



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01BE9YP

Váš dopis zn.: KUJCK 5861/2024
Ze dne: 12. 1. 2024
Naše č. j.: KUJCK 26755/2024
Sp. zn.: OREG 26754/2024/jasr SO 2

Vyřizuje: Ing. Jan Šrámek
Telefon: 386 720 348
E-mail: sramek@kraj-jihocesky.cz

Vážená paní
Ing. Jitka Vokurková
odbor regionálního rozvoje,
územního plánování a stavebního řádu
oddělení stavebního řádu
- zde -

Datum: 21. 3. 2024

Závazné stanovisko k záměru "Novostavba ruční myčky OA, vysavače s parkovacími plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty garáží na parcelách č. 1948/2, 1948/20, 4290, 4247 a 4310 v k. ú. Trhové Sviny"

Dne 17. 1. 2024 byla Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“) doručena žádost Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), o posouzení závazného stanoviska Městského úřadu Trhové Sviny, odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování (dále jen „prvoinstanční orgán“) ve věci „Novostavba ruční myčky OA, vysavače s parkovacími plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty garáží“ na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/20, 4290, 4247 a 4310 v k. ú. Trhové Sviny, vydaného pod č. j. MUTS/5520/23/Svep dne 16. 2. 2023, dle ustanovení § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Krajský úřad, jako příslušný nadřízený orgán v územním plánování dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti ve smyslu § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a také ve vazbě na § 149 odst. 7 správního řádu, posoudil závazné stanovisko prvoinstančního orgánu ve výše uvedené věci a dospěl k závěru, že souhlasí s vyhodnocením prvoinstančního orgánu, avšak považuje určenou podmínku výrokové části jako nadbytečnou, a proto od ní upustil. Dále bylo ve vybraných částech doplněno odůvodnění. Krajský úřad na základě níže uvedených skutečností

závazné stanovisko

mění takto:

Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování, jako dotčený orgán příslušný ve smyslu § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dále jen „správní řád“), po posouzení žádosti, kterou 2. 2. 2023 podala spol.

REMONST Development, a.s., IČO: 281 30 898, Rudolfovská tř. 460/93, 370 01 České Budějovice

v zastoupení panem

Ing. Stanislavem Hronkem, Otakarova 2696/20, 370 01 České Budějovice

ve věci:

„Novostavba ruční myčky OA, vysavače s park. plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty garáží na parcelách č. 1948/2, 1948/20, 4290, 4247 a 4310 v k. ú. Trhové Sviny“

na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/20, 4290, 4247 a 4310 (dříve parc. st. 756) v k. ú. Trhové Sviny, vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování se záměrem stavby „Novostavba ruční myčky OA, vysavače s park. plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty garáží na parcelách č. 1948/2, 1948/20, 4290, 4247 a 4310 v k. ú. Trhové Sviny“ na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/20, 4290, 4247 a 4310 v k. ú. Trhové Sviny

souhlasí.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Krajský úřad na základě ustanovení § 334a nového stavebního zákona postupoval při posouzení závazného stanoviska prvoinstančního orgánu dle zákona č. 183/2006 Sb., tj. dle stavebního zákona platného do konce roku 2023 a přitom vycházel z následujících podkladů:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále také „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a a rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále také „ZÚR“),
- Územního plánu Trhové Sviny, ve znění změny č. 1, 2, 3 a 4 (dále také „územní plán“),
- spisového materiálu předloženého v rámci odvolání včetně projektové dokumentace záměru,
- Metodického pokynu Závazná stanoviska orgánů územního plánování, 4. vydání, MMR, Praha, 2022 (dále také „metodický pokyn k závazným stanoviskům“).

Krajský úřad prostudoval předložený spisový materiál na úseku územního plánování, a dále v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu a § 4 stavebního zákona posoudil předmětné závazné stanovisko a dospěl k závěru, že závazné stanovisko vydané prvoinstančním orgánem obsahuje adekvátní vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací, avšak považuje určenou podmínku výrokové části jako nadbytečnou, a proto od ní upustil. Dále bylo ve vybraných částech doplněno odůvodnění. Nadbytečnost níže uvedené podmínky krajský úřad vyhodnotil proto, že závazné stanovisko obecně se vztahuje na dokumentaci, která je žadatelem předkládána, kdy je posuzován zejména stanovený účel a umístění stavby, rozměry a její hmotové řešení, včetně pohledů či případné vizualizace – k této konkrétní dokumentaci je vydáváno. Jak je dále uvedeno, došlo v průběhu řízení k úpravě projektové dokumentace, u které krajský úřad neshledal vliv na přípustnost záměru. Na základě provedeného posouzení krajský úřad závazné stanovisko vydané jako podklad pro společné řízení **změnil**, kdy se závazné stanovisko vydávané krajským úřadem vztahuje na níže popsanou, aktuální verzi dokumentace.

1. Shrnutí řízení v prvním stupni

Prvoinstanční orgán, jako věcně a místně příslušný orgán územního plánování, vydal dne 16. 2. 2023 na základě žádosti společnosti REMONST Development, a.s., IČO 28130898, Rudolfovska tř. 460/93, 370 01 Česká Budějovice (dále jen „žadatel“), předmětné závazné stanovisko dle § 96b odst. 3 stavebního zákona pod č. j. MUTS/5520/23/Svep se závěrem, že **záměr je přípustný za podmínky**, že stavba bude realizována v souladu s předloženou dokumentací o závazné stanovisko.

Dne 31. 8. 2023 vydal pod č. j. MUTS/22602/23/Vac Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování, rozhodnutí, kterým ve společném územním a stavebním řízení schvaluje tento záměr. Jedním z podkladů tohoto rozhodnutí bylo zmiňované závazné stanovisko prvoinstančního orgánu.

Proti rozhodnutí o schválení stavebního záměru bylo mj. podáno odvolání Ing. Jiřího Řeháčka, U Kapličky 1299, 370 06 Srubec a Mgr. Ludmily Stehelové, Pekárenská 1064/29, 370 04 České Budějovice (dále jen „odvolatelé“). Odvolatelé nesouhlasí se způsobem vyhodnocení prvoinstančního orgánu, čímž byl založen postup podle § 149 odst. 7 správního řádu, a proto odvolací orgán požádal o posouzení předmětného závazného stanoviska.

2. Projektová dokumentace, popis záměru a vazba na závazné stanovisko vydané prvoinstančním orgánem

Závazné stanovisko prvoinstančního orgánu bylo vydáno pro záměr, který sestává ze šesti nových stavebních objektů. Objekt SO-01 tvoří ruční myčka osobních automobilů, SO-02 je objekt zastřešení a zpevněných ploch pro vysavač, SO-03 sanitární kontejner a dvě parkovací stání, SO-04 jsou tři řadové garáže a tři parkovací stání, SO-05 tvoří 4 řadové garáže a 7+1 parkovacích stání. Objekt SO-06 představuje protihlukové stěny. Dopravní napojení je prostřednictvím nově budované asfaltové komunikace („větev G“), která již byla povolena včetně inženýrských sítí v rámci projektu ZTV. Záměr zahrnuje vybudování nové vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a také vybudování oplocení z betonových sloupků a dílců o výšce 2,2 m. Z předložených podkladů je zřejmé, že prvoinstanční orgán při vydání závazného stanoviska vycházel z totožných podkladů, jaké má k dispozici i krajský úřad.

Po vydání stanoviska prvoinstančního orgánu (16. 2. 2023) došlo v procesu společného řízení k uplatnění námitek účastníků řízení, a následně úpravě projektové dokumentace v části výkresů C.2 – Celková situace, v měřítku 1:500 a C.3 – situace, v měřítku 1:250, oba výkresy jsou datovány 04/2023. Jedná se o změnu ve způsobu navrženého oplocení, kdy oproti původní dokumentaci podél bytových domů č.p. 1261 a č.p. 1262 nebude nové oplocení z betonových sloupků a dílců výšky 2,2 m, ale bude zde lehké drátěné oplocení, tak aby nedošlo k zastínění bytů nacházejících se v přízemí těchto bytových domů. Dle uvedených výkresů zde zůstane stávající lehké oplocení. Pro vydané rozhodnutí o schválení stavebního záměru ve společném řízení (31. 8. 2023) bylo použito posuzované závazné stanovisko vydané prvoinstančním orgánem, které tedy nezahrnuje popisovanou změnu v projektové dokumentaci. Krajský úřad posoudil, zda má uvedená změna projektové dokumentace vliv na přípustnost či nepřípustnost záměru, a dospěl k závěru, že nikoliv. Blíže toto rozvádí v následujícím posouzení závazného stanoviska prvoinstančního orgánu. Podmínku stanovenou prvoinstančním orgánem vyhodnotil jako nadbytečnou a tedy výrokovou část změnil pouze na souhlas s předmětným záměrem, kdy tento souhlas se vztahuje na výše popisovanou, tj. aktuální verzi projektové dokumentace.

3. Posouzení záměru nadřízeným orgánem a vazba na závěry prvoinstančního orgánu

Krajský úřad, stejně jako prvoinstanční orgán, provedl posouzení záměru dle skutečností uvedených v § 96b odst. 3 stavebního zákona, tzn. posoudil záměr z pohledu jeho souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování.

A. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění

Prvoinstanční orgán při posouzení vyhodnotil, že do správního území obce zasahuje železniční koridor ŽD16, avšak z PÚR neplynou pro předmětný záměr žádné konkrétní požadavky, včetně stanovených úkolů PÚR.

Soulad s PÚR byl posouzen ve znění po její 4. aktualizaci, kdy v mezidobí od vydání předmětného závazného stanoviska byla vydána 6. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, závazná od 1. 9. 2023 a 7. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, závazná od 1. 3. 2024. Tyto aktualizace se však nedotýkají Jihočeského kraje a změny tedy nemají vliv na posouzení z hlediska PÚR. Krajský úřad vzhledem ke zmiňovanému vyhodnocení pouze upřesňuje, že záměr ŽD16 byl upřesněn Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, prostřednictvím vymezeného záměru D14 Železnice Plzeň – České Budějovice, kdy toto upřesnění nemá dopad do řešeného území. Krajský úřad taktéž vyhodnotil, že **záměr je v souladu s PÚR.**

B. Posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

Prvoinstanční orgán v závazném stanovisku zmiňuje, že katastrální území Trhové Sviny zasahuje do rozvojové oblasti N-OS8 Jihovýchodní – Novohradské, záměru dopravní infrastruktury D42/8 a rozvojové plochy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin PT1 Rejta I a v závěru uvádí, že předložený záměr splňuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území plynoucí ze ZÚR.

Soulad se ZÚR byl posouzen ve znění po jejich 9. aktualizaci, kdy v současnosti jsou účinné další dvě aktualizace, 11. aktualizace je platná od 14. 7. 2023 a aktualizace 4a. pak od 19. 1. 2024. Tyto aktualizace nemají na předmětný záměr vliv.

Krajský úřad k vyhodnocení uvádí, že zmínka o rozvojové ploše pro těžbu nerostných surovin PT1 Rejta I je nadbytečná, neboť nezasahuje do území předmětného záměru. Pozemek parc. č. 1948/20 v k. ú. Trhové Sviny je dotčen záměrem D42/8 – Silnice II/156, úsek obchvat Trhové Sviny, avšak dle projektové dokumentace tento záměr nadmístního významu nezasahuje do řešeného území. Celé území je pak součástí rozvojové oblasti N-OS8 a také krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, kdy předmětný záměr není v rozporu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, a dalšími stanovenými obecnými požadavky, **záměr je tedy v souladu se ZÚR.**

C. Posouzení souladu s územním rozvojovým plánem

Soulad předmětného záměru s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

D. Posouzení souladu s územním plánem Trhové Sviny, v platném znění

Prvoinstanční orgán zařazuje předmětný záměr do plochy smíšené obytné, území malých sídel, která je též plochou přestavbovou P4 a nachází se v zastavěném území. Vyhodnotil, že předložený záměr je slučitelný s funkčním využitím této plochy a není v rozporu s požadavky plynoucími z územního plánu.

Krajský úřad se ohledně zařazení záměru do funkční plochy shoduje s prvoinstančním orgánem. Od doby vydání předmětného závazného stanoviska byla vydána Změna č. 4 územního plánu Trhové Sviny, a proto krajský úřad posoudil, zda má vliv na předmětný záměr. Tato změna zpřesňuje navržené vymezení koridoru pro záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D42/8 – komplexní řešení silnice II/156 – obchvat Trhové Sviny, včetně souvisejících dopravních napojení a sjezdů. Pozemek parc. č. 1948/20 v k. ú. Trhové Sviny je sice částečně součástí tohoto koridoru, ale po detailním ověření dopravního záměru bylo zjištěno, že jej posuzovaný záměr novostavby ruční myčky osobních automobilů včetně příslušenství a řadových garáží neovlivní, neboť je navržen mimo území potřebné pro realizaci záměru. Z tohoto důvodu krajský úřad nepožádal prvoinstanční orgán o vydání navazujícího závazného stanoviska, protože shledal, že změna územně plánovací dokumentace nemá vliv na posuzovaný záměr.

Dle územního plánu je hlavní využití plochy smíšené obytné, území malých sídel, polyfunkční, kdy jsou zde zmíněny stavby pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení. Vzhledem k uvažovanému záměru je zde přípustná veřejná infrastruktura, veřejná prostranství a pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu. Podmíněně přípustné využití pak umožňuje: „*pozemky dalších staveb a zařízení (např. pro nerušící výrobu a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území*“. Dále je podmíněně přípustná u konkrétních případech i chráněná zástavba v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, ale pouze za podmínky: „*zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.*“.

Vzhledem k hlavnímu využití se jedná o občanské vybavení komerčního charakteru. Krajský úřad je přesvědčen, že podmíněně přípustné využití předložený záměr splňuje. Pozemky staveb a zařízení pro nerušící služby jsou (v první odrážce) umožněny, když svým provozováním a technickým zařízením nenaruší (hlukem, prachem, organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí

souvisejícího území a charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území. Ohledně dopravní zátěže není předpokládáno vzhledem k polyfunkčnímu využití plochy a navrhovanému využití v rámci dále zmíněné územní studie, že by došlo k nadměrné dopravní zátěži. Posouzení dalších uváděných parametrů je v kompetenci dotčených orgánů a na vyhodnocení stavebního úřadu, kdy je ze spisového materiálu zřejmé, že s nimi nebyl shledán rozpor. Podmíněně přípustné využití umožňuje (ve druhé odrážce) umístit chráněnou zástavbu i do území s předpokládanými imisemi hluku, který překračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, ovšem pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem, na úroveň danou právními předpisy. V případě předmětného záměru se nejedná o chráněnou zástavbu, nicméně toto ustanovení lze aplikovat i analogicky, tj. nerušící služby definované dle první odrážky lze umístit i v blízkosti chráněné zástavby, avšak pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň danou právními předpisy. Krajský úřad je přesvědčen, že tento výklad je v souladu se smyslem určeného podmíněně přípustného využití. Pokud tyto podmínky nelze dodržet, jedná se dle územního plánu o nepřipustné využití: „*veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.*“.

Ve společném řízení byla žadatelem doložena hluková studie, která byla i jedním z podkladů pro stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, jež stanovila 4 závazné podmínky pro realizaci záměru. Hluková studie, vydaná 18. 1. 2023, i stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, vydané 16. 2. 2023, se vztahuje na verzi projektové dokumentace, která nezahrnuje již zmiňovanou změnu popisovanou v kapitole č. 2 tohoto závazného stanoviska. Jednalo se o přepracování výkresu C.2 – Celková situace, v měřítku 1:500 a C.3 – situace, v měřítku 1:250, kdy bylo zkráceno původní navrhované oplocení z betonových sloupců a dílců o výšce 2,2 metru a využito stávající lehké oplocení. Toto zkrácení oplocení je v místech, která jsou vzdálenější od zdrojů hluku, avšak nelze zcela vyloučit případný negativní vliv. Podmínky Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje jsou součástí závazných podmínek zmiňovaného rozhodnutí stavebního úřadu o schválení stavebního záměru. Je požadováno stanovení zkušebního provozu, kdy budou ověřeny předpoklady zpracovatele hlukové studie a přímým měřením prokázáno, že: „*hluk šířící se z provozu veškerých venkovních stacionárních zdrojů hluku souvisejících s provozem záměru (technické zdroje, vnitroareálová doprava, manipulace a parkování, apod.) nepřekračuje v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční*“. Následně je stanovena tato podmínka: „*V případě, že z výsledků měření vyplývá, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku*“. Krajský úřad tyto skutečnosti uvádí proto, že je na nich zřejmá souvislost s podmínkami územního plánu. Pokud by se neprokázalo negativní narušení hlukem, je splněna první odrážka podmíněně přípustného využití. Pokud by záměr při zkušebním provozu narušil hlukem uvedenou podmínku, lze realizovat dle druhé odrážky podmíněně přípustného využití pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy. Jelikož jsou tyto podmínky propsány již ve stanovisku dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví a jsou součástí závazných podmínek v rozhodnutí stavebního úřadu, krajský úřad neshledal potřebu tuto podmínku zvláště stanovovat ve výrokové části tohoto závazného stanoviska. Z uvedených důvodů krajský úřad **shledal soulad záměru s podmínkami stanovenými územním plánem.**

E. Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování

U posouzení s cíli a úkoly územního plánování prvoinstanční orgán vyhodnotil zejména vztah záměru ke zpracované Územní studii lokality Za pilou, Trhové Sviny, která je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území a jejíž zpracování bylo dané územním plánem. Uvádí, že investorem této studie byl žadatel a vyjádřil v ní své záměry v předmětném území, kdy „*v průběhu postupné realizace výstavby své záměry [společnost] v této lokalitě dále upravovala a upřesňovala podle vývoje reálných potřeb a požadavků na výstavbu, např. byl vypuštěn záměr výstavby většího objektu tělovýchovy a sportu (bazén, bowling,*

posilovna, občerstvení apod.) a dále i menšího objektu prodejny potravin a smíšeného zboží. Namísto toho nyní plánuje v lokalitě vybudovat ruční myčku pro OA s doplňujícími objekty a zázemím, spolu s řadovými garážemi." Prvoinstanční orgán uzavírá, že: „Investor pro svůj současný investiční záměr našel řešení v podobě umístění myčky pro OA, jako stavby občanského vybavení a dalších doplňujících objektů v ploše, ve které ÚS navrhla umístění jiných objektů občanské vybavenosti, tzn. na okraji lokality, z tohoto důvodu zdejší úřad dospěl k názoru, že předložený záměr není v rozporu s ÚS."

Krajský úřad vyhodnotil soulad předmětného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování, v tomto případě zejména s vypracovanou Územní studií lokality Za pilou, Trhové Sviny, neboť ta stanovila podrobnější koncepci rozvoje území v souladu s úkolem § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a dle § 18 odst. 2 stavebního zákona specifikovala prostorové uspořádání území. Lokalita předmětného záměru je v územní studii označena jako P.4.02 a jedná se o plochu pro občanskou vybavenost, s výškovým limitem dvou nadzemních podlaží a navrhovanými objekty „c" a „d", tj. sportovním objektem a objektem prodejny. Dle územní studie jsou mj. umožněny „plochy pro drobné provozovny, služby, občanské vybavení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše." Prvoinstanční orgán při posouzení s územní studií souhlasil s částečným odchýlením od navrhovaného řešení, když žadatel navrhuje také stavbu občanského vybavení a další doplňující objekty, přestože se nejedná o objekty navrhované územní studií. Krajský úřad taktéž souhlasí s tímto odchýlením, neboť z hlediska dopravního napojení je zachováno řešení navržené územní studií a je navrhováno občanské vybavení komerční, které také dalšími objekty, jako jsou parkovací stání a řadové garáže, mohou sloužit obyvatelům ve vymezené ploše, kdy územní studie v tomto ohledu umožňuje určitou variabilitu využití a ve vztahu k podmínkám územního plánu se nemusí nutně jednat přímo o územní studii navrhovaný sportovní objekt a prodejnu. Krajský úřad je přesvědčen o **souladu předmětného záměru s cíli a úkoly územního plánování**, zejména s § 18 odst. 2, § 19 odst. 1 písm. b) a § 19a stavebního zákona.

4. K námitkám odvolatelů

Krajský úřad se zabýval též uplatněnými námitkami, které se týkají oblasti územního plánování a souvisí s posouzením záměru, jež je předmětem řízení.

Odvolatelé uvádějí podmínky stanovené pro plochy smíšené obytné, území malých sídel, a jsou přesvědčeni, že je předmětný záměr nesplňuje:

1.

„Záměr považujeme za takové zařízení, které vyvolává jednoznačně negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě. Dvě navržené protihlukové stěny k eliminaci hluku způsobeného provozem záměru neřeší problém jednoznačně negativního vlivu vůči okolí, pouze obchází podmínky stanovené územním plánem, který umístění takových staveb v předmětném území vylučuje. Požadavek KHS JČK ověřit v rámci zkušebního provozu přímým měřením, zda hluk šířící se z provozu veškerých venkovních stacionárních zdrojů hluku souvisejících s provozem záměru (technické zdroje, vnitroareálová doprava, manipulace a parkování, apod.) nepřekračuje hygienické limity hluku, potvrzuje tu skutečnost, že předložená hluková studie se svými závěry nemusí slučovat s realitou, považujeme ji proto za nerelevantní podklad rozhodování."

Krajský úřad není přesvědčen, že by navržené protihlukové stěny obcházely podmínky stanovené územním plánem – viz posouzení v podkapitole *D. Posouzení souladu s územním plánem Trhové Sviny, v platném znění.*

2.

„Za diskutabilní považujeme rovněž výklad díkce územního plánu, který uvádí jako Podmíněně přípustné využití pozemky dalších staveb a zařízení (např. nerušící výrobu a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území" – odvolatelé tedy citují první odrážku podmíněně přípustného využití, kdy dále zmiňují: „příčemž ovšem zároveň proti smyslu tohoto odstavce dále uvádí, že chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor,

případně pro chráněný venkovní prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úrovni požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb." – zde se jedná o druhou odrážku podmíněně přípustného využití. Odvolatelé následně shrnují: „Toto ustanovení územního plánu považujeme za zmatečné a domníváme se, že by dle něho neměl rozhodovací orgán postupovat, respektive za podmíněně přípustné stavby v plochách smíšeného bydlení, území malých sídel, by měl považovat pouze stavby a zařízení zde uvedené, ovšem aplikovat by již neměl navazující ustanovení, které de facto svými podmínkami legalizuje stavby zařízení a stavby v těchto plochách nepřipustné.“

Krajský úřad opět odkazuje na posouzení v podkapitole D., kdy dále uvádí, že druhá odrážka nejde proti smyslu první, neboť je v ní stále obsažena podmínka zajištění ochrany před hlukem. Nemohou být tedy legalizované stavby a zařízení v těchto plochách nepřipustné, protože to by tato podmínka musela chybět. Pak by se ale jednalo o nezákonnou podmínku, která by nemohla být v územním plánu schválena (srov. zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění).

3.

Odvolatelé dále spatřují pochybení i v dalších částech posouzení předmětného závazného stanoviska, když uvádějí: „Rozhodovací orgán dále zcela nedostatečně zdůvodnil soulad záměru s PÚR, ZÚR a především cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 stavebního zákona.“

U této námítky krajský úřad odkazuje na příslušné podkapitoly tohoto závazného stanoviska, kde výše uvedené posoudil a neshledal pochybení prvoinstančního orgánu. Na okraj zmiňuje, že odvolatelé neuvádějí v čem konkrétně spatřují u jednotlivých posouzení jejich nedostatky. Posouzení musí být provedeno dle platné územně plánovací dokumentace, a proto krajský úřad u Politiky územního rozvoje ČR doplnil vyhodnocení s 6. a 7. aktualizací a u Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje posouzení s 11. aktualizací a aktualizací 4a.

K další námitce se krajský úřad nevyjadřuje, neboť k ní není kompetentní oddělení územního plánování.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad závazné stanovisko prvoinstančního orgánu vydané pod č. j. MUTS/5520/23/Svep dne 16. 2. 2023, změnil.

Poučení

Změněné závazné stanovisko je z hlediska obsahu a formy opět závazným stanoviskem. Tento úkon není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Věra Třísková
vedoucí oddělení

Na vědomí

- Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování, oddělení územního plánování, Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny