



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor územního plánování
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.: ÚPS/18155/2023/Kre
Ze dne: 4.12.2023
Č.j.: MSK 21688/2024
Sp. zn.: ÚP/336/2024/Kro
205.4 S10
Vyřizuje: Mgr. Dušan Krompolc
Telefon: 595 622 679
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2024-02-05

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
Odbor krajský stavební úřad
28. října 117
702 00 Ostrava

Závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 149 odst. 7 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný nadřízený správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v rámci řízení o odvolání proti dodatečnému povolení stavby, podle § 149 odst. 7 správního řádu

potvrzuje

souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, jež je součástí koordinovaného závazného stanoviska, **Městského úřadu Jablunkov, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MEJA 16576/2021 ze dne 20. 10. 2022**, vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k záměru s názvem „*Sklad nářadí a zasněžovací techniky*“, na pozemcích parc. č. 1365/25, 1365/27 a 1365/32, vše v k. ú. Dolní Lomná.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 04. 12. 2023 podle § 149 odst. 7 správního řádu žádost zdejšího odboru krajský stavební úřad, jež vede odvolací řízení na základě odvolání účastníka řízení Jaroslava Huse, Ropice 171, 739 61 Třinec (dále jen „odvolatel“), proti rozhodnutí Městského úřadu Jablunkov, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. MEJA 8866/2022 ze dne 13. července 2022, kterým na žádost stavebníka : Lyžařský klub Severka, z. s., se sídlem v Dolní Lomné, č. e. 277, 739 91, zastoupen Ing. Karlem Kubiznou, předsedou výkonného výboru Lyžařského klubu Severka, který je dále zastoupen na základě plné moci Mgr. Renatou Lacko, bytem Smilovice č.p. 134, 739 55 Smilovice (dále jen „žadatel“), **byla dodatečně povolena stavba s názvem „Sklad nářadí a zasněžovací techniky“ na pozemcích parc. č. 1365/25, parc. č. 1365/27 a parc. č. 1365/32 v katastrálním území Dolní Lomná (dále jen „stavba“ nebo „záměr“).**

Jedním z podkladů rozhodnutí bylo souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Jablunkov, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako orgánu územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“),

Tel.: 595 622 222
Fax: 595 622 126

IČ: 70890692
DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd
Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

jež je součástí koordinovaného závazného stanoviska, **Městského úřadu Jablunkov, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MEJA 16576/ 2021 ze dne 20. 10. 2022** (dále jen „**závazné stanovisko**“), vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), k záměru a dle kterého je záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona **přípustný**.

Odvolatel v odvolání ze dne 4. 8. 2022, které podal proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby v celém rozsahu (ve znění upřesnění ze dne 30. 1. 2023), kdy konkrétně namítá, že a) jakožto spolumajitel nebyl o stavbě informován, b) stavba nebyla v územním plánu, a přesto byla postavena a že c) stavba byla postavena v CHKO, přestože již před 10 lety byl informován, že žádná stavba v lokalitě vzniknout nesmí.

Krajský úřad si proto z důvodu přezkumu vyžádal od úřadu územního plánování spisovou dokumentaci, vedenou k závaznému stanovisku, kterou následně 5. 1. 2024 obdržel. Pro úplnost krajský úřad uvádí, co se týče odvolacích námitek mimo rámec územně plánovací problematiky, pak je nutno konstatovat, že se nejedná o námitky, ke kterým by se mohl v rámci své věcné působnosti vyjadřovat.

Postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu, dle kterého krajský úřad, jako nadřízený orgán úřadu územního plánování **posuzuje toliko soulad závazného stanoviska s právními předpisy a jeho věcnou správnost v rozsahu odvolacích námitek** směřujících proti obsahu závazného stanoviska, jinak tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem, je **zmocněn závazné stanovisko potvrdit nebo změnit**. Tento úkon je z hlediska obsahu i formy opět závazným stanoviskem.

