEVAK a.s., tak to podle žadatele vychází z nepochopení situace, neboť „umístění části vodovodního a kanalizačního řádu je pro budoucí potřebu a nebude samostatně kolaudováno“, přičemž argument, že by mohlo dojít k přetížení stávající kanalizace městyse Frymburk povrchovým odtokem byl označen jako čistě obstrukční, přičemž ve spádovém území navrhovaných staveb se nenachází žádná dešťová kanalizace...

Stavební úřad předal správní spis spolu s uvedenými odvoláními odvolacímu orgánu v souladu s § 88 odst. 1 správního řádu dne 2. 5. 2023. V předávacím stanovisku ze dne 28. 4. 2023 k tomu uvedl, že odvolání podali účastníci řízení v zákonné odvolací lhůtě. Na to konstatoval, že vyzval účastníky řízení, aby se k podanému odvolání vyjádřili a že obdržel vyjádření žadatele s tím, že se podle § 5 správního řádu pokusil o smírné odstranění rozporů a že nemohl podle § 87 správního řádu plně vyhovět odvolání a napadené rozhodnutí zrušit nebo změnit, protože tím může být způsobena újma jiným účastníkům, kteří s tím nesouhlasí. Následně se sám stavební úřad vyjadřoval k podaným odvoláním, když k tomu, že „odvolatelé v odvoláních namítají, že stavba "Provozovny s bytem - 1. etapa" není napojena na vodovod a kanalizaci, že je v rozporu s územním plánem Frymburk a že se počítá s tím, že půjde o individuální rodinné domy, kde bude funkce provozovny jen doplňková“, poznamenal, že předmětná stavba bude napojena na vodu ze stávající studny a odkanalizování stavby bude řešeno jímkou na vyvážení, a že „po vybudování prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu, která nejsou součástí tohoto územního řízení, bude stavba napojena na tyto řady.“ Další poznámka se týkala toho, jak posuzoval stavbu „Provozovny s bytem - 1. etapa“, zda je v

souladu s Územním plánem Frymburk, když neshledal rozpor a ke stavbě se vyjádřil jako dotčený orgán MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování, který v závazném stanovisku označil záměr za přípustný. S ohledem na uvedené navrhoval stavební úřad, aby odvolací orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Posouzení přípustnosti a včasnosti podaných odvolání:

Odvolací orgán posoudil předaná odvolání z hlediska, zda jsou naplněny podmínky řádného odvolání, tj. pokud jde o jejich přípustnost a včasnost. K tomu dodává, že všechna odvolání byla podána účastníky územního řízení, kteří byli oprávněni v souladu s § 81 odst. 1 správního řádu odvolání podat. Jedná se o účastníky územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Z hlediska včasnosti odvolání uvádí odvolací orgán, že rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, bylo oznámeno odvolatelům takto: spol. ČEVAK a.s., dne 10. 2. 2023, JAS, výrobnímu družstvu ve Stráži nad Nežárkou, rovněž dne 10. 2. 2023, městys Frymburk rozhodnutí převzal dne 13. 2. 2023 a Ing. Jan Štěpán dne 13. 2. 2023. Tito odvolatelé přistoupili následně k podání odvolání v dále uvedených dnech, když všechna odvolání byla podána prostřednictvím datových schránek: spol. ČEVAK a.s., odvolání podala 23. 2. 2023, JAS, výrobnímu družstvu ve Stráži nad Nežárkou, dne 24. 2. 2023, městys Frymburk dne 27. 2. 2023 a Ing. Jan Štěpán. dne 28. 2. 2023 Z uvedených časových údajů je zřejmé, že všechna čtyři odvolání byla podána v zákonné 15denní odvolací lhůtě dle § 83 správního řádu, a tedy je evidentní, že se jedná o odvolání včasná. Tzn., že v případě všech čtyř odvolání se jedná o odvolání řádná, o nichž bylo možné rozhodnout jedním ze způsobů vyplývajících z § 90 správního řádu, jako o odvoláních řádných.

Přezkum odvoláním napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, a zjištění odvolacího orgánu, na základě kterých rozhodl:

Ve vazbě na předaná odvolání přezkoumal odvolací orgán jimi napadené rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, který stanoví rozsah, v němž se přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo. K dikci uvedeného ustanovení je nutné dodat, že odvolací orgán může přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni, přičemž v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, čímž se rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů dle správního řádu. Pokud jde o věcnou správnost napadeného rozhodnutí, odvolací orgán činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, neboť nad jejich rámec by tak činil, jen pokud by to vyžadoval veřejný zájem. Povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, přitom je, dbát ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy, přičemž při přezkoumávání řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, je odvolací orgán povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tj. nepřihlížet k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost. Pro předmětné odvolací řízení odvolací orgán uvádí, že pokud se týká posuzování věcné správnosti rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, přihlížel „pouze“ k námitkám uvedeným v podaných odvoláních, neboť nebyl shledán veřejný zájem na širším přezkoumání tohoto rozhodnutí (viz revizní princip odvolacího řízení vyplývající z § 89 odst. 2 správního řádu).

Odvolací orgán podaná odvolání posoudil rovněž ve vazbě na § 82 správního řádu, neboť z jeho odstavce 1 mj. vyplývá, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení, ale odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Ust. § 82 odst. 2 správního řádu uvádí, jaké náležitosti musí odvolání obsahovat, přičemž tvrzením odvolatele vyjádřeným v odvolání není odvolací orgán vázán. Není-li v odvolání jednoznačně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, resp. jeho výrokovou část, pak platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Při stanovení okruhu účastníků odvolacího řízení vycházel odvolací orgán z toho, jak vymezil účastníky řízení v prvním stupni stavební úřad. Tzn., že vycházel z § 85 stavebního zákona s tím, že okruh účastníků prvostupňového řízení byl přezkoumán s ohledem na rozsah předmětné stavby a zaktualizované vlastnické vztahy v jejím okolí vymezeném možnými účinky stavby. Výsledkem pak bylo, že účastníky odvolacího řízení jsou tyto osoby: Tomáš Václavík, kterého v odvolacím řízení zastupuje Mgr. Robin Mlynář, městys Frymburk, Česká spořitelna, a.s., Jiří Augustin, Ing. Jan Štěpán, JARMAR s.r.o., JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou, Správa a údržba silnic Jihočeského kraje (vlastníkem sousedního pozemku p. č. 745/1 je Jihočeský kraj s tím, že právo hospodařit s majetkem kraje je zde svěřeno Správě a údržba silnic Jihočeského kraje), CETIN a.s., ČEVAK a.s., EG.D, s.r.o., a „nově“ spol. Investnext s.r.o., jejíž zařazení souvisí s vlastnickými změnami u sousedních pozemků p. č. 2885 a 2888; viz zápis provedený dne 14. 7. 2025 s účinností zápisu k okamžiku 18. 6. 2025 (v

případě uvedených pozemků byl původně mezi účastníky řízení zahrnut Státní pozemkový úřad, kterému bylo u těchto pozemků svěřeno právo hospodařit s majetkem státu). Zařazení spol. CETIN a.s., ČEVAK a.s., EG.D, s.r.o. (pozn. jedná se o „nástupce“ spol. EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 , poté co došlo k jejímu rozdělení vyčleněním sloučením) souvisí s tím, že v zájmovém území se nachází sítě technické infrastruktury těchto vlastníků, či správců, které mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeny.

Jak je zřejmé z již uvedeného, odvolací orgán si s ohledem na obsah podaných odvolání vyžádal ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu potvrzení nebo změnu závazného stanoviska MěÚ Český Krumlov, odboru úřad územního plánování, zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, od nadřízeného OÚP. Závazné stanovisko je podle § 149 odst. 1 správního řádu úkonem vydávaným na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím, ale jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí jiného správního orgánu. Jelikož proti závaznému stanovisku lze podat „odvolání“ až po vydání správního rozhodnutí ve věci samé, v rámci odvolání proti tomuto správnímu rozhodnutí, tak směřuje-li odvolání i proti obsahu závazného stanoviska, postupuje odvolací orgán podle zmíněného § 149 odst. 7 správního řádu.

Na základě žádosti o potvrzení nebo změnu uvedeného závazného stanoviska vydal nadřízený OÚP pod č. j.: KUJCK 84057/2023, ze dne 17. 7. 2023, sp. zn.: OREG 84050/2023/ancr SO, „Závazné stanovisko k záměru "Provozovny s bytem - 1. etapa na pozemcích p. č. 771/27, 771/28, 771/39 a 771/40 v k. ú. Frymburk““, ve kterém dle ust. § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti ve smyslu § 4 stavebního zákona, ve vazbě na § 149 odst. 7 správního řádu posoudil závazné stanovisko prvoinstančního orgánu zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, a dospěl k odlišnému vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací, než jaké uvádí prvoinstanční orgán, a proto (na základě skutečností uvedených v odůvodnění svého závazného stanoviska) změnil přezkoumávané závazné stanovisko zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, tak, že záměr je nepřipustný. Na základě tohoto závazného stanoviska nadřízeného OÚP vydal následně odvolací orgán rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, kterým podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, změnil, když namísto původních výroků rozhodnutí, označených římskými číslicemi I. a II., jimiž bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby: „Provozovny s bytem - 1. Etapa“ na pozemcích v k. ú. Frymburk a stanoveny podmínky pro umístění stavby, bylo rozhodnuto podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 149 odst. 6 správního řádu tak, že žádost o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby se zamítá.

Proti rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, byla ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích podána žadatelem správní žaloba. Krajský soud po projednání žaloby rozhodl již zmíněným rozsudkem č. j.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30. 8. 2024, tak, že rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

Odvolacímu orgánu byl spisový materiál předložený krajskému soudu vrácen dne 5. 9. 2024. Jelikož spisový materiál stavebního úřadu již neobsahoval dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a další poklady, jako závazná stanoviska dotčených orgánů, či jejich (jiná) stanoviska, vyjádření vlastníků a správců sítí technické infrastruktury atd., neboť tyto byly dne 12. 2. 2024 vráceny žadateli, bylo nezbytné vyžádat si doplnění (kompletaci) spisu. Po zkompletování spisového materiálu odvolací orgán s ohledem na důvody rozhodnutí krajského soudu požádat dne 4. 11. 2024 znovu nadřízený OÚP ve smyslu § 149 odst. 7 správního o přezkoumání závazného stanoviska MěÚ Český Krumlov, odboru úřad územního plánování, zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022. K uvedenému lze poznamenat, že neobstojí-li závěry závazného stanoviska nadřízeného OÚP, pak neobstojí ani rozhodnutí odvolacího orgánu.

Dne 11. 12. 2024 byl odvolací orgán požádán nadřízeným OÚP o součinnost, neboť pro posouzení přípustnosti umístění předmětného záměru bylo zásadní, zda navrhovaný záměr odpovídá svým účelem v územním plánu uvedenému způsobu využití a z popisu uvedeného v projektové dokumentaci nebyl nadřízený OÚP schopný toto posoudit. Odvolací orgán proto vyzval žadatele k upřesnění či doplnění způsobu využití (užívání) předmětné stavby, konkrétně provozoven s bydlením v dvoupodlažních objektech ozn. A a B i provozoven v jednopodlažních objektech ozn. A1 a B1, načež po adekvátním doplnění potřebných údajů způsobem, který se promítal do podané žádosti i do předložených podkladů (viz přípis žadatele ze dne 4. 2. 2025), bylo uvedeno:

- SO-06 Provozovna A a SO-07 Provozovna A1 budou využity (užívány) pro výrobu reklamních předmětů (reklamních tabulí, bannerů, poutačů, vývěsních štítů, nápisů, samolepek apod.). Výroba bude zakázková, případně malosériová,

- SO-08 Provozovna B a SO-09 (tj. Provozovna B1) budou využity (užívány) pro výrobu malých plavidel a souvisejícího vybavení. Výroba bude zakázková, případně malosériová převážně plavidel v kategorii D - vnitrozemní (rekreační plavidla, rybářské pramice, čluny bez motoru i s motorem apod.).

