



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



Čj.: MSK 39418/2023
Sp. zn.: ÚPS/18155/2023/Kre
330.1 A10
Vyřizuje: Ing. Kateřina Jarošová
Odbor: Odbor krajský stavební úřad
Telefon: 595 622 269
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-12-29

Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, oddělení pozemních a vodních staveb, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 11 odst. 1, § 89 odst. 1 a § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 90 odst. 1 písm. b) téhož zákona

ruší

rozhodnutí Městského úřadu Jablunkov, odboru územního plánování a stavebního řádu, **č. j. MEJA 8866/2022 ze dne 13. 7. 2022**, sp. zn. ÚPSŘ/687/2021/Ka, kterým byla podle ust. § 129 odst. 3 a ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, dodatečně povolena stavba nazvaná „Sklad nářadí a zasněžovací techniky“ na pozemku parc. č. 1365/32 v k. ú. Dolní Lomná, **a věc vrací** Městskému úřadu Jablunkov, odboru územního plánování a stavebního řádu, **k novému pojednání.**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- Lyžařský klub Severka, z.s., IČO 43963340, Dolní Lomná č. ev. 277, 739 91 Jablunkov

Odůvodnění

Na úvod považuje Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, oddělení pozemních a vodních staveb (dále též „odvolací orgán“), za potřebné uvést, že dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), dle kterého se za použití ust. § 330 odst. 1 a odst. 3 ve spojení s ust. § 334a daného zákona, po skončení přechodného období, tj. počínaje dnem 1. 7. 2024, řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů a dokončí je stavební úřad, který se stal od 1. 7. 2024 příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Odvolací orgán proto v tomto řízení postupoval podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcích právních předpisů, účinných rovněž do 31. 12. 2023.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Na základě předaného spisu v dané věci a spisu souvisejícího, a s ohledem na zachování kontinuity případu odvolací orgán nejprve uvádí, že Městský úřad Jablunkov, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), oznámil opatřením ze dne 24. 3. 2021 účastníkům řízení zahájení řízení dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona o odstranění stavby „*Skład nářadí a zasněžovací techniky*“ na pozemku parc. č. 1365/32 v k. ú. Dolní Lomná, prováděné v rozporu s vydaným územním rozhodnutím č. 15/2014 ze dne 29. 9. 2014 pod sp. zn.: SPI 1542/2014/ÚPSŘ a v rozporu s vydaným stavebním povolením č. 25/2014 ze dne 12. 1. 2015 pod sp. zn.: ÚPSŘ/2859/2014/Ke-330 (pozn. odvolacího orgánu – parcelní čísla pozemků budou dále uváděna bez příslušnosti ke katastrálnímu území, neboť všechna patří do katastrálního území Dolní Lomná). V tomto opatření vodoprávní úřad stavebníky zejména poučil o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o vydání dodatečného povolení stavby. V opatření stavební úřad mj. poučil účastníky řízení, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při tomto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně stavební úřad poučil účastníky řízení ohledně obsahu případně podaných námitek. K tomu je nutno uvést, že v opatření o zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 24. 3. 2021 **zcela absentuje konkretizace** tvrzeného rozporu s výše uvedenými rozhodnutími, stejně jako **jednoznačné vymezení předmětu řízení o odstranění stavby, které vymezuje sám stavební úřad.**

Dne 7. 4. 2021 byla podána žádost o dodatečné povolení stavby nazvané „*Skład nářadí a zasněžovací techniky*“ na pozemku parc. č. 1365/32. Spolu s žádostí byla doložená projektová dokumentace, zpracována dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 499/206 Sb.“) autorizovaná Ing, Jiřím Kolkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1103582 v únoru 2021.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad dospěl k závěru, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro řádné posouzení, v souladu s ust. § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), opatřením č. j. MEJA 6599/2021 ze dne 20. 4. 2021 vyzval stavebníka, aby ve lhůtě do 31. 10. 2021 odstranil nedostatky žádosti a předloženou žádost doplnil **o souhlas k provedení stavebního záměru podle ust. § 184a stavebního zákona, projektovou dokumentaci zpracovanou dle přílohy č. 8 vyhlášky 499/2006 Sb.,** závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Současně řízení o dodatečném povolení stavby usnesením č. j. MEJA 6598/2021 ze dne 20. 4. 2021 přerušil.

Následně dne 1. 11. 2021 stavební úřad obdržel od stavebníka doplnění žádosti, a to o *3x projektovou dokumentaci, hydrogeologický posudek, stanovisko KOO, hygieny, CHKO, HZS a vyjádření správců sítí.* Poté stavební úřad vydal sdělení č. j. MEJA 19632/2021 ze dne 13. 12. 2021, ve kterém uvedl, že *jelikož doplnění nebylo úplné a nebyly doloženy všechny doklady stanovené výzvou a termín k doložení již uběhl, vyzývá žadatele, aby si požádal o přiměřené prodloužení lhůty k doložení dokladů a přerušil řízení.* Stavební úřad obdržel od stavebníka žádost ze dne 27. 12. 2021 *o přiměřené prodloužení lhůty k doložení dokladů a přerušení řízení, v návaznosti na probíhající jednání s HZS a CHKO a následně zpracování do projektové dokumentace, a to do 28. 2. 2022.* Usnesením č. j. MEJA 198/2022 ze dne 5. 1. 2022 stavební úřad řízení přerušil, a to do 28. 2. 2022.

Dalším dokumentem ve spise je pak opatření č. j. MEJA 4694/2022 ze dne 22. 3. 2022, kterým stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona a současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém na den 29. 4. 2022.

K tomuto musí odvolací orgán konstatovat, že z postupu stavebního úřadu **není zřejmé**, jaké konkrétní vady žádosti o dodatečné povolení stavby měl stavebník v průběhu řízení odstranit, jaké doklady měl doplnit, a v jakém rozsahu tak skutečně učinil. Z výzvy stavebního úřadu ze dne 20. 4. 2021 sice obecně vyplývá požadavek na doložení souhlasu k provedení stavebního záměru dle § 184a stavebního zákona, projektové dokumentace a závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření správců technické infrastruktury, avšak **bez jejich konkrétní specifikace**. Ze správního spisu přitom **nelze jednoznačně dovodit**, jaká konkrétní závazná stanoviska a vyjádření měla být v daném případě doložena, ani zda jejich okruh byl v průběhu řízení ze strany stavebního úřadu jednoznačně a neměnně vymezen. Stejně tak **není přehledně a srozumitelně zachyceno**, kdy a v jakém rozsahu stavebník jednotlivé podklady doplnil. Ze spisu vyplývá, že dne 1. 11. 2021 bylo doručeno doplnění žádosti, avšak následné sdělení stavebního úřadu ze dne 13. 12. 2021 konstatuje neúplnost doplnění, aniž by bylo **konkrétně uvedeno**, které doklady nadále chybí a z jakého důvodu je nelze považovat za dostačující. Postup stavebního úřadu je dále **vnitřně rozporný**, neboť na jedné straně uvádí, že žádost nebyla doplněna v souladu s výzvou a ve stanovené lhůtě, na straně druhé však umožňuje její další doplňování a následně bez jasného vypořádání neúplnosti žádosti přistupuje k oznámení zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Z postupu stavebního úřadu tak **není zřejmé**, zda a kdy považoval stavební úřad žádost za úplnou a způsobilou věcného projednání. Za této situace **není rovněž zřejmé**, proč nebyly doloženy požadované souhlasy podle § 184a stavebního zákona, zda jejich nedoložení bylo stavebnímu úřadu známo, zda je považoval za nadále chybějící, či zda od tohoto požadavku fakticky ustoupil, aniž by takový postup jakkoli odůvodnil.

Odvolací orgán uzavírá, že vedení řízení stavebním úřadem je **nepřehledné, nesystematické a chaotické**, přičemž správní spis **neumožňuje přezkoumat**, jaké konkrétní podklady byly požadovány, kdy a v jakém rozsahu byly doplněny a **na základě jakých úvah** stavební úřad dospěl k závěru, že lze v řízení o dodatečném povolení stavby pokračovat. Takový postup je v rozporu se zásadou přezkoumatelnosti a transparentnosti správního řízení (ust. § 3 a ust. § 68 odst. 3 správního řádu).

Následně obdržel stavební úřad vyjádření účastníka řízení Jaroslava Huse (spoluvlastník dotčeného pozemku), v němž uvedl, že s dodatečným povolením nesouhlasí a žádá o odstranění stavby. Odvolacímu orgánu však není zřejmé, kdy tyto námitky stavební úřad obdržel, jelikož ve spise není založena dodejka, ze které by bylo zřejmé doručení písemnosti stavebnímu úřadu.

Dne 29. 4. 2022 byl sepsán a do spisu vložen protokol z *ústního jednání a místního šetření v řízení o dodatečném povolení stavby*, v němž je mj. uvedeno, že byly upřesněny podmínky stavby: a) stručná charakteristika (popsána stavba skladu) a za b) způsob napojení na síť (popsáno vytápění, zdroj pitné vody, odkanalizování – u kterého je uvedeno, že není předmětem řízení, zásobování elektrickou energií a odvod dešťových vod), avšak **ani z tohoto protokolu není vůbec zřejmé, které stavby byly předmětem zahájení řízení o odstranění stavby, a které jsou předmětem řízení o dodatečném povolení stavby**. Současně je v protokolu uvedeno, že bude doložena nájemní smlouva se spolkem Čerchlany a také je v protokolu uvedeno, že *za spoluvlastníky dotčeného pozemku a nezapsaného spolku Čerchlany souhlasíme se samotnou stavbou a dodatečným povolením stavby*, avšak není zřejmé, kdo toto učinil.

Po provedeném řízení stavební úřad vydal rozhodnutí č. 7/2021 č. j. MEJA 8866/2022, kterým podle ust. § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona dodatečně povolil projednávanou stavbu, přičemž zároveň stanovil podmínky pro její dokončení. **Z rozhodnutí je zřejmé, že součástí dodatečného povolení stavby byla také vodovodní přípojka, dešťová kanalizace, podzemní vedení vody od vrtů k tepelnému**

čerpádlu a venkovní rozvod elektrické energie, které nebyly předmětem řízení o odstranění stavby.

Proti vydanému rozhodnutí stavebního úřadu podal Jaroslav Hus (dále též „odvolatel“) odvolání, datované ke dni 4. 8. 2022, a dle razítka městského úřadu doručeno městskému úřadu dne 5. 8. 2022. V odvolání uvedl, že podává odvolání v celém rozsahu proti předmětnému rozhodnutí. Stavební úřad poté předal podané odvolání spolu se spisem v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu, který je obdržel dne 10. 10. 2022. Vzhledem k tomu, že odvolání nespĺňovalo náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a stavební úřad nevyzval odvolatele k doplnění, odvolací orgán opatřením ze dne 22. 11. 2022, č. j. ÚPS/27394/2022/Kre vrátil spis stavebnímu úřadu k nápravě.

Stavební úřad poté svým opatřením ze dne 3. 1. 2023 vyzval odvolatele k odstranění nedostatků podání, který tak učinil dne 1. 2. 2023. Odvolatel ve svém doplnění odvolání uvedl, že s dodatečným povolením nesouhlasí, a to z toho důvodu, že jakožto spolumajitel nebyl o stavbě informován, stavba nebyla v územním plánu, a přesto byla postavena a je černou stavbou a současně uvedl, že stavby byla postavena v CHKO a již před 10 lety byl odvolatel informován stavebním úřadem v Jablunkově, že na daném místě žádná stavba vzniknout nesmí.

Následně stavební úřad umožnil ostatním účastníkům řízení v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu vyjádřit se k podanému odvolání. Ze spisu plyne, že této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil a stavební úřad poté předal podané odvolání spolu se spisem v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu, který je obdržel dne 16. 3. 2023.

Podané odvolání odvolací orgán nejprve posoudil z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti ve smyslu ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu a dospěl k závěru, že je **přípustné**, neboť bylo podáno účastníkem řízení, a **včasné**, což potvrzuje doklad o doručení rozhodnutí založený ve spise. Odvolací orgán dále posoudil podané odvolání podle ust. § 82 správního řádu a dospěl k názoru, že podané odvolání splňuje náležitosti dané tímto ustanovením správního řádu.

Odvolací orgán podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.* Po přezkoumání napadeného rozhodnutí z výše uvedených hledisek dospěl odvolací orgán k následujícímu závěru:

Odvolací orgán nejprve nechal s ohledem na obsah podaného odvolání přezkoumat souhlasné závazné stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu jako orgánu územního plánování **č. j. MEJA 16576/2021 ze dne 20. 10. 2021, sp. zn. ŽP/1898/2021/Kluz**, a to jeho nadřízeným správním orgánem, kterým je odbor územního plánování Krajského úřadu Moravskoslezského kraje (dále jen „odbor ÚP KÚ“), a také **souhlasné závazné stanovisko** orgánu ochrany přírody, **č. j. SR/0222/BE/2021-2 ze dne 8. 4. 2021**, vydané Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Správy chráněné krajinné oblasti Beskydy (dále jen „AOPK“), a to jeho nadřízeným správním orgánem, kterým je Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“). Odvolací orgán postupoval v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu, které zejména stanoví, že *jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá*

odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Dne 26. 1. 2024 odvolací orgán obdržel od MŽP závazné stanovisko č. j. MZP/2024/251/106 ze dne 23. 1. 2024, kterým bylo **změněno závazné stanovisko** vydané AOPK ze dne 8. 4. 2021 a to tak, že **v závazné části ZS se část textu:**

„Sklad nářadí a zasněžovací techniky a násyp u skladu nářadí a zasněžovací techniky“ na pozemku parc. č. 1365/32, v kat. úz. Dolní Lomná, v zastavěném území obce Dolní Lomná, podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval: Jiří Kolek v lednu 2016.“

nahrazuje textem:

„Sklad nářadí a zasněžovací techniky“ na pozemku parc. č. 1365/32, v kat. úz. Dolní Lomná, v zastavěném území obce Dolní Lomná, podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jiří Kolek v únoru 2021.“

a v odůvodnění ZS se odstavce 2., 3., 4. a 5. nahrazují textem:

„Stavba je umístěna ve III. zóně chráněné krajinné oblasti Beskydy (dále jen CHKO Beskydy), v zastavěném území, v ploše, která je Územním plánem Dolní Lomná určena k zástavbě (plocha s rozdílným způsobem využití „OK - Občanské vybavení – komerční zařízení“). Realizace předmětné stavby původně o půdorysu 18 m x 11 m, výšce 7,075 m a zastavěné ploše 168 m² byla povolena stavebním úřadem (Městským úřadem Jablunkov, odborem územního plánování a stavebního řádu) územním rozhodnutím č. 15/2014 ze dne 29. 9. 2014 pod sp. zn. SP/ 1542/2014/ÚPSŘ, které nabylo právní moci dne 18. 10. 2014, a stavebním povolením č. 25/2014 ze dne 12. 1. 2015 pod sp. zn. ÚPSŘ/2859/2014/Ke-330, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2015. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení této stavby bylo dle ZOPK závazné stanovisko Agentury č. j. 2596/BE/2013 ze dne 5. 8. 2013. Ke změně této stavby před dokončením vydala Agentura na základě předložené projektové dokumentace zpracované Jiřím Kolkem v lednu 2016 dle ZOPK závazné stanovisko č. j. 4707/BE/2015-2 ze dne 4. 4. 2016. Změna stavby před dokončením spočívala v navýšení budovaného objektu oproti původnímu projektu (sklad měl být obložen dřevěnými fošnami o výšce min. 20 cm, štít latěmi kladenými svisle) a v rozšíření a sanaci stávajícího násypu (v horní části násypu měla vzniknout rovina o šířce 4 m, dále měl svah pokračovat ve spádu 1:1, do podlaží svahu měly být injektáží zapraveny sanační hmoty za účelem zvýšení pevnosti násypu). Z předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Jiřím Kolkem v únoru 2021 vyplývá, že předmětem dodatečného povolení stavby je dvoupodlažní nepodsklepený objekt s půdorysem ve tvaru „L“ o rozměrech 18,63 m x 11,69 m, o zastavěné ploše 188,17 m² a výšce 9,305 m, vybudovaný v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. 1365/32 v kat. úz. Dolní Lomná. Stavba je zastřešena plechovou sedlovou střechou hnědé barvy s vikýřem, obklad stavby je proveden dřevěnými fošnami podélně, štítové zdi a vikýř jsou obloženy fošnami svisle, sokl je obložen pískovcovým obkladem, okna a vnější dveře jsou plastové v hnědé barvě, vrata pro vjezd techniky a vnější schodiště jsou ve světle šedé barvě. Stavba je napojena podzemními přípojkami na stávající technickou infrastrukturu náležející k chatě Severka (vodovodní přípojka, elektrická přípojka a přípojka splaškové kanalizace do stávající žumpy), dešťová kanalizace je zaústěna do vsakovací rýhy, vytápění objektu je zajištěno tepelným čerpadlem země voda. V rámci hodnocení stavby ve smyslu § 44 odst. 1 ZOPK orgán ochrany přírody zhodnotí, zda zamýšlená stavba není v rozporu s cíli a účelem zákona, s cíli a účelem ochrany zvláště chráněného území a zda případná realizace stavby neohrozí či nepoškodí dochovaný stav přírodních ekosystémů a druhové biodiverzity v dotčeném zvláště chráněném území.

Dle § 25 odst. 2 ZOPK se využívání chráněných krajinných oblastí provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území a rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozují jejich přírodní hodnoty. Dle § 1 ZOPK je účelem tohoto zákona za účasti krajů, obcí, vlastníků a správců pozemků přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a vytvořit v souladu s právem Evropských společenství v České republice soustavu Natura 2000. Přitom je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry. Dle čl. 1 odst. 1 Výnosu ministerstva kultury České socialistické republiky č. 5373/73 ze dne 5. března 1973 o zřízení chráněné krajinné oblasti "Beskydy", okres Vsetín, Nový Jičín, Frýdek- Místek, kraj Severomoravský, je posláním CHKO Beskydy ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu, jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. K typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, jakož i rozmístění a urbanistická skladba sídliště, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Stavba byla zrealizována ve III. zóně CHKO Beskydy, kde jsou dle plánu péče o CHKO Beskydy na období 2019–2028 zařazeny člověkem pozměněné ekosystémy, které jsou běžně hospodářsky využívány. III. zóna spojuje území v CHKO Beskydy v ucelený celek s charakteristickým rázem. Pozemek stavby je součástí zastavitelné plochy Ski areálu Severka. Stavba byla postavena v místě, které bylo v posledních letech využíváno jako součást tohoto areálu ke skladování nejrůznějšího materiálu (viz letecké snímky na mapovém portálu Moravskoslezského kraje <https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=leteckesnimky>). Orgán ochrany přírody s ohledem na umístění stavby a na využívání tohoto pozemku v předchozích letech konstatuje, že zrealizovaná stavba skladu nářadí a zasněžovací techniky není v rozporu s cíli a účelem ZOPK ani v rozporu s cíli a účelem ochrany zvláště chráněného území - CHKO Beskydy a neohrozila či nepoškodila dochovaný stav přírodních ekosystémů a druhové biodiverzity v CHKO Beskydy. Vzhledem k výše uvedenému tak stavba není v rozporu s § 44 odst. 1 ZOPK, a lze k jejímu dodatečnému povolení vydat kladné závazné stanovisko. Dle § 12 ZOPK lze zásahy do krajinného rázu provádět pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Krajinným rázem je myšlena zejména kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Stavba byla zrealizována ve III. zóně CHKO Beskydy. Dle studie „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy“ zpracované EKOTOXOU s.r.o. v říjnu 2016 se místo stavby nachází na významnějším pohledovém horizontu ve vrcholové partii kopce Severka o výšce 957 m n. m. Stavba je umístěna v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. 1365/32 v kat. úz. Dolní Lomná, pod vrcholem kopce Severka, na mírně svažité části pozemku. Stavbou vizuálně dotčený krajinný prostor (dále jen „VDKP“) je vymezen ze severozápadní části objektem chaty Severka, ze všech ostatních světových stran okrajem zapojených porostů dřevin (les a zapojené porosty dřevin rostoucích mimo les). Ve stavbou VDKP se nachází horní část Ski areálu Severka (přízemní objekt horní stanice lanovky s částí lanovky, horní partie sjezdovek a nově postavený objekt skladu nářadí a zasněžovací techniky, které dohromady tvoří jeden funkční celek) a turistická chata Severka, která je postavena na samotném vrcholu kopce Severka (čtyřpatrový objekt se sedlovou střechou s fasádou zčásti obloženou tmavým dřevem a z části se světlou omítkou), s doprovodnými nadzemními stavbami (požární nádrž, vodní nádrž) a zpevněnými plochami. Ski areál Severka spolu s turistickou chatou a jejími doprovodnými stavbami jsou ve stavbou VDKP hodnotami krajinného rázu, které tento prostor charakterizují. Stavba skladu nářadí a zasněžovací techniky byla zrealizována v místě, které není vzhledem k porostům vzrostlých dřevin převyšujících stavbu pohledově významně exponované, v dálkových pohledech se tato stavba neuplatňuje vůbec. Stavba svým ztvárněním splňuje požadavky na výstavbu v CHKO Beskydy. Ve stavbou VDKP se nenacházejí žádné kulturní dominanty ani významné krajinné prvky. Vzhledem k popsaným charakteristikám VDKP a umístění stavby v blízkosti hmotově i barevně významně dominantnějšího objektu chaty Severka v místě, které není pohledově exponované, orgán ochrany přírody konstatuje, že vliv stavby na výše popsané

dochované hodnoty krajinného rázu, zvláště chráněné území – CHKO Beskydy, na harmonické měřítko a vztahy v krajině je zanedbatelný, a proto je možné vydat souhlas k dodatečnému povolení předmětné stavby dle § 12 ZOPK."

Dne 5. 2. 2024 odvolací orgán obdržel od odboru ÚP KÚ závazné stanovisko č. j. MSK 21688/2024 ze dne 5. 2. 2024, kterým bylo potvrzeno **souhlasné závazné stanovisko** orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska č. j. MEJA 16576/2021 ze dne 20. 10. 2022.

Vzhledem k doplněným podkladům v odvolacím řízení postupoval následně odvolací orgán podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu a opatřením ze dne 24. 11. 2024 umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení tohoto opatření. Těto možnosti nikdo nevyužil.

Po přezkoumání výše zmíněných závazných stanovisek dotčených orgánů se odvolací orgán dále zabýval samotným napadeným rozhodnutím a průběhem řízení, které jeho vydání předcházelo.

Obecně je nutno uvést, že postup stavebního úřadu **v případech zjištění nepovolené stavby je upraven v ust. § 129 stavebního zákona**. Pokud příslušný správní orgán zjistí stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření, nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem, anebo v rozporu s ním, **zahájí řízení o odstranění stavby**. Jestliže **stavebník** nebo vlastník stavby požádá o její dodatečné povolení, stavební úřad **přerušuje řízení o odstranění stavby** a vede řízení o této podané žádosti. **V řízení o dodatečném povolení stavby** stavební úřad postupuje dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona a přiměřeně podle ust. § 90 a ust. § 110 až 115 téhož zákona s tím, že ohledání na místě je povinné. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení. I když je tedy stavba realizována bez příslušného opatření či rozhodnutí stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, stavební zákon umožňuje i takovouto stavbu dodatečně povolit, avšak za předpokladu, že **jsou splněny požadavky uvedené v ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona**, a to že *stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území (písm. a), není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje (písm. b) a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (písm. c).*

Řízení o dodatečném povolení stavby je tedy vedeno k žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby, který má právo na zpětvzetí nebo zúžení předmětu žádosti (dispoziční zásada). Současně je třeba uvést, že **řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby, které řízení o dodatečném povolení stavby předchází, na sebe navzájem navazují**. Řízení o dodatečném povolení stavby je specifické tím, že je „vlozeno“ do řízení o odstranění stavby, a do jisté míry je s ním svázáno. **Předmět řízení o odstranění stavby vymezuje sám stavební úřad**, neboť jde o řízení zahajované z úřední povinnosti, proto je stavební úřad také **oprávněn předmět řízení o odstranění stavby v průběhu celého řízení upřesňovat**, což musí být zřejmé ze spisu. Předmětem řízení o odstranění stavby a následně řízení o dodatečném povolení stavby mohou být jen stavby, které podléhají vydání rozhodnutí či opatření dle stavebního zákona.

Odvolací orgán je nucen konstatovat, že stavební úřad **závažně pochybil při vymezení předmětu řízení**, když předmět řízení o dodatečném povolení stavby **neodvodil jednoznačně a důsledně** od předmětu řízení o odstranění stavby zahájeného z moci úřední. Tím porušil základní procesní rámec řízení podle ust. § 129

stavebního zákona, neboť řízení o dodatečném povolení stavby je na řízení o odstranění stavby **bezprostředně a neoddělitelně navázáno** a nemůže se týkat širšího rozsahu stavby, než jaký byl v řízení o odstranění stavby vymezen. Zatímco v řízení o odstranění stavby byl předmět řízení vymezen užším způsobem, v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad **bez jakéhokoli procesního zdůvodnění rozšířil předmět řízení** o další stavební objekty a zařízení, zejména vodovodní přípojku, dešťovou kanalizaci, podzemní vedení vody od vrtů k tepelnému čerpadlu a venkovní rozvod elektrické energie. Tyto stavby však **nebyly předmětem řízení o odstranění stavby**, a stavební úřad je přesto zahrnul do rozhodnutí o dodatečném povolení, čímž **překročil meze zahájeného řízení**. Takový postup je **nezákonný**, neboť stavební úřad rozhodoval o stavbách, o nichž **řízení vůbec nebylo zahájeno**, a současně znemožnil účastníkům řízení uplatnit jejich procesní práva ve vztahu k takto rozšířenému předmětu řízení. V důsledku nejednoznačného a rozporného vymezení předmětu řízení je napadené rozhodnutí **nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost a nedostatek důvodů**, neboť není zřejmé, k jakému rozsahu stavby se vlastně vztahuje a na základě jakých podkladů bylo vydáno. Odvolací orgán proto konstatuje, že stavební úřad **rozhodl v rozporu s ust. § 129 stavebního zákona**, když dodatečně povolil stavbu v rozsahu, který nebyl předmětem řízení o odstranění stavby, a zatížil řízení **vadou, jež sama o sobě zakládá důvod ke zrušení napadeného rozhodnutí** a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání.

Současně je nutno připomenout, že dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu je *závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány. Dle ust. § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.*

Jak již bylo popsáno výše, stavební úřad vycházel při vydání svého rozhodnutí mj. ze souhlasného závazného stanoviska úřadu územního plánování ze dne 20. 10. 2022, které bylo v průběhu odvolacího řízení přezkoumáno jeho nadřízeným správním orgánem, tj. odborem ÚP KÚ, v rámci postupu dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu. ÚP KU souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování potvrdil a v odůvodnění uvedl, že:

*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 nezpochybnuje 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.*

Co se týče **posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje** dospěl ÚP KÚ k závěru, že se *ztotožňuje 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 podkroví. 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 myslivostí 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.

Dále pak ÚP KÚ uvedl, že co se týče **posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování 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 zlepšují 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.

Dále je třeba uvést, že MŽP v rámci přezkoumání souhlasného závazného stanoviska AOPK jej sice změnil (byla nahrazena část textu), ale v konečném důsledku jej ve zbylém rozsahu potvrdil. MŽP v odůvodnění svého stanoviska mj. uvedlo, že dle předložené projektové dokumentace je předmětem dodatečného povolení stavba objektu skladu nářadí a zasněžovací techniky na pozemku parc. č. 1365/32 v k. ú. Dolní Lomná, vedeném v katastru nemovitostí jako jiná plocha, ostatní plocha. Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepenou stavbu s půdorysem ve tvaru „L“ o rozměrech 18,63 m x 11,69 m, se sedlovou střechou s vikýřem, o zastavěné ploše 188,17 m² a výšce 9,305 m. Stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu podzemními přípojkami. Vydání dodatečného povolení této stavby je žadatelem požadováno, neboť původně byla stavebním úřadem na pozemku parc. č. 1365/32 v k. ú. Dolní Lomná územním rozhodnutím č. 15/2014 ze dne 29. 9. 2014 pod sp. zn. SP/ 1542/2014/ÚPSŘ a stavebním povolením č. 25/2014 ze dne 12. 1. 2015 pod sp. zn. ÚPSŘ/2859/2014/Ke-330 povolena stavba objektu skladu nářadí a zasněžovací techniky hmotově menších rozměrů (stavba objektu s půdorysem ve tvaru „L“ o rozměrech 18 m x 11 m, o zastavěné ploše 168 m² a výšce 7,075 m). Agentura v závazné části ZS uvedla, že ZS vydala pro dodatečné povolení stavby „Sklad nářadí a zasněžovací techniky a násyp u skladu nářadí a zasněžovací techniky“, podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Jiří Kolek v lednu 2016. Dle Agenturou doložených podkladů ZS bylo však toto ZS vydáno pro dodatečné povolení stavby „Sklad nářadí a zasněžovací techniky“ na základě projektové dokumentace zpracované Ing. Jiřím Kolkem v únoru 2021, a **proto ministerstvo v tomto změnilo závaznou část ZS**. V odůvodnění ZS Agentura chybně uvedla, že stavba je umístěna ve II. zóně CHKO Beskydy, i když byla stavba zrealizována ve III. zóně CHKO Beskydy, proto ministerstvo tuto chybu **změnou odůvodnění opravilo**. Odůvodnění ZS neobsahuje žádnou správní úvahu posuzující soulad předmětné stavby s cíli a účelem ZOPK, s cíli a účelem ochrany zvláště chráněných území - CHKO Beskydy a úvahu, zda realizace stavby neohrozila či nepoškodila dochovaný stav přírodních ekosystémů a druhové biodiverzity v dotčeném zvláště chráněném území ve smyslu § 44 odst. 1 ZOPK. Ministerstvo s ohledem na výše uvedené a na znění § 149 odst. 2 správního řádu **shledává odůvodnění ZS zabývající se souladem stavby s § 44 odst. 1 ZOPK nepřezkoumatelným**, a přistoupilo **ke změně odůvodnění ZS** tak, že posouzení souladu předmětné stavby s cíli a účelem ZOPK, s cíli a účelem ochrany zvláště chráněných území - CHKO Beskydy a posouzení, zda realizace stavby neohrozila či nepoškodila dochovaný stav přírodních ekosystémů a druhové biodiverzity v dotčeném zvláště chráněném území ve smyslu § 44 odst. 1 ZOPK, doplnilo. Co do souladu realizace stavby s požadavky na ochranu krajinného rázu se ministerstvo ztotožňuje se závěrem orgánu ochrany přírody uvedeným v závazné části ZS, jímž je vydán souhlas s realizací stavby ve smyslu § 12 odst. 2 ZOPK. Ministerstvo uvádí, že dle obsahu ZS orgán ochrany přírody toliko uvedl, že „Stavba svým ztvárněním splňuje požadavky na výstavbu v CHKO Beskydy. Předložené podklady byly shledány jako dostatečné pro posouzení celkového vzhledu stavby a jejího vlivu na hodnoty krajinného rázu, proto mohl být souhlas k změně stavby před jejím dokončením udělen“. Ministerstvo s ohledem na znění § 149 odst. 2 správního řádu **shledává odůvodnění ZS zabývající se vlivem stavby na dochované hodnoty krajinného rázu nepřezkoumatelným**, jelikož předkládá neúplnou správní úvahu týkající se hodnocení stavby ve smyslu § 12 ZOPK. Ministerstvo konstatuje, že pro objektivní hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz je nezbytné stanovení vizuálně dotčeného krajinného prostoru (prostor, ve kterém se stavba vizuálně projevuje), jenž je prostorově a funkčně rozlišen. V rámci takto vymezeného území jsou stanoveny hodnoty krajinného rázu, které specifikují jeho přírodní, kulturní a historickou charakteristiku. Na základě takto vymezeného dotčeného krajinného prostoru a hodnot krajinného rázu je posuzován vliv konkrétního záměru na dochované hodnoty krajinného rázu, a to s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Vzhledem k uvedenému přistoupilo ministerstvo **ke změně odůvodnění ZS**, jež se týká hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz ve smyslu § 12 ZOPK. Ministerstvo se ztotožňuje s hodnocením dané stavby prezentovaným v závazné části ZS, dle něhož realizace stavby není

v rozporu s výše uvedenými zájmy chráněnými ZOPK, přičemž ministerstvo ZS posoudilo tak, jak je uvedeno v závazné části.

Pochybení v procesním postupu stavebního úřadu již odvolací orgán popsál výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Odvolací orgán dále konstatuje, že stavební úřad pochybil tím, že v řízení o dodatečném povolení stavby **nevřešil předběžnou otázku** ve smyslu ust. § 57 správního řádu, a to otázku existence pravomocného povolení septiku a souvisejícího kanalizačního potrubí. Odvolací orgán je toho názoru, že jelikož **stavebnímu úřadu bylo zřejmé, že stavebník nedoložil stavebnímu úřadu rozhodnutí, kterým by byla povolena podmiňující stavba septiku a souvisejícího kanalizačního potrubí, která má odvádět splaškové odpadní vody ze stavby, měl stavebníka vyzvat k doplnění tohoto rozhodnutí s vyznačením právní moci; v případě, že by stavební úřad toto řízení sám vedl a dosud by nebylo ukončeno, měl postupovat** ve smyslu ust. § 57 odst. 2 správního řádu **a společné řízení ve věci stavby rodinného domu měl přerušit pro předběžnou otázku.**

Takové přerušení řízení je upraveno v ust. § 64 správního řádu. Z ust. **§ 64 odst. 1 písm. c)** správního řádu vyplývá, že *správní orgán může řízení usnesením přerušit **probíhá-li řízení o předběžné otázce** nebo **správní orgán***

- 1. dal k takovému řízení podnět podle § 57 odst. 1 písm. a),*
- 2. učinil výzvu podle § 57 odst. 1 písm. b), anebo*
- 3. učinil úkon podle § 57 odst. 4; za úkon správního orgánu se považuje i předání písemnosti k doručení podle § 19 a vyvěšení písemnosti na úřední desce.*

K pojmu „předběžná otázka“ je třeba uvést, že v průběhu správního řízení se mohou vyskytnout otázky, které musí správní orgán rozhodnout nebo si je musí zodpovědět ještě před tím, než sám ve věci rozhodne. Pokud se taková otázka v průběhu řízení vyskytne, je správní orgán povinen její charakter posoudit z úřední povinnosti a v tomto smyslu i zvážit, zda se nejedná o „předběžnou otázku“, tzn. o takovou otázku, od jejíhož vyřešení závisí vydání správního rozhodnutí ve věci. **V ust. § 57 odst. 2** správního řádu se přímo uvádí, že probíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce nebo jestliže dal správní orgán k takovému řízení podnět podle odstavce 1 písm. a) či učinil výzvu podle odstavce 1 písm. b), **postupuje správní orgán podle § 64** správního řádu. Pokud řízení na podnět správního orgánu nebylo zahájeno nebo nebyla podána žádost o zahájení řízení v určené lhůtě, lze v řízení pokračovat.

Odvolací orgán dále shledal pochybení stavebního úřadu v tom, že byť dle výzvy po stavebníkovi požadoval doložení souhlasu dle § 184a stavebního zákona od tohoto upustil, a jen v odůvodnění svého rozhodnutí, v části vypořádání se s podanou námitkou účastníka řízení uvedl, že:

Stavebník dle stavebního zákona prokázal vlastnické právo k pozemku, neboť je spoluvlastníkem tohoto pozemku, a tedy má právo realizovat stavbu z hlediska veřejného práva. Stavebnímu úřadu tedy nepřísluší požadovat další doložení právních vztahů mezi spoluvlastníky. Tyto vztahy se totiž řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb.), a jejich vyřešení není v pravomoci orgánů veřejné moci, ale je to otázka soukromoprávního charakteru. Stavební úřad správně poučil stavebníka, že dodatečným povolením stavby mu vznikne právo realizovat stavbu pouze z hlediska práva veřejného, avšak k zajištění práv z hlediska soukromoprávního je nutné, aby stavebník uzavřel příslušné soukromoprávní smlouvy dle § 1126 – 1139 občanského zákoníku. I přesto však stavební úřad obdržel od stavebníka relevantní dokumenty, jako je například „Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě LKS1/2011 ze dne 12. 6. 2012“, podle něž stavebník uzavřel nájemní smlouvu s podílovými spoluvlastníky pozemku, což mu v rámci soukromého práva poskytuje oprávnění

k realizaci stavby. Tato smlouva byla uzavřena za účelem ochrany společných zájmů ve sdružení „Beskid Czerchlany“ a vztahuje se jak na pozemky pod stavbou, tak na ostatní pozemky. Dále je nutno podotknout, že pan Jaroslav Hus je rovněž členem tohoto sdružení, což napomáhá doložení právního vztahu mezi spoluvlastníky pozemku. Původní stavba, která byla provedena v rozporu s povoleními, byla doložena smlouvou o právu provést stavbu mezi sdružením „Beskid Czerchlany“ a stavebníkem Lyžařský klub Severka, z. s., uzavřenou dne 24. 6. 2013. V bodě VII této smlouvy je výslovně uvedeno, že vlastníci dotčené nemovitosti (poz. parc. č. 1365/32) souhlasí s umístěním, zřízením a provozováním stavby a že tato smlouva má být podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka. Účastník řízení, pan Jaroslav Hus, tedy s touto původní stavbou souhlasil. Stavební úřad následně posoudil, že realizace stavby probíhala v rozporu s původním projektem, neboť stavba byla nakonec provedena jako zděná a v rozšířených rozměrech a výškách, s jiným využitím druhého nadzemního podlaží. V důsledku těchto změn bylo nutné stavbu dodatečně povolit. Jak bylo již uvedeno, stavebník si zajistil právní oprávnění k realizaci stavby nejen z hlediska veřejného práva, ale i z hlediska soukromoprávního, což stavební úřad zohlednil při posuzování podání pana Jaroslava Huse. Na základě těchto skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že námitky účastníka řízení jsou neopodstatněné.

K tomu musí odvolací orgán uvést, že podle ustanovení § 184a odst. 1 stavebního zákona žadatel, který není vlastníkem pozemku ani stavby, a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby uskutečnit požadovaný stavební záměr, je povinen doložit souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Tento souhlas, jak vyplývá z § 184a odst. 2 stavebního zákona, musí být **vyznačen na situačním výkresu projektové dokumentaci.** Doložení souhlasu není nutné pouze v případě, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem, jak je uvedeno v § 184a odst. 3 stavebního zákona. V projednávané věci je však pozemek ve spoluvlastnictví více osob, mezi kterými jsou i stavebník a účastník řízení. **Stavebník na tomto pozemku nemá zřízeno žádné věcné právo ani právo stavby,** což znamená, že nemá automaticky oprávnění provést stavební záměr, pokud k tomu nezíská souhlas **minimálně dvoutřetinového podílu spoluvlastníků pozemků se stavebním záměrem zaznačeným na situaci.**

V spise byl nalezen kopie smlouvy o právu provést stavbu z roku 2013, která se vztahuje k původnímu projektu stavby (tj. „Sklad náradí a zasněžovací techniky“), avšak tato smlouva **neodpovídá současnému rozsahu a umístění stavby,** která je nyní předmětem řízení o dodatečném povolení. Dále je v spise dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě LKS1/2011 ze dne 12. 6. 2012. U žádného z těchto dokumentů není zřejmé, kdy byly do spisu vloženy, ani kdo je předložil. Navíc stavební úřad **neuvádí** tyto dokumenty v odůvodnění svého rozhodnutí, kde je výslovně uveden výčet všech doložených podkladů. **Odvolací orgán k tomuto uvádí, že tyto dokumenty nemohly nahradit souhlas minimálně dvoutřetinového podílu spoluvlastníků pozemků, na kterém byla stavba provedena, který má být vyznačen na situačním výkresu.**

Dále musí odvolací orgán uvést, že stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí vymezil špatně okruh účastníků řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, když jm určil jen stavebníka a nikoli všechny spoluvlastníky pozemku dotčeného stavbou. V souladu s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona se totiž, jak již bylo uvedeno výše, v řízení o dodatečném povolení stavby postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115, a v souladu s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d).

V neposlední řadě musí odvolací orgán uvést, že stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl, že dospěl k závěru, že předložená projektová dokumentace je úplná a přehledná, s čímž se odvolací orgán neztotožňuje, jelikož zjistil, že v projektové dokumentaci zcela chybí výkresové části jednotlivých vedení (ČEZ, vodovodní přípojka,

dešťová kanalizace, vsakovací objekt), jedná se o podélné profily, půdorysy, příčné řezy. Současně zjistil, že situační výkresy nejsou doloženy v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb., jelikož byl doložen výkres pouze s názvem „SITUACE“, přičemž C.1 Situační výkres širších vztahů, C.2 Katastrální situační výkres a C.3 Koordinační situační výkres, zpracované v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb., zcela absentovaly. Odvolací orgán dále zjistil, že textová část D není zpracována pro dodatečné povolení stavby a zcela v textové části chybí výpočet množství odváděných dešťových vod, které mají být následně zasakovány a vyhodnocení, zda předmětné potrubí pro dané množství vod vyhoví.

Vzhledem k výše uvedeným pochybením stavebního úřadu odvolací orgán **rozhodnutí stavebního úřadu jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému projednání**, přičemž stavební úřad je povinen zajistit nápravu procesních nedostatků a zohlednit skutečnost, že stavebník musí doložit souhlas všech spoluvlastníků pozemku k požadovanému stavebnímu záměru. Kromě toho musí stavební úřad zajistit, aby všechny podklady byly řádně vypsány a přezkoumány v souladu se zákonem.

Dále se odvolací orgán zabýval obsahem podaného odvolání:

K odvolacím námitkám, které směřovaly do závazných stanoviskem **nezbývá odvolacímu orgánu**, vzhledem k výše uvedenému, a s ohledem na provedenou změnu, resp. potvrzení závazného stanoviska AOPK a potvrzení souhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování, jejich nadřízenými správními orgány, **než odvolací námitky**, směřující proti tomuto **označit jako nedůvodné**.

Odvolací námitku směřující do nesouhlasu s předmětnou stavbou vzhledem k výše uvedenému **považuje odvolací orgán za důvodnou**, jak již bylo podrobně popsáno výše.

Odvolací orgán je názoru, že se dostatečně podrobně zabýval předloženým spisem, jeho obsahem a všemi doklady a podklady. Ve smyslu ust. 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy, tj. zákonnost napadeného rozhodnutí, i jeho správnost v rozsahu námitky uvedených v odvolání. Na základě výsledku tohoto přezkoumání pak odvolací orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu je správní orgán povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky řízení. Odvolací orgán uvádí, že v daném případě jsou účastníky odvolacího řízení účastníci, uvedení v rozdělovníku.

Poučení

Podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu **nelze** dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Kateřina Jarošová
vedoucí oddělení pozemních a vodních staveb
odbor krajský stavební úřad

Rozdělovník

Účastníci řízení – doručováno jednotlivě

1. Lyžařský klub Severka z.s., Dolní Lomná č. e. 277, 739 91 Dolní Lomná - Mgr. Renata Lacko, Smilovice č. p. 296, 739 55 Smilovice u Třince
2. Obec Dolní Lomná, Dolní Lomná č. p. 164, 739 91 Jablunkov
3. Stanislav Běla, Hasičská č.p. 113/27, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30
4. Mária Bojková, Mosty u Jablunkova č.p. 816, 739 98 Mosty u Jablunkova
5. Milan Čmiel, Mosty u Jablunkova č.p. 951, 739 98 Mosty u Jablunkova
6. Ing. Ladislav Gavlas, Dobrá č.p. 59, 739 51 Dobrá
7. Marcela Gulyášová, Ocelářská č.p. 239/18, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3
8. Marcela Haimová, Na Strážnici č.p. 356, 747 66 Dolní Lhota
9. Eva Hamadejová, Mosty u Jablunkova č.p. 82, 739 98 Mosty u Jablunkova
10. Pavlína Hamadejová, Nýdek č.p. 154, 739 95 Bystřice nad Olší
11. Ing. Dana Horeličanová, Karpentná č.p. 180, Třinec, 739 94 Vendryně
12. Mgr. Miroslav Hrubeš, Mosty u Jablunkova č.p. 510, 739 98 Mosty u Jablunkova
13. Michaela Hrušková, Mosty u Jablunkova č.p. 1161, 739 98 Mosty u Jablunkova
14. Jan Hus, Ropice č.p. 395, 739 61 Třinec 1
15. Jaroslav Hus, Ropice č. p. 171, 739 61 Třinec 1 - zastoupen Jaroslavem Husem, nar. 22.03.1959, bytem Ropice č. p. 171, 739 61 Třinec
16. Hus Radek, Polní 1802/33, 737 01 Český Těšín
17. Alena Juhászová, Hasičská č.p. 113/27, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30
18. Josef Kaluža, Bystřice č.p. 903, 739 95 Bystřice nad Olší
19. Mgr. Irena Kuřová, U Kapličky č.p. 972, Lutyně, 735 14 Orlová 4
20. Tereza Kuřová, Mosty u Jablunkova č.p. 1154, 739 98 Mosty u Jablunkova
21. Gabriela Lissková, Mosty u Jablunkova č.p. 810, 739 98 Mosty u Jablunkova
22. Ing. Miroslav Lýsek, Jablunkov č.p. 340, 739 91 Jablunkov
23. Ing. Albín Malýrz, Protifašistických bojovníků č.p. 1289/7, 737 01 Český Těšín 1
24. Marcel Marszałek, Seifertova č.p. 740, Lyžbice, 739 61 Třinec 1
25. Anna Marszałková, Mosty u Jablunkova č.p. 387, 739 98 Mosty u Jablunkova
26. Anna Niedobová, Mosty u Jablunkova č.p. 871, 739 98 Mosty u Jablunkova
27. Niedobová Drahomíra, č. p. 389, 739 98 Mosty u Jablunkova
28. Ing. Hedvika Onderková, Mosty u Jablunkova č.p. 435, 739 98 Mosty u Jablunkova
29. Anna Pazderová, Budovatelská č.p. 201, Záblatí, 735 52 Bohumín 4
30. SN Hotel Tetřev s.r.o., Brandlova č.p. 1267/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
31. Bohuslav Szotkowski, Mosty u Jablunkova č.p. 743, 739 98 Mosty u Jablunkova
32. František Szotkowski, Mosty u Jablunkova č.p. 55, 739 98 Mosty u Jablunkova
33. Jan Šotkovský, Návsí č.p. 185, 739 92 Návsí
34. Pavel Taufer, Mosty u Jablunkova č.p. 395, 739 98 Mosty u Jablunkova
35. Taufer Petr, č. p. 145, 739 98 Mosty u Jablunkova
36. Bc. Katrin Nováková, Podlesí 1853, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí
37. Ing. Ph.D. Kamil Turek DiS., č. p. 673, 73998 Mosty u Jablunkova

Účastníci řízení – doručováno veřejnou vyhláškou

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou):

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dodatečným povolením navrhované stavby přímo dotčeno, tj. vlastníci pozemků: parc. č. 1365/11, 1365/17, 1365/27, 1365/25, 1365/24, 1365/13, 1365/28, 1365/14, 1365/21, 1365/15, 1365/22, 1365/16, 1365/33, 1365/1, 1365/3, 1365/19 a St. 988/1, vše v katastrálním území Dolní Lomná.

Tato písemnost se doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu tak, že se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tj. na úřední desce Krajského úřadu Moravskoslezského kraje. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.