Splnění formálních požadavků závazného stanoviska

Krajský úřad v rámci přezkoumání závazného stanoviska nejprve uvádí, že od 1. 1. 2024 nabyl v celém rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dle ust. § 334 tohoto zákona došlo ke dni 1. 1. 2024 také ke zrušení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Podle ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2024, se *ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit*. V daném případě se o stavbu vyhrazenou ani stavbu související nejedná. Na základě uvedeného krajský úřad postupoval při přezkumu závazného stanoviska dle ustanovení stavebního zákona

Krajský úřad zjistil, že žadatel podal žádost o vydání koordinovaného stanoviska dne 21. 09. 2021, k té přiložil projektovou dokumentaci pro dodatečné povolení stavby s názvem „*Sklad nářadí a zasněžovací techniky*“ z data 02/2021, zodp. projektant Ing. Jiří Kolek, ČKAIT 1103582, hydrogeologický posudek s názvem „*Dolní Lomná – p.č. 1365/32- HG posudek zasakování*“, z data 04/2021, který vypracoval Ing. Radim Stránský, osvědčení odborné způsobilosti MŽP č. 1848/2024 v oboru hydrogeologie, plnou moc k zastupování a informaci o pozemcích (dále jen „dokumentace“). Ze spisu vyplývá, že Koordinované závazné stanovisko, jehož součástí bylo i závazné stanovisko úřadu územního plánování bylo vydáno dne 20. 10. 2021.

Podle žádosti a dokumentace se jedná o novostavbu dvoupodlažního objektu ve tvaru písmene L se sedlovou střechou pro skladování nářadí a zasněžovací techniky. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo typu země-voda ze dvou zemních vrtů. Splaškové vody jsou odváděny do nového septiku. Dešťová voda bude svedena do terénu volným stékáním ze střechy. Stavba je napojena na stávající rozvod na chatě Severka ukončený šachticí.

Krajský úřad dále prověřil, že záměrem je vyvolána změna v území [umístění stavby je změnou v území podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] a jedná se o podklad pro dodatečné povolení, což je řízení ve smyslu § 96b odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti závazného stanoviska jsou specifikovány v § 149 odst. 2 správního řádu, dle kterého musí obsahovat závaznou část a odůvodnění. Další obsahové náležitosti závazného stanoviska vyplývají z § 96b odst. 3 stavebního zákona, podle kterého úřad územního plánování v závazném stanovisku určí, zda je záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný, či nikoliv.

Krajský úřad prověřil, že závazné stanovisko obsahuje závaznou část, ve které je obsažen popis záměru, odkaz na relevantní ustanovení právních předpisů a řešení přípustnosti záměru podle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

V závazném stanovisku úřad územního plánování konstatuje, že kromě projektové dokumentace vycházel z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále také jen „PÚR“), Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také jen „ZÚR“) ve znění aktualizací č. 1 a 5 a Územního plánu Dolní Lomné ve znění vydaném formou Opatření obecné povahy 1/2018, a to usnesením Zastupitelstva obce Dolní Lomná č. 37/1693 ze dne 29. 8. 2018, který nabyl účinnosti dne 27. 9. 2018 (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP Dolní Lomná“).

Krajský úřad neshledal v těchto formálních náležitostech žádné vady, jež by přímo způsobovaly nezákonnost závazného stanoviska. Odůvodněním se krajský úřad zabýval v rámci věcného posouzení níže. Vzhledem k tomu, že odvolání nespochybňuje věcnou správnost odůvodnění závazného stanoviska, zabýval se krajský úřad jeho věcnou správností pouze z hlediska veřejných zájmů chráněných na úseku územního plánování. Doplnění odvolání ze dne 30.1.2023 pak směřuje zejména do oblasti předpisů stavebního práva v oblasti povolování staveb, nikoli do problematiky územního plánování.

Posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

Úřad územního plánování uvádí, že podkladem pro vydání závazného stanoviska v oblasti územního plánování byla předmětná projektová dokumentace, politika územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1 - 5. Úřad územního plánování ve svém hodnocení záměru dochází k závěru, že PÚR záměr neřeší, soulad s republikovými prioritami jím byl vyhodnocen.

Krajský úřad přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje a ztotožňuje se s konstatováním úřadu územního plánování v tom smyslu, že předložený záměr nekoliduje s politikou územního rozvoje, neboť platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší a jeho povaha neumožňuje samostatné posuzování ve vztahu k jednotlivým částem PÚR, protože tato dokumentace neobsahuje podrobnosti umožňující věcnou konfrontaci se záměrem. Krajský úřad doplňuje, že 1. 9. 2023 nabyla účinnosti aktualizace PÚR č. 6, ta se však území Moravskoslezského kraje netýká. **Krajský úřad dospěl k závěru, že předložený záměr není v rozporu s PÚR.**

Krajský úřad dále doplňuje, že v současné době jsou účinné ZÚR ve znění Aktualizací č. 1. 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. Poslední komplexní aktualizace č. 2a týkající se celého území kraje, tedy i území, v němž se nachází posuzovaný záměr, nabyla účinnosti dne 16. 8. 2022. Pro úplnost krajský úřad doplňuje, že dne 11. 10. 2022 nabyla dále účinnosti ještě aktualizace č. 2b a dne 13. 7. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 ZÚR, ta se však území dotčeného záměrem netýkala. Krajský úřad ověřil, že záměr není v kolizi s žádnou veřejně prospěšnou

stavbou nebo opatřením, biocentry nebo biokoridory. Aktualizací ZÚR č. 2a byly na území celého kraje aktualizován systém ekologické stability, záměr se však nachází mimo biokoridor K 147 (viz také územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – Plán regionálního ÚSES MSK). **Krajský úřad i zde dospěl k závěru, že záměr není v rozporu se ZÚR.**

Úřad územního plánování vyhodnotil, že pozemek parc. č. 1365/27 v katastrálním území Dolní Lomná se podle územního plánu nachází **v ploše NSs**, pozemek p.č. 1365/32 se nachází **v ploše OK** a pozemek p. č. 1365/25 se nachází v ploše **NL**.

Úřad územního plánování v závazném stanovisku uvedl přípustné využití ploch smíšených nezastavěného území – lyžařské svahy (NSs) a ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OK) se závěrem, že navržená stavba splňuje podmínky stanovené v regulativech. K tomuto krajský úřad upřesňuje, že stavba hlavní, tj. stavba pro skladování nářadí a zasněžovací techniky, je umístěna na pozemku p. č. 1365/32 v ploše „OK“ zastavěného území, jejíž hlavní využití je územním plánem definováno jako *stavby pro obchod (do 2 000 m² prodejní plochy), stravování, ubytování, služby; stavbu pro kulturu a sport a další*. V nepřipustném využití jsou uvedeny *stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném*. Vzhledem k tomu, že stavba bude sloužit pro skladování techniky nezbytné pro údržbu lyžařských svahů, jedná se o stavbu související se stavbami pro sport a poskytováním služeb. Z hlediska funkčního využití je tedy záměr i v ploše „OK“ přípustný. Krajský úřad dodává, že pro tyto stavby je v územním plánu upravena prostorová regulace, a sice *výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 2 NP obytného objektu s možností využití podkrovní*. Z dokumentace je evidentní, že záměr tento regulativ splňuje.

Hlavní využití ploch „NSs“ nezastavěného území je definováno jako *plochy zemědělské, případně lesní půdy využívané jako lyžařské svahy určené sezónně pro sjezdové lyžování*. V přípustném využití jsou uvedeny *lyžařské lanovky a vleky a technická zařízení pro zasněžování technickým sněhem*. V nepřipustném využití jsou uvedeny *stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném*. Konkrétně na pozemku p. č. 1365/27 je umístěna část technického zařízení tepelného čerpadla – podzemní vedení vody od vrtu k tepelnému čerpadlu. Tepelné čerpadlo je stavbou technické infrastruktury a vrtaná studna vodním dílem, které povoluje vodohospodářský úřad. Propojení těchto objektů je co do povahy přípojkou. Záměr je s územním plánem v souladu, má sloužit k zajištění zázemí pro lyžování (hlavní využití) a co do povahy konkrétního objektu, který je na pozemku umístěn, se jedná o nezbytné napojení vrtu jakožto vodního zařízení technické infrastruktury tak, aby bylo zabezpečeno jeho fungování.

Úřad územního plánování neposoudil soulad stavby se stanoveným využitím ploch „NL“, které jsou rovněž plochami nezastavěného území. Na pozemku p. č. 1365/25 je v rámci záměru umístěna právě vrtaná studna (dle situačního výkresu označena jako „vrt 2“). K tomuto tedy krajský úřad doplňuje následující.

V ploše lesní je určeným hlavním využitím: lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí, stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti a vodní plochy a vodní toky.

V ploše lesní je pak nepřipustným využitím: a) realizace staveb, zařízení a využití pozemků nesouvisejících se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném, dále pak se nepřipouští b) zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům

ochrany příroda a nakonec c) zřizování oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení.

V ploše lesní je však přípustným využitím: a) realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, b) staveb pro ochranu, chov a lov zvěře, dále c) staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, d) u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty, e) přípustné jsou také stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, ale hlavně jsou přípustné f) rovněž **nezbytné stavby obslužné** a veřejné dopravní a **technické infrastruktury**, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné, g) realizace staveb na vodních tocích včetně malých vodních nádrží a nakonec h) včelnice.

Krajský úřad posoudil tepelné čerpadlo, včetně zemních vrtů nezbytných pro jeho fungování, v kontextu stávajícího využití sousedních pozemků pro rekreačně – sportovní účely, jako stavbu přípustnou v kategorii přípustného využití „nezbytné stavby obslužné a technické infrastruktury“, kterou **je možno** realizovat i v ploše lesní. Samotný vrt je vodním dílem, tzn. stavbou pro vodní hospodářství přípustnou v nezastavěném území dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, kterou územní plán výslovně nevylučuje.

Na základě výše uvedeného krajský úřad potvrzuje, že záměr je přípustný z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování

Úřad územního plánování v odůvodnění závazného stanoviska uvádí, že záměr je „*v souladu s požadavky § 96b odst.3 stavebního zákona byl záměr vyjádřený v dokumentaci zkoumán též z hlediska uplatňování cílů s úkoly územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.*“

Krajský úřad se s hodnocením úřadu územního plánování ztotožňuje. Předmětná stavba umístěná v návaznosti na stávající lyžařský areál a turistickou chatu svou existencí nebude významně nebo podstatně narušovat stávající charakter území. Stavební záměr nesnižuje nebo nemění hodnotu krajinného rázu. Charakter stavebního záměru rovněž nevytváří negativní podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel území, nejedná se o stavbu, která by mohla ohrožovat podmínky života generací budoucích. Záměr nemá ani negativní vliv na krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, nedochází ani ke zhoršení stavu a hodnot území, není vytvořen negativní vliv na změnu urbanistické koncepce a záměr ani nezhoršuje kvalitu krajiny.

Krajský úřad se tedy ztotožňuje s hodnocením i závěrem úřadu územního plánování, kdy se shoduje s jeho hodnocením, je rovněž toho názoru, že záměr naplňuje podmínky územního plánu, jež dostatečně zohledňuje požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování, mimo jiné s ohledem na stávající charakter území, navíc krajský úřad zdůrazňuje vhodnost umístění záměru v dané lokalitě a konstatuje rovněž, že nezjistil žádný jiný významný charakter území, jež by bylo vhodné posoudit nad rámec územního plánu.

Záměr se z části (vrtaná studna a přípojka k ní) nachází v plochách nezastavěného území. Podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona lze *v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a*

krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Vzhledem tomu, že se jedná o stavbu umístěnou jako související s lyžařským areálem, který lze považovat za rekreační využití, a že konkrétně na pozemcích v nezastavěném území je umístěn objekt vrtané studny (včetně), která je vodním dílem, a tedy stavbou pro vodní hospodářství, a že územní plán tyto stavby výslovně nevylučuje, naopak s lyžařským a turistickým využitím v tomto území počítá, je záměr v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v souladu.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vzhledem k výše uvedenému tak krajský úřad závazné stanovisko potvrdil postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu, tj. platí, že záměr je přípustný.

Vzhledem k tomu, že námitky odvolatele konkrétně nezpochybňují závěry uvedené v závazném stanovisku a důvody, jež k těmto závěrům vedly, nemá krajský úřad (v rámci své působnosti) možnost reagovat na námitky podrobněji. Krajský úřad shrnuje, že posoudil zákonnost závazného stanoviska, a s ohledem na veřejné zájmy chráněné na úseku územního plánování také jeho věcnou správnost, přičemž žádné vady závazného stanoviska neshledal.

Potvrzující závazné stanovisko se doručuje odvolacímu stavebnímu úřadu a na vědomí se zasílá úřadu územního plánování.

Ing. arch. Beata Šmídová, Ph.D.
vedoucí odboru územního plánování

Na vědomí

Městský úřad Jablunkov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Dukelská 144, 739 91 Jablunkov (DS) –
úřad územního plánování