Přitom došlo i k doplnění celkového popisu stavby: „Předpokládaná kapacita výroby v SO-06 a SO-07 bude maloobjemová, předpokládá se, že materiál, komponenty a finální výrobky budou dopravovány převážně dodávkovými automobily s počty pohybů vozidel v řádu jednotek denně. Předpokládaná kapacita výroby v SO-08 a SO-09 bude maloobjemová, předpokládá se, že materiál a komponenty budou dopravovány převážně dodávkovými automobily, finální výrobky (plavidla) dle velikosti na transportních přívěsech s počty pohybů vozidel v řádu jednotek denně.“ Odvolací orgán v kontextu s vyžádaným zpřesněním užívání předmětné stavby vyrozuměl nadřízený OÚP o doplnění podkladů.

K přezkumu závazného stanoviska je nezbytné dodat, že v průběhu odvolacího řízení nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Frymburk, konkrétně dne 3. 10. 2024. Nadřízený OÚP posoudit stav, jak se změnily skutkové poměry v území, přičemž závěr k tomu byl, že s ohledem na účinnou Změnu č. 1 Územního plánu Frymburk, která řešila celé správní území obce, závazné stanovisko zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, nelze použít, a proto požádal dle § 8 odst. 2 správního řádu orgán územního plánování prvního stupně o vydání navazujícího závazného stanoviska, včetně jeho poskytnutí k posouzení podle § 149 odst. 7 správního řádu a vypořádání uplatněných námitek, které směřovaly proti obsahu původního závazného stanoviska. Orgánem územního plánování prvního stupně, tj. MěÚ Český Krumlov, odborem úřad územního plánování, bylo navazující závazné stanovisko vydáno dne 11. 6. 2025 pod zn.: MUCK 18253/2025/OUUP/VaAI, a to se závěrem, že posuzovaný záměr je nepřipustný. Navazující závazné stanovisko následně přezkoumal nadřízený OÚP ve vazbě na odvolacím orgánem vyžádaný postup ve smyslu na § 149 odst. 7 správního řádu. Dne 8. 8. 2025 byly odvolacímu orgánu předány dvě písemnosti vydané nadřízeným OÚP, jednak přípis označený jako: „Navazující závazné stanovisko "Provozovny s bytem 1. etapa" na pozemcích parc. č. 771/27, 771/28, 771/39 a 771/40 v k. ú. Frymburk“ č. j.: KUJCK 77306/2025, ze dne 6. 8. 2025, sp. zn.: OREG 84050/2023/ancr SO, a pak přípis č. j.: KUJCK 92676/2025, ze dne 6. 8. 2025, sp. zn.: OREG 84050/2023/ancr SO, ve věci: „Součinnost s vypořádáním námitek z hlediska územního plánování“.

Z výrokové části navazujícího závazného stanoviska č. j.: KUJCK 77306/2025, ze dne 6. 8. 2025, vyplývá, že nadřízený OÚP jako příslušný správní orgán dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti ve smyslu § 330 zákona č. 283/2021 Sb. ve vazbě na § 4 stavebního zákona a § 149 odst. 7 správního řádu, v průběhu odvolacího řízení zjistil, že došlo ke změně územně plánovací dokumentace, a proto požádal úřad územního plánování o vydání navazujícího závazného stanoviska. Nadřízený OÚP následně přistoupil k posouzení vydaného navazujícího závazného stanoviska zn.: MUCK 18253/2025/OUUP/VaAI, ze dne 11. 6. 2025, a dospěl k závěru, že se neztotožňuje s vyhodnocením provedeným prvoinstančním orgánem. Jelikož nadřízený OÚP nesouhlasil s výrokem, že je záměr nepřipustný, na základě skutečností uvedených v odůvodnění svého závazného stanoviska přezkoumávané závazné stanovisko změnil tak, že záměr je přípustný s tím, že závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání. V přípisu č. j.: KUJCK 92676/2025, ze dne 6. 8. 2025, ve věci: „Součinnost s vypořádáním námitek z hlediska územního plánování“, se nadřízený OÚP v kontextu s prováděným přezkumem závazného stanoviska zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, resp. navazujícího závazného stanoviska zn.: MUCK 18253/2025/OUUP/VaAI, dne 11. 6. 2025, zabýval, v rámci součinnosti, vypořádáním odvolacích námitek v rozsahu svých kompetencí.

Oba přípisy zahrnul odvolací orgán mezi podklady pro rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, a proto stanovil (v opatření ze dne 13. 8. 2025), že v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu se mohou účastníci řízení seznámit se všemi shromážděnými podklady pro rozhodnutí v odvolacím řízení a ve stanovené lhůtě (do 15 ode dne doručení zmíněného opatření) se k nim vyjádřit (nebyla neshledána nutnost svolávat v rámci odvolacího řízení ústní jednání, popř. spojené s místním šetřením). Ve vazbě na to neobdržel odvolací orgán žádnou reakci.

I když se výsledek přezkumu navazujícího závazného stanoviska zn.: MUCK 18253/2025/OUUP/VaAI, ze dne 11. 6. 2025, nepromítá negativně do rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, odvolací orgán po přezkoumání rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu v rámci „dalšího řízení“ dospěl k závěru, že rozhodnutí, ale i postup stavebního úřadu s jeho vydáním související, vykazují vady, které nelze napravit v odvolacím řízení. K tomuto závěru odvolací orgán dospěl, neboť „v dalším řízení“, tedy při přezkumu napadeného rozhodnutí musel postupovat „nad rámec“ § 149 odst. 6 správního řádu (viz rozhodnutí o odvolání č. j.: KUJCK 151005/2023, ze dne 15. 1. 2024), a tedy musel provádět další dokazování - přezkum rozhodnutí. S ohledem na uvedený závěr se

odvolací orgán musel zabývat otázkou, zda by bylo možné, aby zjištěné nedostatky napravil cestou změny napadeného rozhodnutí, avšak závěr k tomu byl, že tento postup není možný, a proto přistoupil k úplné negaci rozhodnutí a vrácení věci zpět správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání. Odvolací orgán však shledal, že není možné, aby sám dosavadní řízení doplnil a potom o odvoláních rozhodl některým z ostatních možných způsobů. Vzhledem ke zjištěným skutečnostem toto nebylo možné, neboť by to bylo na újmu právům účastníků řízení, řádného zjištění stavu věci, přičemž by došlo k přesunu podstatnější části nalézacího řízení před odvolací orgán, čím by byla porušena zásada dvojinstančnosti správního řízení.

Vzhledem k přezkoumávanému rozhodnutí poznamenává odvolací orgán, že územní řízení je řízení zahajované na základě příslušné žádosti. Její náležitosti jsou upraveny v § 86 odst. 1 stavebního zákona, přičemž odst. 2 uvedeného ustanovení definuje přílohy - doklady, které žadatel připojí k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Je-li žádost úplná a schopná projednání, stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a zároveň nařídí ústní jednání, které může být v případě, že to považuje za účelné, spojeno s ohledáním na místě. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Při hodnocení záměru žadatele v územním řízení stavební úřad posuzuje jeho soulad s požadavky § 90 stavebního zákona. Dojde-li stavební úřad k závěru, že lze o žádosti o umístění požadované stavby vyhovět, mj. tedy, že objektivními a funkčními parametry odpovídá kladeným požadavkům, vydá požadované rozhodnutí o umístění stavby, v jehož výroku současně stanoví konkrétní podmínky pro umístění stavby. V opačném případě postupuje dle § 92 odst. 2 stavebního zákona.

Jestliže odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí a správní řízení, které jeho vydání předcházelo, ve smyslu výše uvedeného, tak co se týče důvodů vydání pro rozhodnutí o odvolání, je v prvé řadě nutné zmínit, že se neztotožnit s tím, že v rozhodnutí respektuje § 3 správního řádu, tedy že by bylo postupováno tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Primárním pro to bylo zjištění, že předložená dokumentace představuje určité řešení stavby - záměru, avšak toto řešení nepředstavuje pro stavební úřad a spolupůsobící dotčené orgány podklad, který by byl hodnocen jednotně - na základě stejných principů v řešení stavby, jako celek, který bez dalšího predikuje stav věci, o němž nejsou pochybnosti. Tento fakt odvolací orgán konstatuje, i když stavební úřad ve výzvě ze dne 13. 10. 2022 žadatele vyzval mj. k tomu, aby byla dokumentace uvedena do souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů a aby se opravily nesoulady v projektové dokumentaci. I když odvolací orgán odhlédne od skutečnosti, že závazná stanoviska jsou vydávána na základě žádosti vzhledem ke konkrétnímu podkladu či řešení, zdali to vyhovuje či nevyhovuje, tak se shoduje se zjištěním stavebního úřadu, že ne všechny předložené podklady deklarují stav věci jednotně, bez pochybností o tom, jaké „řešení“ je vlastně posuzováno, tedy jak (vlastně) řeší stavbu předložená dokumentace pro územní rozhodnutí. Pokud na základě výzvy stavebního úřadu došlo ke konkrétní úpravě předložené dokumentace, tedy vzhledem k požadavkům dotčených orgánů, či byly odstraněny nespécifikované „nesoulady v projektové dokumentaci“, pak stavební úřad k tomu neuvedl žádné skutečnosti. Je tedy fakticky nepřezkoumatelné, jaké vady stavební úřad požadoval napravit, jaké rozpory měl přítom na mysli. Tento fakt se přitom negativně promítá do hodnocení toho, jak stavební úřad přistoupil k tomu, že dle svého konstatování „zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštnímu předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí“.

Uvedený závěr se v plné míře promítá do stanovených podmínek pro umístění stavby. K tomu odvolací orgán uvádí, že stavební úřad do stanovovaných podmínek zahrnul požadavky vlastníků sítě technické infrastruktury, a to EG.D, a.s., a CETIN a.s., viz podmínky č. 4., 5. a 6., avšak koordinace požadavků vyplývajících z doložených závazných stanovisek či dalších opatření dotčených orgánů, zřejmá není, viz podmínky č. 7., 8. i 9. K záměru vydala Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko, č. j.: KHSJC 18307/022/HOK CB-CK, ze dne 8. 7. 2022, sp. zn.: S-KHSJC 18307/2022, kterým jako příslušný orgán ochrany veřejného zdraví souhlasila „s projektovou dokumentací na akci "Provozovny s bytem - 1. etapa, parc. č. 771/27, 771/28, 771/39, 771/40 v k. ú. Frymburk", jako s podkladem pro územní řízení, přičemž v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v relevantním znění, souhlas se vázal na splnění dvou podmínek, které se týkaly sanitárních zařízení v obou objektech v 1. NP a úklidových místností. Jak stavební úřad s těmito podmínkami naložil, není zřejmé z rozhodnutí, ani ze spisového materiálu, přičemž uvedené podmínky směřují i k vlastnímu řešení - návrhu zejména dispozice stavby. Uvedené je přitom v kontrastu se závazným stanoviskem ze dne 25. 8. 2022 zn.: MUCK 79185/2022/OŽPZ/Du (S-MUCK 71813/2022/2), které vydal MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, neboť to obsahuje několik podmínek, které stavební úřad bez dalšího všechny převzal do podmínek územního rozhodnutí, byť ve formě, která postrádá přehlednost. MěÚ Český Krumlov,

odbor životního prostředí a zemědělství, přitom vydal dne 19. 7. 2022 pod zn.: MUCK 55718/2022/OŽPZ/Ra (S-MUCK 55718/2022/2), ještě „souhrnné závazné stanovisko a vyjádření k PD na akci "Provozovny s bytem - 1. etapa", které obsahovalo vyjádření odboru, jako příslušného orgánu na úseku hospodaření s odpady, vyjádření odboru jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, závazné stanovisko (bez podmínek) odboru coby příslušného orgánu ochrany ovzduší, vyjádření odboru jako příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a závazné stanovisko odboru jako orgánu vodoprávního orgánu, které bylo podmíněno několika podmínkami, které rovněž stavební úřad v celém rozsahu převzal. Vodoprávním orgánem přitom bylo mj. uvedeno, co do popisu stavby: „zásobování vodou - pomocí nové vodovodní přípojky na stávající vodovodní řad“, přičemž v podmínkách, které stavební úřad zcela převzal, bylo vedle podmínek týkajících se likvidace splaškových vod a vod dešťových uvedeno, cit.: „Místo a způsob napojení na vodovod bude odsouhlaseno s vlastníkem této sítě.“ Odvolací orgán i s ohledem na připomínky, které uváděl ČEVAK a.s. v odvolání dodává, že vodoprávní orgán v závazném stanovisku uvedl, že záměr je situován na území ochranného pásma II. stupně vodárenského odběru z údolní nádrže Lipno pro úpravnu vody Loučovice, které bylo stanoveno rozhodnutím Jihočeského krajského národního výboru, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, č. j.: VLHZ 3416/85-233/1 Bab, ze dne 5. 12. 1985, přičemž protože realizaci záměru nedojde k ovlivnění vodních poměrů, nepožaduje vodoprávní úřad souhlas podle § 17 vodního zákona.“ Jestliže MěÚ Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství, vydal dne 5. 12. 2022 pod č. j.: MUCK 122298/2022/ODSH/Au, spis. zn.: S-MUCK/112223/2022ODSH/Au, rovněž závazné stanovisko pro stavební záměr: „Účelová komunikace SO-01 pro PROVOZOVNY S BYTEM na p. p. č. 771/27 a 771/28 v obci a k. ú. Frymburk“, je nutné zmínit, že to bylo podmíněno 8 podmínkami, které však stavební úřad do rozhodnutí č. j.: MUHP-22/2023, ze dne 10. 2. 2023, nepřevzal, a to aniž by k tomu uvedl přezkoumatelnou úvahu.

Bylo-li vodoprávním orgánem víceméně obecně uvedeno, že „místo a způsob napojení na vodovod bude odsouhlaseno s vlastníkem této sítě“, tak orgánem ochrany veřejného zdraví bylo v jeho závazném stanovisku uvedeno: „zásobování objektů pitnou vodou - pitná voda bude do objektů zavedena novou přípojkou vodovodního řadu obce“, tudíž bylo nutné, aby stavební úřad otázku zásobování pitnou vodou ve své rozhodnutí adekvátně vyhodnotil (a to za součinnosti se žadatelem), a protože tak neučil, vzniklý stav není možné hodnotit jinak než, že nedeklaruje stav věci bez oprávněných pochybností. Zde se musí odvolací orgán pozastavit u předložené dokumentace pro územní rozhodnutí, neboť popis stavby, která je členěna na několik stavebních objektů, nepřispívá k jednoznačné prezentaci dokumentace, zejména pak z pohledu zásobování pitnou vodou, či likvidace splaškových vod. V dokumentaci jsou např. užity pojmy vodovodní řad, kanalizační řad, a současně areálový vodovodní řad, areálový kanalizační řad, načež je v Souhrnné technické zprávě ohledně zásobování vodou uvedeno, že „zásobování stavby vodou je navrženo z vodovodního řadu napojeného na obecní vodovod nebo z místního areálového vodovodu.“ I s ohledem na uplatněné námítky v řízení před správním orgánem prvního stupně bylo nezbytné, aby stavební úřad vyhodnotil námítky postupem, který bude vycházet ze řádně zjištěného stavu věci, nebude vykazovat žádá alternativy, způsobem, který bude přezkoumatelný a následně i vymahatelný a kontrolovatelný. To odvolací orgán zmiňuje za situace, že předmětem rozhodování je povolení dvou staveb provozoven s bytem, včetně jejich napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, řešení zásobování vodou a likvidaci splaškových a dešťových vod - viz mj. vodovodní řad místní areálový, a de facto současně i připojení p. p. č. 771/27 a 771/28 se stavbami provozoven + dalších 12 pozemků v místě na dopravní a technickou infrastrukturu, viz vodovodní řad PE 110 (DN 100), kanalizační řad [tlaková kanalizace PE 110 (DN 100)], účelová komunikace. V této souvislosti je pro předmětnou stavbu případně dodat, že v § 103 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jsou uvedeny stavby a zařízení nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, mezi které patří mj., viz bod č. 9., „vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní“. I proto bylo nutné mít řádně definován stav věci, její řešení. Není úkolem odvolacího orgánu namísto správního orgánu prvního stupně věc došetřovat, domáhat se doplnění či zpřesnění podkladů, které byly předloženy v řízení před správním orgánem prvního stupně, a byla tak podkladem pro jeho rozhodnutí. Povinností správního orgánu prvního stupně bylo věc řádně posoudit a na základě řádných podkladů rozhodnout.

S ohledem na uvedené odvolací orgán konstatuje, že odůvodnění rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, nenaplní § 68 odst. 3 správního řádu, neboť neobsahuje důvody výroků rozhodnutí, tedy dostatečné a přezkoumatelné podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námítkami účastníků a s jejich vyjádřeními k podkladům rozhodnutí. Pokud stavební úřad uplatněné námítky odvolatelů nevyhodnotil tak, že představují překážku pro rozhodnutí o umístění stavby, tak v odvolacím řízení přezkoumávané rozhodnutí sice není nezákonné jenom proto, že v něm námítky odvolatelů nebyly zohledněny v tom směru, že ve věci nebude kladně

rozhodnuto, resp. že námitkám bude vyhověno způsobem požadovaným účastníkem řízení, tedy např. dojde ke změně projektové dokumentace, změně záměru apod., nicméně bylo nutné námitky řádně a přezkoumatelný způsobem vypořádat. K vypořádání odvolacích námitek odvolací orgán ještě dodává, že v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumával věcnou správnost napadeného rozhodnutí „jen“ v rozsahu námitek uvedených v odvolání, tzn. s ohledem na odvolací námitky, protože jinak by postupoval jen, vyžaduje-li by to veřejný zájem, tzn. jeho úkolem nebylo automaticky „nové“ přezkoumání všech námitek, kterými argumentovali účastníci řízení před správním orgánem prvního stupně, a s nimi se detailně a znovu vypořádat.

Posouzení správnosti napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v předaných odvoláních:

I s ohledem na obsah podaný odvolání je nutné zopakovat, že předmětem přezkumu v rámci odvolacího řízení byl výlučně postup stavebního úřadu v rámci řízení souvisejícího s vydáním rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, i rozhodnutí samotné. Odvolací orgán přitom poznamenává, že v řízení o žádosti je správní orgán jejím rozsahem vázán, přičemž mu nepřísluší přezkoumávat důvody, které např. vedly žadatele k podání žádosti, či k rozsahu žádosti.

Ohledně namítaných nedostatků rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, tedy nevyhovění námitkám odvolatelů, odvolací orgán odkazuje na výše uvedené. Co se týče vlastního postupu prvoinstančního orgánu, odvolací orgán konstatuje, že neadekvátní postup předcházející vydání rozhodnutí musí být zhojen jen v rámci nového projednání věci před správním orgánem prvního stupně. Ohledně vypořádání všech námitek účastníků řízení, resp. odvolatelů, odvolací orgán vzhledem k výsledku odvolacího řízení, když došlo ke zrušení přezkoumávaného rozhodnutí a vrácení věci správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení, konstatuje, že stavební úřad bude muset i tyto námitky v novém projednání znovu vypořádat, neboť je povinností správního úřadu prvního stupně vypořádat námitky uplatněné v celém správního řízení. Na místě je však připomenout, že k námitkám, které byly uplatněny nad rámec koncentrace, tj. uplatněny po stanovené lhůtě, stavební úřad přihlížet nemusí. V případě, že odvolatelé budou trvat na odvolacích námitkách, mají možnost jimi argumentovat v rámci nového projednání věci před stavebním úřadem. Z uvedeného je přitom zřejmé, že odvolací orgán neshledal vzhledem ke stavu věci a dosavadnímu průběhu územního řízení důvody, aby dosavadní řízení sám doplňoval, a potom ve věci sám rozhodoval. K podaným odvoláním je nutné ještě připomenout § 82 odst. 4 správního řádu, podle kterého se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, přihlídnou jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Toto upozornění je nutné, neboť spol. ČEVAK a.s. sama v rámci řízení v prvním stupni neuplatnila žádné námitky, přičemž nebylo chybou žadatele, že dokládal „jen“ jím vyžádané vyjádření se zákresem sítí č. j.: 022070193263, ze dne 25. 11. 2022. Je nicméně skutečností, že městys Frymburk sám uplatňoval i námitky související s napojením stavby - dotčených pozemků na veřejné rozvody kanalizace a vody.

Další poznámka souvisí s rozsahem stavby a jejím popisem. Stavební úřad v rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, popisuje stavbu v kontextu s tím, jak byla řešena v dokumentaci pro územní rozhodnutí, tj. sestávající z uvedených stavebních objektů ozn. SO-01 až SO-8, když parcelace v území je podle katastru nemovitostí provedena. Jak bylo již zmíněno, určitá polemika ohledně definování rozsahu stavby a jejího popisu přispívají nepochybně k rozsahu odvolacích námitek, přičemž se negativně projevuje v podkladech rozhodnutí, a to včetně podkladů dotčených orgánů. Ve vazbě na již uvede odvolací orgán v návaznosti na závazné stanovisko vydané pro územní řízení MěÚ Český Krumlov, odborem dopravy a silničního hospodářství, č. j.: MUCK 122298/2022/ODSH/Au, dne 5. 12. 2022, S-MUCK/112223/2022/ODSH/Au, ještě dodává, že stavební objekt SO-01-Účelová komunikace, představuje veřejně přístupnou účelovou komunikace, a tudíž v souladu s § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v relevantním znění, je Policie České republiky, v územním řízení dotčeným orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci.

Pokud se týká provedení posouzení souladu s územně plánovací dokumentací, včetně přezkumu závazného stanoviska MěÚ Český Krumlov, odboru úřadu územního plánování, zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, resp. navazujícího závazného stanoviska ze dne 11. 6. 2025 zn.: MUCK 18253/2025/OUUP/VaAI, odvolací orgán odkazuje na výše uvedené s tím, že nadřízený OÚP neshledal v kontextu rozsudků Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30. 8. 2024 (resp. č. j.: 51 A 9/2024-55, ze dne 27. 6. 2024) a regulativů stanovených Územním plánem Frymburk, rozpor z hlediska souladu s Územním plánem Frymburk, ve znění které zahrnuje pořízenou Změnu č. 1 územního plánu a rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j.: 51 A 3/2025-53, ze dne 30. 4. 2025. Krajský soud tímto rozsudkem na základě návrhu Tomáše Václavíka na

zrušení opatření obecné povahy - Změny č. 1 územního plánu městyse Frymburk, schválené usnesením zastupitelstva městyse Frymburk ze dne 13. 9. 2024, č. 79/2024, rozhodl ve vztahu k pozemkům navrhovatele p. č. 771/7, 771/10, 771/11, 771/20, 771/26, 771/27, 771/28, 771/29, 771/30, 771/31, 771/32, 771/33, 771/34, 771/35, 771/36, 771/37, 771/38, 771/39 a 771/40 tak, že se ruší v části regulativu u ploch s funkčním využitím HU - Smišené výrobní všeobecné „stavby pro bydlení majitele nebo provozovatele max. do 20 % využití plochy“ a v části regulativu u ploch s funkčním využitím VL - Výroby lehké „stavby pro bydlení majitele nebo provozovatele max. do 10 % využití plochy“, s tím, že ve zbytku se návrh zamítá.

Ohledně námitek k řešení napojení stavby na vodovodní a kanalizační řady vychází odvolací orgán taktéž ze závěrů nadřízeného OÚP, který se věci musel (znova) zabývat. Nadřízený OÚP v kontextu toho, jak Územní plán Frymburk, ve znění Změny č. 1, řeší stavby technické a dopravní infrastruktury, a rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j.: 51 A 8/2024-81, ze dne 30.8. 2024 dospěl k závěru, že požadavek napojení staveb v dané rozvojové ploše na vodovod a kanalizaci nemá oporu v územním plánu, když navíc za situace, že záměr řeší likvidaci splaškových vod prostřednictvím jímek pouze jako dočasnou a zároveň navrhuje v rámci veřejného prostranství vedení splaškové kanalizace, jako budoucí řešení, vyhodnotil záměr tak, že považuje navrhované řešení záměru za souladné s Územním plánem Frymburk.

Stavební úřad je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího orgánu:

Poté, co rozhodnutí odvolacího orgánu nabude právní moci a spisový materiál bude vrácen zpět stavebnímu úřadu, bude stavební úřad povinen celou věc opakovaně projednat s tím, že bude nezbytné, aby se vyvaroval pochybení výše uvedených. Pro nové projednání věci bude nutné, aby stavební úřad měl adekvátní a aktuálními podklady, které musí být součástí správního spisu. Z uvedeného vyplývá, že bude nezbytné umožnit žadateli odstranit nedostatky žádosti, a to včetně jejich příloh. Tedy v rámci nového projednání věci bude nutné vyzvat žadatele i k doplnění předložené dokumentace tak, aby tvořila celek a projednávané řešení bylo podloženo adekvátními podklady, které musí být součástí správního spisu.

Co se týče pokračování územního řízení v rámci nového projednání, je nutné stavební úřad upozornit, že musí postupovat tak, aby nebyly porušeny základní zásady činnosti správních orgánů a aby před vydáním rozhodnutí ve věci mohli účastníci řízení reagovat na ukončení dokazování, tzn. aby jim umožnil seznámit se se všemi shromážděnými podklady a vyzval je, aby se k nim vyjádřili. Na základě řádně definovaného stavu věci stavební úřad provede jeho posouzení z hlediska splnění požadavků platných právních předpisů s tím, že své závěry, včetně úvah, na jejichž základě k nim dospěl, uvede přezkoumatelným způsobem v části odůvodnění svého rozhodnutí. Výrok rozhodnutí vydaného na závěr řízení musí mít dostatečnou oporu ve svém odůvodnění, které musí mj. obsahovat důvody výroku, či výroků, podklady pro jeho (jejich) vydání, úvahy, jakými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Odvolací orgán k tomu upozorňuje, že je nezbytné se přezkoumatelným způsobem vypořádat se všemi námitkami účastníků řízení, které byly uplatněny v celém průběhu řízení.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení účastníků:

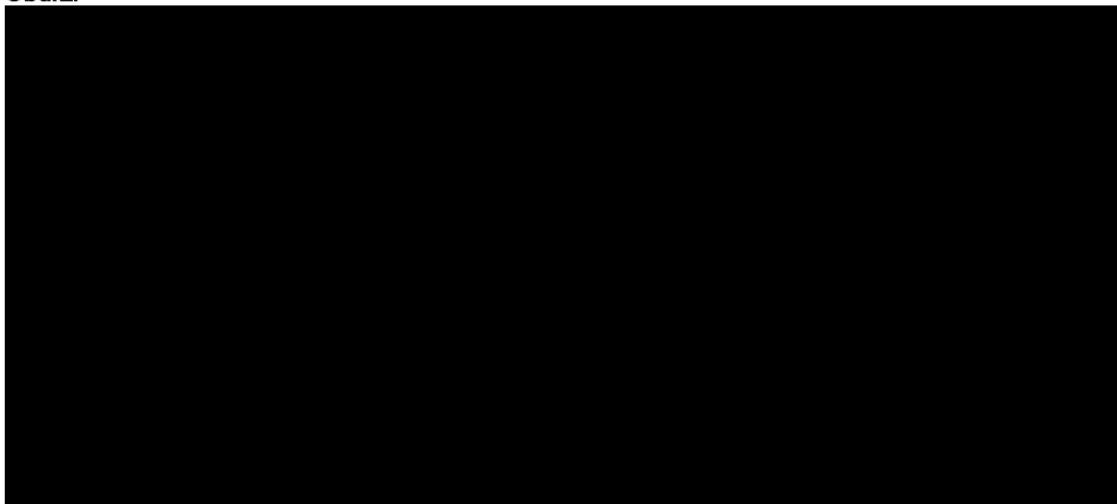
Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Bc. Zbyněk Mladý

vedoucí oddělení krajský stavební úřad

Obdrží



omáše

Dále obdrží:

- Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, Náměstí č.p. 54, 382 26 Horní Planá



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 151005/2023
Sp. zn.: OREG/55573/2023/jibu

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Jiří Bürger
Telefon: 386 720 332

Datum: 15. 1. 2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále také „krajský úřad“), jako odvolacímu správnímu orgánu dle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), byla dne 4. 5. 2023 předána Městským úřadem Horní Planá, stavebním úřadem (dále také „stavební úřad“), spolu se správním spisem celkem čtyři odvolání proti rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, spis. zn.: Výst./5327/2022/OI. Výrokem ozn. **I.** odvoláním napadeného rozhodnutí bylo podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), vydáno rozhodnutí o umístění stavby ozn.: „Provozovny s bytem – 1. etapa“ na pozemcích parc. č. 771/7 (trvalý travní porost), 771/10 (trvalý travní porost), 771/11 (trvalý travní porost), 771/27 (trvalý travní porost), 771/28 (trvalý travní porost), 771/29 (trvalý travní porost), 771/30 (trvalý travní porost), 771/31 (trvalý travní porost), 771/32 (trvalý travní porost), 771/33 (trvalý travní porost), 771/34 (trvalý travní porost), 771/35 (trvalý travní porost), 771/36 (trvalý travní porost), 771/37 (trvalý travní porost), 771/39 (trvalý travní porost) a 771/40 (trvalý travní porost), vše v katastrálním území Frymburk. Výrokem rozhodnutí ozn. **II.** pak byly stanoveny podmínky pro umístění stavby. Odvolání proti uvedenému rozhodnutí podali: dne 23. 2. 2023 spol. ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, dne 24. 2. 2023 JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou, Václavské náměstí 831/21, 110 00 Praha, dne 27. 2. 2023 městys Frymburk, Frymburk 78, 382 79 Frymburk, a dne 28. 2. 2023 [REDACTED]

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, přezkoumal v odvolacím řízení napadené rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, které vydal stavební úřad MěÚ Horní Planá, v rozsahu podle § 89 odst. 2 správního řádu, a rozhodl takto:

Podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se rozhodnutí stavebního úřadu MěÚ Horní Planá č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, 2023, mění takto:

Původní výroky rozhodnutí označené římskými číslicemi I. a II., na straně 1 až 5 rozhodnutí, jimiž bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby: „Provozovny s bytem – 1. Etapa“ na pozemcích v k. ú. Frymburk a stanoveny podmínky pro umístění stavby, včetně označení a výctu „účastníků řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se nahrazují tímto novým textem:

„Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 16. 9. 2022 podal

Tomáš Václavík, nar. 11. 7. 1974, Frymburk č.p. 167, 382 79 Frymburk,

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení

podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

zamítá

žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby:

Provozovny s bytem – 1. etapa

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 771/7 (trvalý travní porost), parc. č. 771/10 (trvalý travní porost), parc. č. 771/11 (trvalý travní porost), parc. č. 771/27 (trvalý travní porost), parc. č. 771/28 (trvalý travní porost), parc. č. 771/29 (trvalý travní porost), parc. č. 771/30 (trvalý travní porost), parc. č. 771/31 (trvalý travní porost), parc. č. 771/32 (trvalý travní porost), parc. č. 771/33 (trvalý travní porost), parc. č. 771/34 (trvalý travní porost), parc. č. 771/35 (trvalý travní porost), parc. č. 771/36 (trvalý travní porost), parc. č. 771/37 (trvalý travní porost), parc. č. 771/39 (trvalý travní porost) a parc. č. 771/40 (trvalý travní porost) v katastrálním území Frymburk.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Václavík, nar. 11. 7. 1974, Frymburk č.p. 167, 382 79 Frymburk,
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha.“

Účastníky odvolacího řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Tomáš Václavík, nar. 11. 7. 1974, Frymburk 167, 382 79 Frymburk, a Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha.

Odůvodnění:

Spolu se shora uvedenými odvoláními byl Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako odvolacímu správnímu orgánu (dále jen „odvolací orgán“), předán správní spis založený stavebním úřadem na základě žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení pro předmětnou stavbu. Ze správního spisu vyplývá dále uvedený skutkový stav, resp. rozhodné skutečnosti.

Průběh řízení před správním orgánem prvního stupně (stavebním úřadem):

Dne 16. 9. 2022 byla ke stavebnímu úřadu podána žadatelem Tomášem Václavíkem žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení pro předmětnou stavbu, resp. soubor staveb. Ze správního spisu je patrné, jaké podklady a doklady byly předloženy spolu s žádostí. Jelikož stavební úřad shledal žádost za neúplnou, vyzval žadatele, aby do 31. 3. 2023 odstranil uvedené nedostatky žádosti (a to včetně dokládáných příloh), přičemž jej upozornil, že pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude územní řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. Stavební úřad současně řízení o uvedené žádosti přerušil usnesením podle § 86 odst. 4 stavebního zákona

Ze správního spisu je zřejmé, jak žadatel doplňoval žádost, načež dne 20. 12. 2022 vydal stavební úřad opatření: „Oznámení zahájení územního řízení“. V něm popsal předmět územního řízení, tj. stavbu, o jejímž umístění rozhoduje, a protože upustil od ústního jednání, stanovil, že námítky mohou účastníci územního řízení uplatnit do 15 dnů od obdržení oznámení. Na opatření reagoval dne 3. 1. 2023 městys Frymburk podáním datovaným dnem 2. 1. 2023, ve kterém de facto zopakoval svůj negativní názor na předmětný záměr. Z podání k tomu totiž vyplývá, jak se městys k záměru již v minulosti vyjadřoval, což dokládal přílohami podání. Výhrady se týkaly mj. rozsahu záměru, včetně toho, jak je řešeno napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod a kanalizace), k čemuž bylo využito i vyjádření spol. ČEVAK a.s. V dalším byly zmiňovány stavby již umístěné na dotčených pozemcích a upozorňováno na možný rozpor s územně plánovací dokumentací a možné budoucí využití staveb. Dne 5. 1. 2023 reagovalo nesusouhlasně na zahájení řízení JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou, s tím, že podle zaslané dokumentace se jedná o tzv. „pseudoprovozovny“, které budou reálně sloužit jako rekreační objekty nebo objekty bydlení. I proto bylo připomínáno, jak je území řešeno v územním plánu, tj. jako funkční plochy MV - Plochy smíšené výrobní.

Rovněž dne 5. 1. 2023 reagoval na zahájení územního řízení Ing. Jan Štěpán, a to podáním de facto totožného obsahu, jako JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou (pozn. Ing. Jan Štěpán, bytem Frymburk 136, 382 79 Frymburk, je předsedou JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, který za družstvo jedná ve všech věcech samostatně).

K vydání rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023 přistoupil stavební úřad dne 10. 2. 2023. Výrokem rozhodnutí vydal rozhodnutí o umístění dané stavby, přičemž vedlejším výrokem rozhodnutí ozn. II. stanovil 9 podmínek pro umístění stavby. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad stručně popsal průběh územního řízení přecházející vydání rozhodnutí, včetně shrnutí toho, jak žádost posuzoval, když neshledal důvody, které by bránily umístění stavby. Přitom zmínil, jaké podklady byly shromážděny pro rozhodnutí a jak se vypořádal s uplatněnými námitkami účastníků řízení s tím závěrem, že nepředstavují překážku pro kladné rozhodnutí ve věci.

Dne 23. 2. 2023 bylo stavebnímu úřadu předáno odvolání spol. ČEVAK a.s. datované dnem 22. 2. 2023. Důvody podání tohoto odvolání v první řadě souvisely s tím, jak se v minulosti k předmětné stavbě spol. ČEVAK a.s. vyjadřovala, když „byla vydala toliko zákres sítí č. j.: 022070193263, ze dne 25. 11. 2022“. Konkrétní „závady a důvody pro odvolání“ pak byly uvedeny „po nahlédnutí do předložené projektové dokumentace“ a to, že platný územní plán Frymburk nepřipouští možnost výstavby žump, tj. jímek na vyvážení, jako způsob likvidace odpadních vod u navrhované zástavby (viz řešení v rámci stavebního objektu SO 07). Další výhrady se týkaly využití stávající studny u domu č.p. 167 jako zdroje vody (viz návrh v rámci stavebního objektu SO 04), což je rovněž v rozporu s platným územním plánem, přičemž o této studni, její vydatnosti, kvalitě podzemní vody, ochranných pásmech vodního zdroje není v projektové dokumentaci uvedeno nic a studna není uvedena v centrálním registru vodoprávní evidence <https://eagri.cz/public/portal/mze/voda/aplikace/centralni-registr-vodopravni-evidence.html>. Uváděné argumenty se rovněž týkaly „záměru stavebníka vybudovat vodovodní řad v dimenzi PE 110 (DN 100) v délce 340 m (což z projektu není zcela zřejmé)“, včetně „návaznosti“ na vodovodní rozvod ze zmíněné studny, a návrhu tlakové kanalizace v dimenzi PE 110 (DN 100) v délce 345 m (v rámci stavebního objektu SO 02), která nemá návaznost na stávající kanalizační systém městysu Frymburk. Poslední se pak týkalo likvidace srážkové vody, neboť nebyl doložen hydrogeologický posudek, a tedy není zřejmé, zda místní podmínky umožňují navrhované vsakování.

Dne 24. 2. 2023 stavební úřad obdržel odvolání JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou. V tomto odvolání bylo pouze uvedeno, že výrobní družstvo se jako účastník řízení odvolává proti předmětnému rozhodnutí a že tak činí „ve stanovené lhůtě“.

Dne 27. 2. 2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno odvolání, které podal městys Frymburk. V odůvodnění odvolání bylo upozorňováno na to, jak je definováno využití zájmového území územním plánem Frymburk. Městys přitom zopakoval, jak se k záměru vyjadřoval v minulosti a že podle předložených podkladů předmětný záměr počítá s tím, že půjde o individuální rodinné domy, kde bude funkce provozovny jen doplňková... Ve vazbě na to, jak se k záměru v minulosti vyjadřoval, prezentoval městys Frymburk výhrady k tomu, jak se s těmito vyjádřeními vypořádal stavební úřad. Z uvedených úvah pak vyplynulo, že předmětné rozhodnutí je i proto nepřezkoumatelné. Na to městys rozebíral postupy, které podle něj řeší v při posuzování záměrů v daném území příslušný úřad územního plánování, neboť hlavní využití (převažující způsob využití) pro PLOCHY SMÍŠENÍ VÝROBNÍ je definováno jako „plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělské stavby kombinované s bydlením rodiny majitele firmy“, čímž rozhodně nebylo míněno, že každá miniaturní provozovna má mít nad sebou přes celý půdorys patra bytovou jednotku majitele... Podle městyse by bylo logické, kdyby zde vznikl jeden velký výrobní provoz, např. pro zemědělskou výrobu ..., a k tomu jeden byt majitele, což je typickým příkladem pro využití tohoto typu funkčního využití ploch. Řešením by tudíž neměl být případ, kdy celá plocha je rozdělena na 14 identických pozemků o cca 700 m², na kterých jsou nyní navrženy dvě identické kvazi-provozovny, přesně odpovídající dispozici rekreačního domu a dvojgaráže nebo garáže s dílnou... Na závěr odvolání bylo zopakováno, že se stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí nevypořádal s argumenty uvedenými městysem, a proto bylo požadováno, aby argumenty zvážil odvolací orgán, a pokud uzná jejich relevanci, aby zrušil předmětné územní rozhodnutí.

Dne 28. 2. 2023 pak stavební úřad obdržel odvolání Ing. Jana Štěpána, které se obsahově shodovalo s odvoláním JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, ze dne 24. 2. 2023. Tzn., že ani toto odvolání neobsahovalo žádné odůvodnění odvolání. Odvolací orgán k tomu poznamenává, že stavební úřad na uvedený fakt nijak nereagoval, tedy odvolatele Ing. Jana Štěpána, ani JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, nevyzýval k doplnění odůvodnění odvolání.

Dne 28. 2. 2023 přitom došlo k doplnění odvolání městyse Frymburk. V doplnění odvolání datovaného dnem 27. 2. 2023 bylo na úvod konstatováno, že předmětné rozhodnutí je v naprostém rozporu s platnými právními předpisy a platným územním plánem městyse Frymburk, neboť stavební úřad se vůbec nezabýval skutečností, že projekt stavebníka neřeší reálně dodávky vody a likvidaci odpadních vod. V tomto směru tak bylo ignorováno vyjádření městyse Frymburk i skutečnost, že stavebník nedoložil vyjádření správce vodohospodářských sítí, tj. stanovisko společnosti ČEVAK a.s. týkající se předmětné stavby. Proto je podle městyse napadené rozhodnutí vadné, načež bylo odkazováno „na platné stanovisko společnosti ČEVAK a.s. ze dne 22. 2. 2023 obsažené v odvolání proti rozhodnutí již podaném ke stavebnímu úřadu MěÚ Horní Planá účastníkem řízení společností ČEVAK a.s. ...“, ze kterého je zřejmé, že stavební úřad při vydání napadeného rozhodnutí zásadně pochybil. I proto městys Frymburk namítal, že stavební úřad „*neúplně zjišťoval skutkový stav věci (nesouhlas vlastníka vodohospodářské soustavy a neexistence vyjádření správce ČEVAK a.s. ke konkrétnímu projektu)*“ a provedenými důkazy tak dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním, která jsou pro vydání rozhodnutí rozhodná. Další body „doplnění odvolání“ již korespondovaly s obsahem odvolání, které městys Frymburk podal dne 27. 2. 2023. Tzn., že byla zopakována argumentace týkající se nesouladu s územním plánem Frymburk, městys nesouhlasil s tím, jak se stavební úřad vypořádal s jím uplatněnými námitkami i s navrhovaným řešením zájmové lokality, která je rozdělena na 14 identických pozemků o cca 700 m²... Městys se rovněž zabíral postupy, které musí řešit při posuzování záměrů v daném území příslušný úřad územního plánování ..., a protože se stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí nevypořádal s uplatněnými argumenty, bylo nyní žádáno, aby „*odvolací orgán argumenty zvážil, a pokud uzná jejich relevanci, aby zrušil předmětné územní rozhodnutí a věc vrátil k novému projednání stavebnímu úřadu*“.

Dne 16. 3. 2023 bylo doplněno odůvodnění odvolání Ing. Jana Štěpána, přičemž téhož dne bylo doplněno i odůvodnění odvolání JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou. Co se týče konkrétního obsahu odůvodnění odvolání, tak obě „doplnění“ jsou obsahově shodná. Konkrétní odvolací námitky se týkaly nesouladu s platným územním plánem. Přitom bylo poukazováno i na to, jak je řešený záměr prezentován žadatelem zájemcům na webových stránkách: <https://greenfield-lipno.cz/oprojektu/>. Další výhrady se týkaly konkrétních rozporů vůči územnímu plánu s tím, že z webové prezentace je zřejmé, že záměr neplní využití definované platným územním plánem.... Uváděná argumentace se týkala řešení likvidace odpadních vod, zásobování vodou i likvidace srážkových vod zasakováním. Na závěr bylo navrhováno, aby odvolací orgán s ohledem na uvedené argumenty předmětné územní rozhodnutí zrušil.

Protože uvedená odvolání kvalifikoval stavební úřad jako odvolání řádná, tak opatřením ze dne 23. 3. 2023 v souladu s § 86 odst. 2 správního řádu vyzval účastníky územního řízení k tomu, aby se k nim vyjádřili, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy. K odvoláním se vyjádřil jen žadatel Tomáš Václavík, a to dne 5. 4. 2023. Na úvod vyjádření upozorňoval na úzkou souvislost mezi třemi odvolávajícími se subjekty, když uvedl: „*Společnost JAS je vlastněná Ing. Janem Štěpánem, tudíž jsou oba subjekty úzce provázané. Současně je třeba podotknout, že starosta městyse Frymburk Ota Řezáč je dlouholetým osobním a obchodním přítelem Jana Štěpána a často v různých kauzách městyse vystupují společně. Stavebník je ze strany obou páňů vystaven dlouhodobému nátlaku na prodej pozemku.*“ V dalším se žadatel vyjadřoval k jednotlivým argumentům, které prezentovali odvolatelé. Tzn., že se zabýval argumentací ohledně řešení navrhovaných staveb (jejich velikosti, stavebně technickému řešení apod.) a nesouladu s územním plánem, když mj. zmínil, že namítané argumenty (městysem Frymburk) vycházejí z informací uváděných v reklamního letáku na prodej pozemku, a proto odvolání neuvádí žádnou konkrétní skutečnost – podle žadatele se jedná o argumenty, které „*jsou pouhou dedukcí a spekulací.*“ K tomu bylo pak poznamenáno, že „*pokud by městys odhlédl od osobních zájmů starosty Oty Řezáče a pohlédl na lokalitu v širších souvislostech, viděl by že navržené řešení je plně v souladu s územním plánem a naopak vhodně doplňuje možnost poskytování služeb a malé výroby v obci Frymburk.*“ V dalším bylo poznamenáno, že „*v uvedeném území je postavena nemovitost čp. 167 stavebníka sloužící pro výrobu reklam a je obdobného charakteru, k níž již dříve vyslovil městys kladné stanovisko.*“ Pokud s týká argumentů Ing. Jana Štěpána, a tedy i JAS, výrobního družstva ve Stráži nad Nežárkou, bylo ve vyjádření konstatováno, že uvádí obdobné argumenty jako městys Frymburk s tím, že „*námitky vůči souladu s územní plánem jsou stejně povšechné jako městys Frymburk a jsou pouze spekulativního charakteru.*“ Co se týče námitek vůči kanalizačnímu a vodovodnímu řádu, tak ty žadatel označil za „*naprosto irelevantní, neboť svědčí o tom, že si odvolatelé ani nepročítli stavební dokumentaci ...*“ K tomu Tomáš Václavík dále uvedl, že „*navržený řad je v pouze umístěn pro budoucí potřebu a nebude připojen ke stávající studni a ani nebude takto kolaudován*“ a „*po pravděpodobně dlouhé soudní bitvě bude řádně napojen na vodovodní a kanalizační řad městyse Frymburk*“. Co se týče odvolání spol. ČEVAK a.s., podle žadatele vychází z nepochopení situace, neboť „*umístění části vodovodního a kanalizačního řádu je pro budoucí potřebu a nebude samostatně kolaudováno*“, přičemž „*argument, že by mohlo dojít k přetížení stávající kanalizace městyse Frymburk povrchovým odtokem, se jeví čistě obstrukčním. Ve spádovém území navrhovaných staveb se nenachází žádná dešťová kanalizace ve správě*

ČEVAK a. s." Na závěr vyjádření bylo Tomášem Václavíkem konstatováno, že „starosta Ota Řezáč aktivně brání v rozporu s zákonem č. 274/2001 Sb. připojení k vodovodu a kanalizaci, a to jak stávající nemovitosti, tak i plánovaných nemovitostí,“ a že doplňuje do spisu hydrogeologický posudek. Podle závěru tohoto posudku nazvaného: „Orientační průzkum geologických a hydrologických poměrů v prostoru staveniště ‚Provozovny s bytem – 1. etapa‘ pro likvidaci odpadních vod vsakem do horninového prostředí“, který vyhotovil [redacted] datum květen 2022, je prostor – území p. p. č. 771/27, 771/28, 771/39 a 771/40 vhodné pro navrženou likvidaci odpadních (srážkových) vod.

Stavební úřad předal správní spis spolu s uvedenými odvoláními odvolacímu orgánu v souladu s § 88 odst. 1 správního řádu dne 2. 5. 2023. V předávacím stanovisku ze dne 28. 4. 2023 k tomu uvedl, že odvolání podali účastníci řízení v zákonné odvolací lhůtě. Na to konstatoval, že vyzval účastníky řízení, aby se k podanému odvolání vyjádřili a že obdržel vyjádření žadatele. V dalším pak poznamenal, že se podle § 5 správního řádu pokusil o smírné odstranění rozporů a že nemohl podle § 87 správního řádu plně vyhovět odvolání a napadené rozhodnutí zrušit nebo změnit, protože tím může být způsobena újma jiným účastníkům, kteří s tím nesouhlasí.

Následně se stavební úřad vyjadřoval k podaným odvoláním, když uvedl, že odvolatelé v odvoláních namítají, že stavba „Provozovny s bytem - 1. etapa“ není napojena na vodovod a kanalizaci, že je v rozporu s územním plánem Frymburk a že se počítá s tím, že půjde o individuální rodinné domy, kde bude funkce provozovny jen doplňková. K tomu bylo stavebním úřadem poznamenáno, že předmětná stavba bude napojena na vodu ze stávající studny a odkanalizování stavby bude řešeno jímkou na vyvážení, a že „po vybudování prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu, která nejsou součástí tohoto územního řízení, bude stavba napojena na tyto řady.“ Další poznámka se týkala toho, že posuzoval stavbu „Provozovny s bytem - 1. etapa“, zda je v souladu s územním plánem městyse Frymburk a neshledal rozpor, když ke stavbě se vyjádřil jako dotčený orgán MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování, který v závazném stanovisku označil záměr za přípustný, přičemž „podal-li stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ‚Provozovny s bytem - 1. etapa‘, vydal stavební úřad rozhodnutí na umístění provozovny s bytem a ne na umístění rodinného domu, kde bude funkce provozovny jen doplňková. S ohledem na uvedené navrhol stavební úřad, aby odvolací orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Posouzení přípustnosti a včasnosti podaných odvolání:

K posouzení podaných odvolání z uvedeného hlediska, tj. zda naplňují podmínky řádného odvolání, je nutné uvést následující. Rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, bylo oznámeno odvolatelům takto: spol. ČEVAK a.s., dne 10. 2. 2023, JAS, výrobnímu družstvu ve Stráži nad Nežárkou, rovněž dne 10. 2. 2023, městyse Frymburk rozhodnutí převzal dne 13. 2. 2023 a Ing. Jan Štěpán dne 13. 2. 2023. Na to přistoupili tito odvolatele k podání odvolání v těchto termínech: spol. ČEVAK a.s., odvolání dodala do datové schránky města Horní Plána dne 23. 2. 2023, JAS, výrobnímu družstvu ve Stráži nad Nežárkou, své odvolání dodalo do uvedené datové schránky dne 24. 2. 2023, dne 27. 2. 2023 bylo do datové schránky města dodáno odvolání městyse Frymburk a dne 28. 2. 2023 pak i odvolání Ing. Jana Štěpána. Z uvedených časových údajů je zřejmé, že všechna čtyři odvolání byla podána v zákonné 15denní odvolací lhůtě dle § 83 správního řádu, a tedy je evidentní, že se jedná o odvolání včasná.

Z hlediska přípustnosti uvedených odvolání odvolací orgán konstatuje, že městyse Frymburk je účastníkem předmětného územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, protože se jedná o obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Pokud se jedná o JAS, výrobní družstvu ve Stráži nad Nežárkou, a Ing. Jana Štěpána, tak se jedná o účastníky územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neboť jsou vlastníky několika tzv. sousedních pozemků, jejichž vlastnická práva nebo jiná věcná práva k těmto pozemkům mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena (mj. pozemky mají společnou hranici s pozemky dotčenými předmětnou stavbou). V případě spol. ČEVAK a.s., odvolací orgán zjistil, že stavební úřad zahrnul uvedenou společnost, coby správce vodohospodářského zařízení na okolních pozemcích, na základě předložených podkladů mezi účastníky územního řízení. Odvolací orgán se po přešetření věci ztotožnil s tím, že spol. ČEVAK a.s. bylo oprávněné zahrnout mezi účastníky územního řízení, a to ve vazbě na ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Tzn., že spol. ČEVAK a.s., JAS, výrobní družstvo ve Stráži nad Nežárkou, městyse Frymburk i Ing. Jan Štěpán byli oprávněni ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu podat proti předmětnému rozhodnutí odvolání. Tzn., že v případě všech čtyř odvolání se jedná o odvolání včasná a přípustná, o nichž bylo možné rozhodnout jedním ze způsobů vyplývajících z § 90 správního řádu, jako o odvoláních řádných.

Přezkum napadeného rozhodnutí a zjištění odvolacího orgánu, na základě kterých rozhodl o odvolání proti rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023:

Ve vazbě na uvedená odvolání přezkoumal odvolací orgán jimi napadené rozhodnutí v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu. K dikci tohoto ustanovení, které stanoví rozsah, v němž se přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které vydání tohoto rozhodnutí předcházelo, lze uvést následující. V prvé řadě odvolací orgán může přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni, přičemž v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Pokud jde o věcnou správnost napadeného rozhodnutí, pak činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, nad jejich rámec pak jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, neboť je povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Při přezkoumávání řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, je dále pak odvolací orgán povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tj. nepřihlížet k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost. Toto je nutné uvést i v kontextu s tím, že souladem rozhodnutí s právními předpisy se rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů zakotvenými ve správním řádu.

Odvolací orgán podaná odvolání posoudil i ve vazbě na § 82 správního řádu, neboť z jeho odstavce 1 mj. vyplývá, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení, ale odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Ust. § 82 odst. 2 správního řádu přitom uvádí, jaké náležitosti musí odvolání obsahovat, přičemž tvrzením odvolatele vyjádřeným v odvolání není odvolací orgán vázán. Není-li v odvolání jednoznačně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, resp. jeho výrokovou část, pak platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Pro předmětné odvolací řízení dodává odvolací orgán, že pokud se týká posuzování věcné správnosti rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, přihlížel „pouze“ k námitkám uvedeným v těchto odvoláních, neboť nebyl shledán veřejný zájem na širším přezkoumání uvedeného rozhodnutí.

Výsledkem přezkoumání rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu byl závěr, že rozhodnutí, ale i postup prvoinstančního orgánu předcházející jeho vydání, nelze hodnotit jako správné, protože s ohledem na skutečnosti zjištěné („nastalé“) v rámci odvolacího řízení musel odvolací orgán dospět k závěru, že v řízení vedeném ve věci žádosti podané dne 16. 9. 2022 nastala situace předpokládaná § 149 odst. 6 správního řádu, podle kterého „jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.“ K tomu došlo v důsledku postupu odvolacího orgánu, kdy vzhledem k obsahu podaných odvolání bylo nutné vyžádat si ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu potvrzení nebo změnu závazného stanoviska úřadu územního plánování od nadřízeného správního orgánu, jenž toto závazné stanovisko vydal; viz dále zmiňované závazné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, č. j.: KUJCK 84050/2023, ze dne 17. 7. 2023, sp. zn.: OREG 84500/2023/ancr SO. Vzhledem k tomu nemohl být učiněn v rámci odvolacího řízení jiný závěr než ten, že přezkoumávané rozhodnutí nemůže obstát přezkumu v odvolacím řízení. I proto se musel odvolací orgán zabývat otázkou, zda by bylo možné „řešit“ vzniklý stav v rámci odvolacího řízení. Závěr k tomu učiněné úvahy byl, že s ohledem na hospodárnost a jednotnost správního řízení odvolací orgán postupem dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu nahradí svým rozhodnutím výrok napadeného rozhodnutí stavebního úřadu č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, jiným výrokem, kterým žádost zamítne, a to s vazbou na zmíněný § 149 odst. 6 správního řádu, a to aniž by prováděl další dokazování.

Pokud se týká zmíněného přezkumu závazného stanoviska, odvolací orgán s ohledem na podaná odvolání shledal, že odvolatelé nesouhlasí s tím, jak byl v případě předmětné stavby posouzen soulad s územně plánovací dokumentací, přičemž městyš Frymburk vyslovil „nesouhlas se závěry stanoviska úřadu územního plánování Český Krumlov“. Odvolací orgán k tomu zjistil, že podkladem pro vydání rozhodnutí bylo „souhlasné“ závazné stanovisko, které vydal jako příslušný úřad územního plánování MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování, pod zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, dne 24. 5. 2022. Vzhledem k tomu požádal odvolací orgán nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal toto závazné stanovisko, tedy Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu o jeho potvrzení nebo změnu.

K tomu je nezbytné dodat, že rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem je zvláštním typem rozhodnutí, jak z hlediska obsahového, tak především z hlediska procesního. Závazné stanovisko je podle § 149 odst. 1 správního řádu úkonem vydávaným na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím, jehož obsah

je závazný pro výrokovou část rozhodnutí jiného správního orgánu. Závazné stanovisko je vydáváno postupem podle části čtvrté správního řádu a nelze se proti němu samostatně odvolat. „Odvolání“ proti obsahu závazného stanoviska lze podat až po vydání správního rozhodnutí ve věci samé, a to v rámci odvolání proti tomuto správnímu rozhodnutí. Pokud tedy odvolání směřuje (i) proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal. Přezkum závazného stanoviska má přitom zásadní vliv na právní účinky či zákonnost rozhodnutí, které jím bylo podmíněno. Popsaný postup přezkoumání závazného stanoviska v rámci odvolacího řízení je upraven ve zmíněném § 149 odst. 7 správního řádu. Byla-li přitom naplněna věta, že v průběhu řízení o žádosti bylo vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne, tak i odvolací orgán může tento postup aplikovat v rámci odvolacího řízení (viz již připomínaná zásada jednotnosti správního řízení).

Na základě žádosti byly odvolacímu orgánu předány tyto přípisys vydané Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělením územního plánování, jako nadřízeným orgánem v územní plánování (dále také „nadřízený OÚP“):

- Pod č. j.: KUJCK 84057/2023, ze dne 17. 7. 2023, sp. zn.: OREG 84050/2023/ancr SO, vydané „Závazné stanovisko k záměru "Provozovny s bytem - 1. etapa na pozemcích p. č. 771/27, 771/28, 771/39 a 771/40 v k. ú. Frymburk“, ve kterém bylo uvedeno, že jako nadřízený OÚP dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona, ve vazbě na § 149 odst. 7 správního řádu posoudil závazné stanovisko prvoinstančního správního orgánu vydané pod zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, a dospěl k odlišnému vyhodnocení územně plánovací dokumentace, než jaké uvádí prvoinstanční orgán. Proto nadřízený OÚP na základě skutečností uvedených v odůvodnění svého závazného stanoviska změnil závazné stanovisko MěÚ Český Krumlov, odboru úřad územního plánování, zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, tak, že záměr je nepřipustný.
- Pod č. j.: KUJCK 89519/2023, ze dne 17. 7. 2023, sp. zn.: OREG 84050/2023/ancr SO, vydané opatření ve věci: „Součinnost s vypořádáním námítky z hlediska územního plánování“, ve kterém se v kontextu s prováděným přezkumem závazného stanoviska MěÚ Český Krumlov, odboru úřad územního plánování, zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, dne 24. 5. 2022, zabýval nadřízený OÚP v rámci součinnosti vypořádáním odvolacích námitek v rozsahu svých kompetencí.

Uvedené přípisys zahrnul odvolací orgán mezi podklady pro rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, a proto stanovil (v opatření ze dne 4. 8. 2023), do kdy se účastníci odvolacího řízení mohou seznámit (do 15 ode dne doručení zmíněného opatření) se všemi shromážděnými podklady pro rozhodnutí s tím, že k podkladům rozhodnutí se lze vyjádřit do doby vydání rozhodnutí ve věci. Je nutné poznamenat, že účastníci řízení byli seznámeni s tím, že v zájmu hospodárnosti a jednotnosti řízení předpokládá odvolací orgán, že rozhodnutím o odvolání bude měnit výrok napadeného rozhodnutí stavebního úřadu ve vazbě na odlišné závazné stanovisko, než jaké bylo podkladem k původnímu rozhodnutí, jímž byl předmětný záměr schválen. Na opatření reagoval dne 22. 8. 2023 žadatel (podáním ze dne 21. 8. 2023) požadavkem na poskytnutí lhůty 30 dní na vyjádření k podkladům, načež dne 5. 10. 2023 žadatel jen sdělil, že již nebude využívat práva nahližení do spisu ani vyjádření se přede vydáním rozhodnutí. K tomu dodal, že v návaznosti na vlastní žádost ze dne 21. 8. 2023, a v návaznosti na jednoznačné poučení ze strany odvolacího orgánu, který v rámci předvídatelnosti rozhodování správních orgánů avizoval svůj další postup, který nutně pramení z vydaného nesouhlasného závazného stanoviska, tj. váže se na postup dle § 149 odst. 6 správního řádu, očekává bezodkladné vydání rozhodnutí ve věci.

Dne 2. 8. 2023 přitom odvolací orgán obdržel podání městyse Frymburk ve věci: „Nesouhlas městyse Frymburk s obsahem Závazného stanoviska vydaného odborem územního plánování MěÚ Český Krumlov ze dne 24. 5. 2023 pod zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI k žádosti T. Václavíka, Frymburk 167, 382 79 Frymburk, podané dne 25. 4. 2023“. Jeho obsahem bylo konstatování městyse Frymburk, na základě uvedených „informací“, považuje závazné stanovisko MěÚ Český Krumlov zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2023, za nesprávné. K tomu byly uvedeny konkrétní úvahy, přičemž byly doplněny informace, že v dané době probíhá opakované šetření ČIŽP ohledně způsobu likvidace splaškových vod v zájmovém místě. V příloze k tomu bylo poskytováno sdělení ČIŽP č. j.: ČIŽP/42/2023/2643, ze dne 22. 6. 2023 „*týkající se existence, spíše neexistence jímky a kanalizace a nemožnosti jejího užívání ze dne 22.5. 2023*“. Přitom byly v přípise uvedeny další poznámky, mj. že „*bez návaznosti na skutečně možné a reálné napojení na vodohospodářské sítě, není možné u zamýšleného záměru shledat soulad s územním plánem Frymburk a spustit příslušná územní či stavební řízení.*“ Městys

Frymburk rovněž připomněl, že v rámci předmětného odvolacího řízení dochází k přezkoumání závazného stanoviska zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, dne 24. 5. 2023, při kterém předpokládá, že „*dojde k novému důkladnému posouzení tak závažného a rozsáhlého projektu a bude také věnována náležitá pozornost stanovisku městyse Frymburk a stanovisku správce jeho vodohospodářských sítí*“, a že „*u developerského projektu takových rozměrů a významu pro území městyse Frymburk nelze k závaznému stanovisku přistupovat pouze formálně*“.

Vzhledem k přezkoumávanému rozhodnutí odvolací orgán poznamenává, že územní řízení je řízení zahajované na základě příslušné žádosti. Její náležitosti jsou upraveny v § 86 odst. 1 stavebního zákona, přičemž odst. 2 uvedeného ustanovení definuje přílohy – doklady, které žadatel připojí k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Je-li žádost úplná a schopná projednání, stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a zároveň nařídí ústní jednání, které může být v případě, že to považuje za účelné, spojeno s ohledáním na místě. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. V souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim rovněž nepřihlíží. Při hodnocení záměru žadatele v územním řízení stavební úřad posuzuje jeho soulad s požadavky § 90 stavebního zákona. Vzhledem k předmětnému případu je případně zmínit, že podle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v územním řízení posuzuje stavební úřad, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dojde-li stavební úřad k závěru, že lze o žádosti o umístění požadované stavby vyhovět, mj. tedy, že objektivními a funkčními parametry odpovídá kladeným požadavkům, vydá požadované rozhodnutí o umístění stavby, v jehož výroku současně stanoví konkrétní podmínky pro umístění stavby. V opačném případě postupuje dle § 92 odst. 2 stavebního zákona.

Z již výše uvedeného je zřejmé, že na výsledek odvolacího řízení mělo zásadní vliv závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, jímž bylo původní souhlasné závazné stanovisko, které bylo podkladem pro vydání rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, změněno na nesouhlasné závazné stanovisko – závazným stanoviskem nadřízeného OÚP č. j.: KUJCK 84057/2023, ze dne 17. 7. 2023, byl záměr vyhodnocen jako nepřipustný. Tímto se odvolací řízení, které je řízením „navazujícím“ na řízení prvního stupně a tvoří s ním jeden celek, dostalo do stavu, k němuž se vztahuje § 149 odst. 6 správního řádu, který je navázán na princip procesní ekonomie (§ 6 odst. 2 správního řádu) a vychází z toho, že nadbytečným by bylo pokračování ve správním řízení a shromažďování dalších podkladů, když existuje skutečnost, která sama o sobě brání tomu, aby se žádosti dalo vyhovět. Je na místě připomenout, že závazné stanovisko je úkonem dotčeného správního orgánu, jehož obsah je závazný pro výrokovou část navazujícího správního rozhodnutí. To se týká i závazného stanoviska vydaného orgánem územního plánování, které je ve smyslu § 96b odst. 1 stavebního zákona nezbytným podkladem pro rozhodnutí nebo jiný úkon, který závisí na posouzení jím vyvolané změny v území (podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona).

Jak bylo zmíněno, s předpokládaným výsledkem odvolacího řízení, který vychází z § 149 odst. 6 správního řádu, byli účastníci řízení seznámeni opatřením ze dne 4. 8. 2023, v němž byli vyzváni k vyjádření ke shromážděným podkladům pro rozhodnutí o odvolání. Co se týče připomínané zásady jednotnosti správního řízení, tak tato zásada mj. znamená, že řízení až do vydání rozhodnutí o řádném opravném prostředku představuje jeden celek, tedy totéž řízení zahrnuje jak řízení vedené správním orgánem prvního stupně, tak i případné odvolací řízení. I proto mohl odvolací orgán změnit přezkoumávané rozhodnutí, či nahradit, anebo doplnit odůvodnění rozhodnutí orgánu prvního stupně vlastní úvahou. Celá věc „přechází“ odvoláním k rozhodnutí na nadřízený orgán, který odpovídá (ve stejném rozsahu jako správní orgán prvního stupně) za správné a úplné zjištění skutkového a právního stavu. Tzn., že odvolací orgán je zmocněn postupem dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu změnit svým rozhodnutím výrok napadeného rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, včetně toho, že „zasáhne“ i do odůvodnění rozhodnutí. Jestliže v předmětném případě odvolací orgán s ohledem na stav věci musel zaujmout zcela odlišný názor od výsledku řízení vedeného před správním orgánem prvního stupně, tak účastníci řízení na tento stav byly upozorněny (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu, č. j.: 6 As 286/2018-34, ze dne 10. 12. 2018, přístupný jako další zmiňované rozsudky tohoto soudu na www.nssoud.cz). S ohledem na zásadu legitimního očekávání odvolací orgán upozornil, že postupem dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu nahradí svým rozhodnutím

v odvolacím řízení výrok napadeného rozhodnutí stavebního úřadu MěÚ Horní Planá, č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, spis. zn.: Výst./5327/2022/OI, jiným výrokem.

Odvolací orgán tedy rozhodnutím o odvolání změnil výrok napadeného rozhodnutí stavebního úřadu ve vazbě na odlišné závazné stanovisko, než jaké bylo podkladem k původnímu rozhodnutí, jímž byl předmětný záměr schválen. Tento postup vyplynul z toho, že byly splněny věcné důvody založené na existenci nesouhlasného závazného stanoviska, které znemožňuje žádosti vyhovět, a proto se odvolací orgán nemusel zabývat dalším posuzováním zákonnosti napadeného rozhodnutí a přistoupil k jeho změně tak, že žádost rozhodnutím zamítá. V případě naplnění § 149 odst. 6 správního řádu se žádost zamítá meritorním rozhodnutím ve smyslu § 67 odst. 1 správního řádu, tzn. rozhodnutím ve věci, neboť se nejedná o pouhé zastavení řízení z procesních důvodů, ale o zamítnutí žádosti z věcných důvodů (Vedral Josef, Správní řád, komentář, 2. aktualizované vydání, Praha: BOVA POLYGON, 2012, str. 1154).

Pro odvolací řízení převzal odvolací orgán okruh účastníků tak, jak jej v územním řízení vymezil stavební úřad, přičemž tento okruh účastníků řízení byl přezkoumán s ohledem na rozsah stavby a zaktualizované vlastnické vztahy v jejím okolí vymezeném možnými účinky stavby. Jmenný výčet účastníků odvolacího řízení je uveden v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

Doplnění uvedeného s ohledem na obsah podaných odvolání a zjištění odvolacího orgánu

K podaným odvoláním je nutné připomenout § 82 odst. 4 správního řádu, podle kterého se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Toto upozornění je nutné, neboť spol. ČEVAK a.s. sama v rámci řízení v prvním stupni neuplatnila žádné námítky, přičemž nebylo chybou žadatele, že dokládal „jen“ jím vyžádané vyjádření se zákresem sítí č. j.: 022070193263, ze dne 25. 11. 2022. Je nicméně skutečností, že městys Frymburk sám uplatňoval i námítky související s napojení stavby – dotčených pozemků na veřejné rozvody kanalizace a vody.

Další poznámka se musí týkat rozsahu stavby a jejího popisu. Stavební úřad v rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, popisuje stavbu tak, že sestává z uvedených stavebních objektů. S ohledem na podaná odvolání je případné zmínit, že se jedná mj. o stavební objekt SO – 02 – Kanalizační řad, který zahrnuje i novou větev tlakové kanalizace o celkové délce 345 m v dimenzi PE 110 (DN 100) na pozemcích p. č. 771/39 a 771/40 napojenou na gravitační řad DN 250 ukončený předávací šachtou dle samostatného územního rozhodnutí na p. p. č. 771/40, když „součástí nové větve budou „přípojky DN 32“ o délce 7 m na pozemky p. č. 771/7, 771/10, 771/33, 771/34, 771/35, 771/36 a 771/37, v délce 4 m na pozemky p. č. 771/11, 771/27, 771/28, 771/29, 771/30 a 771/31 a délce 10 m na pozemek p. č. 771/32. Dalším je stavební objekt SO – 03 – Vodovodní řad, který obsahuje prodloužení vodovodního řádu v délce 340 m v dimenzi PE 110 (DN 100) na poz. p. č. 771/39 a 771/40, jež „navazuje na vodovodní řad dle samostatného územního rozhodnutí od armaturní šachty s odvodušněním na p. p. č. 771/40“. Součástí přitom jsou i budoucí přípojky DN 32 v délce 5 m na pozemky p. č. 771/7, 771/10, 771/33, 771/34, 771/35, 771/36 a 771/37, v délce 6 m na pozemky p. č. 771/11, 771/27, 771/28, 771/29, 771/30 a 771/31 a v délce 11 m na pozemek p. č. 771/32. Dále se nutné zmínit stavební objekt SO – 04 – Vodovodní řad místní areálový, který zahrnuje také nový vodovodní řad v délce 77 m v dimenzi PE 63 (DN 50) na pozemku p. č. 771/39 zahrnující „výtláčné potrubí od stávající studny do podzemního vodojemu a distribuční potrubí z podzemní automatické tlakové stanice“, přičemž součástí budou přípojky DN 32 v délce 8,5 m na pozemky p. č. 771/27 a 771/28, a stavební objekt SO – 05 – Podzemní vodojem místního vodovodního řádu s automatickou tlakovou stanicí na poz. p. č. 771/39. Další popis týkající se likvidace splaškových vod, zásobování vodou i likvidace srážkových vod je přitom uveden v popisu souvisejícím se stavbami dvou „provozoven s bytem“ na pozemcích parc. č. 771/27 a 771/28. S uvedeným koresponduje předložená dokumentace pro vydání územního rozhodnutí datovaná: Březen 2022 a Prosinec 2021, přičemž předmětná stavba obsahuje ještě další stavební objekty, např. účelovou komunikaci na poz. p. č. 771/39, která de facto řeší příjezd a přístup ke dvěma provozovněm s bytem realizovaným v 1. etapě na pozemcích parc. č. 771/27 a 771/28, ale i k dalším 12 pozemkům, jejichž parcelace je již v katastru nemovitostí provedena. Odvolací orgán právě v náležitém definování rozsahu stavby a jejím popisu spatřuje problém, který zjevně přispívá i k rozsahu odvolacích námitek, přičemž se projevuje i v podkladech rozhodnutí, a to včetně podkladů dotčených orgánů. Jednak bylo nutné, aby podklady rozhodnutí „reagovaly“ na to, že se řeší – umísťují dvě stavby provozoven s bytem a současně i stavby, které de facto řeší nezbytné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nejen u zmíněných dvou staveb na dvou pozemcích, ale i na dalších pozemcích v daném místě. Odvolací orgán k tomu zmiňuje, že MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní orgán pod č. j.: MUCK 55718/2022/OŽPZ/Ra, ze dne 19. 7. 2022, sp. zn.: MUCK 55718/2022/2 (Souhrnná závazná stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství

k PD na akci „Provozovna s bytem – 1. Etapa“) v části ozn. 5. Vodoprávní orgán vydává souhlas za stavbou, za situace, že mj. odpadní vody budou likvidovány v bezodtokové jímce, likvidace srážkových vod bude vsakem na pozemku stavebníka a že zásobování vodou bude pomocí nové vodovodní přípojky na stávající vodovodní řad, přičemž místa a způsob napojení vodovodu odsouhlaseno s vlastníkem této sítě, a to aniž by bylo vlastně zjevné, co je myšleno „novou vodovodní přípojkou“. Další poznámka souvisí se závazným stanoviskem vydaným pro územní řízení MěÚ Český Krumlov, odborem dopravy a silničního hospodářství, č. j.: MUCK 122298/2022/ODSH/Au, dne 5. 12. 2022, S-MUCK/112223/2022/ODSH/Au, pro stavební záměr: „Účelová komunikace SO-01 pro PROVOZOVNY S BYTEM na p. p. č. 771/27 a 771/28 v obci a k. ú. Frymburk“. Z něj je jednak zřejmé, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci a pak, že v souladu s § 16 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v relevantním znění, je Policie České republiky, v územním řízení dotčeným orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci. To mj. znamená, že mezi dotčené orgány, které měly participovat při vydání rozhodnutí č. j.: MUHP-722/2023, ze dne 10. 2. 2023, v územním řízení, byla, resp. měla být i Policie České republiky.

Pokud se týká provedení posouzení souladu s územně plánovací dokumentací, resp. přezkumu závazného stanoviska MěÚ Český Krumlov, odboru úřadu územního plánování zn.: MUCK 37292/2022/OUUP/VaAI, ze dne 24. 5. 2022, tak k již uvedenému odvolací orgán ještě dodává, že nadřízený OÚP při posuzování uvedeného závazného stanoviska vycházel především z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále též „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též „ZÚR“),
- Územního plánu Frymburk (dále též „ÚP Frymburk“),
- Územní studie Šumava (dále též „ÚS Šumava“),
- spisového materiálu předloženého v rámci odvolání, vč. projektové dokumentace záměru (Provozovny s bytem – 1. etapa; dokumentace pro územní rozhodnutí; odpovědný projektant Ing. arch. Kraus, ČKA 02 525; datum březen 2022). Městys Frymburk má pro své správní území zpracován územní plán Frymburk, který nabyl účinnosti dne 15. 3. 2019.

K tomu nadřízený OÚP mj. zmínil, že po vlastním posouzení předmětného záměru nepovažuje posuzovaný záměr za nesouladný s PUR. Ohledně posouzení souladu záměru se ZÚR, krajský úřad OÚP konstatoval, že záměr je v souladu se ZÚR. K posouzení souladu s územním rozvojovým plánem nadřízený OÚP uvedl, že nemohlo být toto posouzení provedeno, neboť tento plán zatím neexistuje.

Pokud se týká posouzení souladu záměru s územním plánem Frymburk, tak prvotním bylo, že uvedený záměr se nachází v plochách smíšených výrobních/plochy přestavby (MV). Nadřízený OÚP k tomu konstatoval, že územním plánem k této ploše stanovil hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití, jak uvedl v příkládané tabulce. Z uvedeného přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití vyplývá, že pro určení toho, zda je předmětný záměr v území přípustný či nikoliv, je nutné znát i konkrétní účel povolované stavby, avšak z předložené projektové dokumentace pouze vyplývá, že se jedná o provozovny s byty, kdy účel provozoven je uveden pouze příkladmo. Konkrétně v souhrnné technické zprávě je v kap. b) uvedeno: „... stavby pro nerušící řemeslnou výrobu (např. lyžařské a cyklistické servisy, opravy a stavby rekreačních plavidel a podobné provozny) ve formě jednopodlažních samostatných provozoven a dvoupodlažních provozoven s bydlením ve 2. NP“. Nadřízený OÚP tedy nemohl bez znalosti konkrétního účelu uvedených staveb určit, zda dané využití je v předmětném území přípustné či nikoliv.

Ohledně realizace související dopravní a technické infrastruktury nadřízený OÚP uvedl, že ta je v daném území přípustná. Navazující poznámka uvedená nadřízeným OÚP ale souvisela s tím, že územní plán Frymburk v kapitole „D.d. Technická infrastruktura“ mimo jiné stanovuje následující podmínky pro řešení zásobování vodou a odvádění a likvidaci odpadních vod:

- Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících vodovodních řadů. Trasy nových vodovodních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízeních.
- Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících kanalizačních řadů. Trasy nových kanalizačních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízeních.

Nadřízený OÚP na to uvedl, že vzhledem k tomu, že území, ve kterém je předmětný záměr umístěn je součástí rozvojových ploch (konkrétně se z části nachází v ploše přestavby P-59 a z části v zastavitelné ploše Z-58), je tedy podmínkou pro realizaci staveb v daném území napojení na vodovodní a kanalizační řady, což však podle projektové dokumentace není splněno. Projektová dokumentace navrhuje nový kanalizační řad

a nový vodovodní řad, které mají být prodloužením veřejných řadů technické infrastruktury, nicméně do doby jejich napojení je zásobování vodou řešeno z vlastního zdroje a odkanalizování je pak prostřednictvím podzemních (vyvážedch) jímek. Z toho bylo nadřízeným OÚP dovozeno, že toto řešení územní plán Frymburk nepřipouští, a to ani jako řešení dočasné a předmětný záměr je tedy v této části nepřípustný. Nadřízený OÚP proto konstatoval, že na základě uvedených skutečností se neztotožňuje s vyhodnocením úřadu územního plánování prvního stupně a považuje posuzovaný záměr v dané ploše za nepřípustný.

K posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování nadřízený OÚP ještě dodal, že se s ohledem na vlastní zjištění ztotožňuje se závěry prvoinstančního orgánu, resp. že dospěl k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a není v rozporu s územní studií Šumava.

Odvolací orgán na závěr poznamenává, že pokud žadatel upraví záměr a uvede jej do souladu s požadavky územně plánovací dokumentace (tzn., včetně napojením na vodovodní a kanalizační řady ...), má možnost podat ke stavebnímu úřadu de facto novou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s tímto přesně specifikovaným záměrem a spolu s tím doložit i relevantní podklady, tj. mimo jiné nová závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení účastníků:

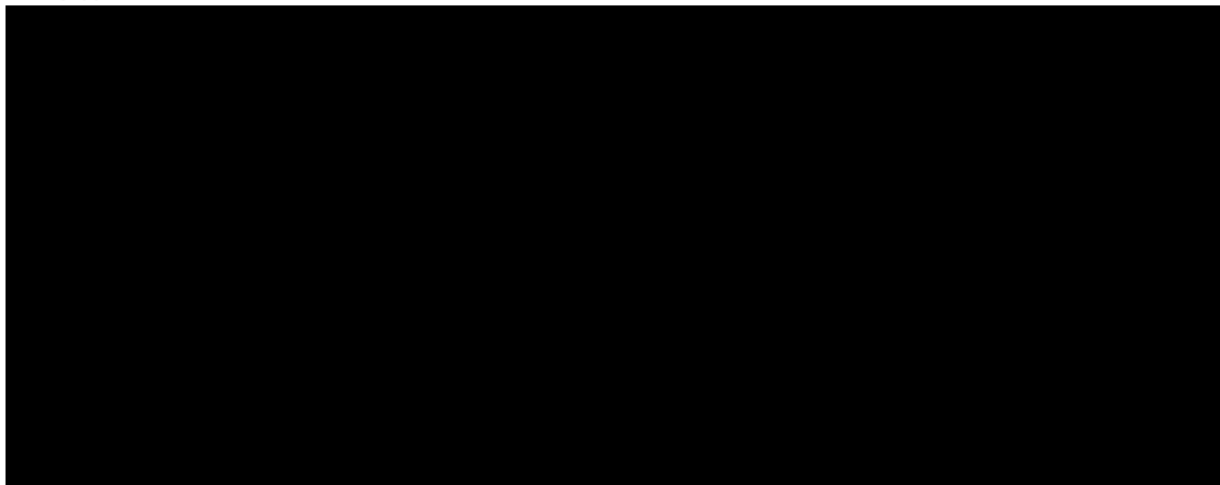
Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. arch. Petr Hornát

vedoucí odboru regionálního rozvoje,
územního plánování a stavebního řádu

Obdrží:



Na vědomí:

Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá