



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 84815/2024
Sp. zn.: OREG/130362/2023/veva1

Vyřizuje: Ing. Veronika Vacková
Telefon: 386 720 378

Datum: 22.07.2024

ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 02.11.2023 odvolání, která mu předal Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování (dále jen „stavební úřad“).

Tato odvolání podali Hana Švepešová, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Bohuslav Švepeš, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Jan Farka, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Bc. Lenka Farková, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Alois Lackinger, Za Pilou 1261, 374 01 Trhové Sviny a Eva Černíková, Za Pilou 1261, 374 01 Trhové Sviny a Ing. Jiří Řeháček, U Kapličky 1299, 370 06 Srubec a Mgr. Ludmila Stehelová, Pekárenská 1064/29, 370 04 České Budějovice (dále jen „odvolatelé“), proti rozhodnutí č. j. MUTS/22602/23/Vac ze dne 31.08.2023, spis. zn. STAV/1932/28-F/23/V, jímž byla ve společném územním a stavebním řízení s odkazem na ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), povolena stavba „*Novostavba ruční myčky OA, vysavače s parkovacími plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty řadových garáží*“ na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/20, 4247, 4290, 4310 v katastrálním území Trhové Sviny.

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MUTS/22602/23/Vac ze dne 31.08.2023 podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a rozhodl takto:

Podle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se odvolání Hany Švepešové, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Bohuslava Švepeše, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Jana Farky, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, Bc. Lenky Farkové, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny, společné odvolání Aloise Lackingera, Za Pilou 1261, 374 01 Trhové Sviny a Evy Černíkovy, Za Pilou 1261, 374 01 Trhové Sviny a společné odvolání Ing. Jiřího Řeháčka, U Kapličky 1299, 370 06 Srubec a Mgr. Ludmily Stehelové, Pekárenská 1064/29, 370 04 České Budějovice, **zamítá** a napadené rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MUTS/22602/23/Vac ze dne 31.08.2023, se **potvrzuje**.

Účastníci odvolacího řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

REMONST Development, a.s., IČO 28130898, Rudolfovská tř. 460/93, 370 01 České Budějovice,
kterou zastupuje Ing. Stanislav Hronek, nar. 25.03.1967, Otakarova 2696/20, 370 01 České Budějovice

Odůvodnění

Odvolací orgán nejprve zmiňuje, že prvoinstanční správní řízení bylo zahájeno před tím, než dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023.

Nicméně s ohledem na ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž byla upravena použitelnost tohoto zákona v tzv. přechodném období, a s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se pro tento případ v odvolacím řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tj. záměr byl posuzován podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Stavební úřad rozhodnutím č. j. MUTS/22602/23/Vac ze dne 31.08.2023, spis. zn. STAV/1932/28-F/23/V, schválil stavbu nazvanou „*Novostavba ruční myčky OA, vysavače s parkovacími plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty řadových garáží*“ na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/20, 4247, 4290, 4310 v katastrálním území Trhové Sviny. Proti tomuto rozhodnutí se dne 27.09.2023 společně odvolali Eva Černíková a Alois Lackinger, dne 22.09.2023 svá odvolání podali Jan Farka, Bc. Lenka Farková, Bohuslav Švepeš, Hana Švepešová a dne 01.10.2023 se společně odvolali Ing. Jiří Řeháček a Mgr. Ludmila Stehelová.

Stavební úřad vyzval podle § 86 odst. 2 správního řádu opatřením ze dne 05.10.2023, č.j. MUTS/27139/23/Vac, účastníky řízení, aby se vyjádřili k obsahu podaných odvolání, která k tomuto opatření rovněž přiložil. Tohoto práva využil dne 13.10.2023 stavebník. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu předmětného usnesení podle § 87 správního řádu, předal dne 02.11.2023 odvolání spolu se spisovým materiálem odvolacímu orgánu.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaných odvolání, pokud jde o jejich přípustnost a včasnost. Odvolání byla podána účastníky řízení, tj. oprávněnými subjekty ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu a byla podána včas podle ust. § 83 správního řádu, neboť napadené rozhodnutí bylo účastníkům řízení doručováno veřejnou vyhláškou, přičemž veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 31.08.2023, rozhodnutí tak bylo doručeno dle § 25 odst. 3 správního řádu dne 15.09.2023. Odvolání byla podána ve dnech 22.09.2023, 27.09.2023 a 01.10.2023, tj. v 15denní odvolací lhůtě. Jednalo se tedy o odvolání přípustná a včasná, a z toho důvodu bylo možné o nich rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Průběh řízení:

Stavební úřad dne 29.03.2023 obdržel žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „*Novostavba ruční myčky OA, vysavače s parkovacími plochami, oplocením, protihlukovou stěnou a objekty řadových garáží*“ na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/20, 4247, 4290 a parc. č. st. 756 (nyní pozemek parc. č. 4310) v katastrálním území Trhové Sviny (dále jen „stavba“). Vzhledem k tomu, že stavebník (spol. REMONST Development, a.s.) nedoložil veškeré náležitosti k řádnému projednání žádosti, vyzval ho stavební úřad opatřením ze dne 05.04.2023, č.j. MUTS/11318/23/Vac, aby tak učinil nejpozději do dne 05.06.2023. Konkrétně bylo požadováno předložení závazného stanoviska silničního správního úřadu, tj. Městského úřadu Trhové Sviny, odboru dopravy a silničního hospodářství. Následným usnesením ze dne 05.04.2023, č.j. MUTS/11330/23/Vac, stavební úřad společné řízení do tohoto data přerušil.

Dne 27.04.2023 stavebník požadované závazné stanovisko doplnil, proto stavební úřad opatřením ze dne 04.05.2023, č.j. MUTS/13849/23/Vac, oznámil zahájení společného řízení jeho účastníkům. Vzhledem k tomu, že se jednalo o řízení ve smyslu § 144 odst. 1 správního řádu, tj. řízení s velkým počtem účastníků, byli účastníci řízení o jeho zahájení informováni prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Ve dnech 30.06.2023 a 02.06.2023 stavební úřad obdržel námítky k předmětu řízení, v jejichž důsledku stavebník upravil projektovou dokumentaci a dne 14.06.2023 ji doručil stavebnímu úřadu. Předmětem úpravy projektové dokumentace byla změna druhu oplocení při východní hranici pozemku p.č. 1948/20, k.ú. Trhové Sviny (pokud je dále uváděno označení pozemků parc. č. nachází se vždy v k.ú. Trhové Sviny), a to v blízkosti bytových domů na pozemcích p.č. st. 2640 a 2590. Původní betonové oplocení výšky 2,2 m bylo nahrazeno oplocením drátěným, aby nemohlo dojít k zastínění obytných místností v 1.NP bytových domů, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 2640 a 2590.

Stavební úřad následně opatřením ze dne 20.06.2023, č.j. MUTS/18304/23/Vac, oznámil, že došlo ke změně projektové dokumentace, k níž mohli v 15 denní lhůtě účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. V rámci tohoto opatření stavební úřad stanovil rovněž následnou lhůtu do 28.07.2023, v níž se mohli účastníci řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Dne 18.07.2023 námítky k předmětné stavbě uplatnili Bohuslav a Hana Švepešovi, Eva Černíková a Alois Lackinger.

Stavební úřad následně rozhodnutím ze dne 31.08.2023, č.j. MUTS/22602/23/Vac, předmětný záměr schválil. Proti tomuto rozhodnutí se dne 22.09.2023 odvolali Jan Farka, Bc. Lenka Farková, Bohuslav Švepeš a Hana

Švepešová, dne 27.09.2023 Eva Černíková a Alois Lackinger a dne 01.10.2023 Ing. Jiří Řeháček a Mgr. Ludmila Stehelová.

Námítky uvedené v odvolání:

Odvolání Bohuslava Švepeše, Hany Švepešové, Bc. Lenky Farkové a Jana Farky jsou obsahově totožná. Odvolatelé shodně namítají, že předmětná stavba poškodí jejich právo na nerušené užívání nemovitosti, a to hlukem ze zvýšeného provozu na příjezdové komunikaci i vlastním provozem automyčky, permanentním zápachem saponátů, vosků, vodním rozprachem. Dále namítají, že provozní hodiny jsou v rozporu s vyhláškou města Trhové Sviny č. 2/2016. Rovněž namítají, že v projektové dokumentaci absentuje pachová, rozptylová studie, studie o světelném smogu, stanovisko ústavu národního zdraví o naprosté nezávadnosti a neškodnosti chemických prostředků používaných při provozu myčky a prohlášení o shodě použitých výrobků. Odvolatelé rovněž namítají, že z důvodu stínění byla na části pozemku zrušena protihluková stěna, ale pronikání hluku skrze běžné oplocení není dále řešeno. Odvolatelé dále namítají, že realizace předmětné stavby způsobí ztrátu tržní hodnoty jejich nemovitosti.

Odvolatelé Eva Černíková a Alois Lackinger namítají, zvýšení provozu na příjezdové komunikaci pod okny obytných místností, dále namítají snížení komfortu bydlení z důvodu hluku, prachu a zápachu z provozu stavby. Odvolatelé rovněž namítají, že z důvodu namítaného zastínění obytných místností došlo sice ke zrušení protihlukové stěny, ale prach, parkovací stání a jejich vzdálenost 1,88 m od oken jejich obytných místností nikdo neřeší. Dále odvolatelé namítají, že provozní doba myčky není v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Trhové Sviny.

Odvolatelé Ing. Jiří Řeháček a Mgr. Ludmila Stehelová namítají rozpor záměru s územním plánem města Trhové Sviny, a to z důvodu, že stavba je navržena na pozemcích vymezených územním plánem jako plochy smíšeného bydlení. Dále namítají, že stavba vyvolá jednoznačně negativní vlivy ve vztahu k chráněné zástavbě, když navržené protihlukové stěny k eliminaci hluku z budoucího provozu neřeší negativní vliv stavby na své okolí, protože umožňují pouze obcházení podmínek územně plánovací dokumentace, navíc požadavek KHS Jihočeského kraje na provedení zkušebního provozu jednoznačně prokazuje, že hluková studie není relevantním podkladem pro rozhodnutí. V závěru odvolání pak odvolatelé uvádí, že s ohledem na to, že v minulosti odvolací orgán rozhodnutí o povolení podobného záměru v dané lokalitě zrušil, měl by s ohledem na zásadu legitimního očekávání nyní posuzované společné povolení také zrušit.

Přezkum napadeného rozhodnutí:

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

Pro předmětné odvolací řízení odvolací orgán dodává, že přihlížel „pouze“ k námitkám uvedeným v předaných odvoláních, neboť nebyl shledán veřejný zájem na širším přezkoumání rozhodnutí ze dne 31.08.2023, č.j. MUTS/22602/23/Vac.

Výsledkem přezkoumání rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu byl závěr, že rozhodnutí i postup prvoinstančního orgánu předcházející jeho vydání je opodstatněné hodnotit z věcného hlediska jako správné. Odvolací orgán v daném případě zaujal shodný názor s prvostupňovým orgánem, a proto účastníci řízení nemuseli být upozorněni na odlišný právní náhled s možností vyjádřit se k němu.

Jmenný výčet účastníků odvolacího řízení je uveden v závěru tohoto rozhodnutí. Při stanovení okruhu účastníků odvolacího řízení odvolací orgán vycházel z toho, jak vymezil účastníky řízení v prvním stupni stavební úřad. Okruh účastníků společného územního stavebního řízení byl přezkoumán s ohledem na rozsah stavby, zaktualizované vlastnické vztahy v jejím okolí vymezeném možnými účinky stavby, přičemž nebylo zjištěno, že by jmenné vymezení účastníků řízení muselo být rozšířeno.

Lze konstatovat, že rozhodnutí č.j. MUTS/22602/23/Vac ze dne 31.08.2023, bylo vydáno v příslušné formě a má náležitosti určené § 68 správního řádu. Při posuzování věci vycházel stavební úřad z potřebných podkladů a v součinnosti s dotčenými orgány, účastníkům řízení opakovaně umožnil uplatňovat námítky k předmětu řízení a současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a rovněž se k nim i vyjádřit. Rozhodnutí samotné neobsahovalo vnitřní rozpory ani rozpory oproti předložené dokumentaci, které by představovaly důvod pro jeho zrušení.

Stavební záměr tak jak byl navržen a projednán v rámci společného řízení, je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Umístění ani povolení stavebního záměru nebylo podmíněno povolením výjimek z obecných požadavků na využívání území ani z technických požadavků na stavby. Předložená projektová dokumentace autorizována oprávněnou osobou, Ing. Stanislavem Hronkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0101257, byla dostatečným podkladem pro posouzení předmětné stavby.

S ohledem na uplatněné námítky odvolací orgán konstatuje, že umístění stavby na uvedených pozemcích samo o sobě nepředstavuje zhoršení kvality prostředí ani hodnoty území, pozemky, na nichž je stavba navržena, jsou určeny územním plánem k zastavění. Stavba se člení na stavební objekty SO-01 Automyčka, SO-02 Objekt zastřešení a zpevněných ploch pro vysavač, SO-03 Sanitární kontejner, SO-04 3 řadové garáže + 3 parkovací stání pro OA, SO-05 4 řadové garáže + 8 parkovacích stání pro OA a SO-06 Protihlukové stěny. Umístění jednotlivých stavebních objektů je navrženo tak, aby žádná jejich část nepřesahovala na sousední pozemky a v souladu s požadavkem § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, v relevantním znění. Stavba je napojena na síť technické infrastruktury – napojení na vodovod bude provedeno vodovodní přípojkou, napojení elektro dokládá smlouva o připojení, která je součástí spisu. Likvidace odpadních vod je zajištěna jejich odvodem do kanalizačního sběrače přes do stávající kanalizační přípojku, likvidace dešťových vod je řešena jejich odvodem do stávající otevřené nádrže o objemu 155 m³, která byla stavebníkem již realizována v rámci bytové výstavby v dotčené lokalitě.

K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Trhové Sviny, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 26.04.2023, č.j. MUTS/13242/23/Kas, souhlasné závazné stanovisko KHS Jihočeského kraje ze dne 16.02.2023, č.j. KHSJC 02074/2023/HOK CB-CK, dále souborné vyjádření Městského úřadu Trhové Sviny, odboru životního prostředí ze dne 06.03.2023, č.j. MUTS/3730/23, z něhož je zřejmé, že jednotlivé dotčené orgány chránící veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, odpadového hospodářství se k záměru vyjádřily kladně.

K záměru byla doložena rovněž hluková studie č. H_014_2023 ze dne 08.01.2023, zpracovaná autorizovanou laboratoří SZÚ, č. J0060122820, spol. Marvelab s.r.o., která byla zpracována za úkolem posouzení předmětné stavby z hlediska hluku od provozu stacionárních zdrojů hluku, tj. technických zdrojů, vnitroareálové dopravy včetně manipulace a parkování, a to vůči chráněným objektům č.p. 1263, 1262, 1261 a 1260 v ul. Za pilou, Trhové Sviny a chráněným objektům č.p. 733, 449, 727, 622 v ul. Nové město, Trhové Sviny. Ze závěrů této studie vyplývá, že provozem předmětné stavby nebudou překročeny hygienické limitní hladiny pro chráněné venkovní prostory staveb, a to pro dobu denní i noční.

S ohledem na uvedené se odvolací orgán shoduje se závěrem stavebního úřadu, že bylo možné o žádosti o vydání společného povolení předmětné stavby rozhodnout kladně.

O podaném odvolání nebylo možné rozhodnout pouze na základě spisového materiálu I. stupně, a to s ohledem na námítky uplatněné ve společném odvolání Ing. Jiřího Řeháčka a Mgr. Ludmily Stehelové. Jelikož tyto námítky směřovaly do obsahu závazného stanoviska Městského úřadu Trhové Sviny, odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „prvoinstanční orgán ÚP“) ze dne 16.02.2023, č.j. MUTS/5520/23/Svep, odvolací orgán postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu, vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska u nadřízeného orgánu, tj. oddělení územního plánování odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje (dále jen „NOÚP“). V § 149 odst. 7 správního řádu je stanoveno, 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*“.

NOÚP následně vydal závazné stanovisko č. j. KUJCK 26755/2024, ze dne 12.01.2024, jímž posuzované závazné stanovisko prvoinstančního orgánu ÚP za použití § 149 odst. 7 správního řádu změnil. Změna spočívala v tom, že původní vyhodnocení, podle kterého se jednalo o podmíněně přípustný záměr, bylo nahrazeno tak, že z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování se záměrem souhlasí bez podmínek. Současně

ve 4. bodě závazného stanoviska NOÚP vypořádal i námitky odvolatelů vztahující se k územně plánovací dokumentaci.

NOÚP při přezkoumání závazného stanoviska prvoinstančního orgánu ÚP rovněž porovnal, zda bylo závazné stanovisko vydáno na základě projektové dokumentace, která byla podkladem pro vydání společného povolení, přičemž dospěl k závěru, že oproti projektové dokumentaci, kterou posuzoval prvoinstanční orgán projektová dokumentace doznala změny spočívající ve změně části oplocení podél východní hranice pozemku p.č. 1948/20, v blízkosti bytových domů, které jsou součástí pozemku p.č. st. 2640 a 2590. NOÚP dále posoudil, zda má uvedená změna v projektové dokumentaci vliv na přípustnost či nepřípustnost záměru, přičemž dospěl k závěru, že nikoliv. Dále posoudil podmínku stanovenou prvoinstančním orgánem ÚP jako nadbytečnou a z toho důvodu výrokovou část závazného stanoviska změnil pouze na souhlas s předmětným záměrem.

Vlastní posouzení záměru NOÚP provedl nejprve s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a. 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace, přičemž shledal, že s těmito nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi není záměr v rozporu.

U posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací obce Trhové Sviny NOÚP dospěl ke shodnému závěru, jako prvoinstanční orgán ÚP, tj. že předmětná stavba je zařazena do plochy smíšené obytné, území malých sídel, která je též plochou přestavbovou P4 a nachází se v zastavěném území. Záměr je tak slučitelný s funkčním využitím této plochy a není v rozporu s požadavky plynoucími z územního plánu. Hlavní využití plochy smíšené obytné, území malých sídel je totiž polyfunkční, tudíž zde lze umístit stavby pro bydlení, rekreaci i občanského vybavení. Je zde přípustná veřejná infrastruktura, veřejná prostranství a pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu. Podmíněně přípustné využití umožňuje umístit chráněnou zástavbu i do území s předpokládanými imisemi hluku, který překračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, ovšem pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem, na úroveň danou právními předpisy. V daném případě se sice nejedná o chráněnou zástavbu, ale dle názoru NOÚP lze toto ustanovení aplikovat i analogicky, tj. nerušící služby, 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, lze umístit i v blízkosti chráněné zástavby, avšak pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň danou právními předpisy. Hluková studie uvádí, že vlivem navrženého protihlukového opatření nedojde k překročení hygienické limitní hladiny pro chráněné venkovní prostory staveb, a to pro dobu denní i noční, proto dospěl NOÚP k závěru, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to i s ohledem na podmínku provedení zkušebního provozu stanovenou v závazném stanovisku orgánu ochrany veřejného zdraví KHS Jihočeského kraje ze dne 16.02.2023, č.j. KHSJC 02074/2023/HOK CB-CK.

NOÚP vyhodnotil rovněž 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. Prvoinstanční orgán při posouzení s územní studií souhlasil s částečným odchýlením od navrhovaného řešení, když žadatel navrhl také stavbu občanského vybavení a další doplňující objekty, přestože se nejedná o objekty navrhované územní studií. NOÚP s tímto odchýlením rovněž souhlasil, 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 studií navrhovaný sportovní objekt a prodejnu. NOÚP 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že podklady pro rozhodnutí byly ze strany odvolacího orgánu doplněny o závazné stanovisko NOÚP odvolací orgán písemností ze dne 09.04.2024, č.j. KUJCK 46484/2024 seznámil účastníky řízení, s tímto doplněným podkladem a současně je v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyzval, aby se v 15denní lhůtě vyjádřili k podkladům pro rozhodnutí, čehož žádný účastník nevyužil.

Jak již bylo uvedeno výše vlastní rozhodnutí bylo vydáno postupem, stanoveným správním řádem, v příslušné formě a má náležitosti určené v ust. § 68 správního řádu. Odůvodnění rozhodnutí neodporuje ust. § 68 správního řádu, neboť poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí. Odvolací správní orgán nedospěl k závěru odpovídajícímu § 90 odst. 1 správního řádu, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, ani nezjistil skutečnost podle § 90 odst. 4 správního řádu, která by

odůvodňovala zastavení řízení. Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Odvolací správní orgán v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu dále přistoupil k přezkoumání správnosti napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v podaném odvolání, přičemž k nim uvádí následující:

K námitkám, které uplatnil Bohuslav Švepeš, Hana Švepešová, Bc. Lenka Farková a Jan Farka odvolací orgán konstatuje následující:

Jak uvedl ve svém závazném stanovisku NOÚP předmětná stavba se nachází v ploše určené k výstavbě občanského vybavení, navíc se jedná o plochu v urbanizované části města Trhové Sviny. Pro toto území byla rovněž zpracována územní studie, která prověřila dotčenou lokalitu, pro výstavbu mnohem většího rozsahu, než předmětná stavba, přičemž bylo shledáno, že záměr je pro danou lokalitu přípustný. Je třeba poznamenat, že při dodržení norem o obecných technických požadavcích na výstavbu a je-li prokázán soulad s veřejným zájmem, nelze namítat, že pohoda bydlení (nerušené užívání nemovitosti) je v důsledku nové stavby nedostatečná. Odvolací orgán dále konstatuje, že s ohledem na výše uvedené bylo prokázáno, že stavba je navržena na pozemku, kde to územně plánovací dokumentace připouští, dotčené orgány se ke stavbě vyjádřily kladně, navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, nejsou dány objektivní důvody k zamítnutí požadovaného záměru. Navíc stavební činnost na dotčených pozemcích bylo možno předpokládat již s ohledem na skutečnost, že územně plánovací dokumentace na nich výstavbu připouští, přičemž změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, zvláště v urbanizovaných oblastech. Dále je třeba připomenout, že záměr byl zkoumán i dotčenými orgány ochrany životního prostředí a dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví, přičemž tyto orgány nedospěly k závěrům, že by měla stavba svým provozem vyvolat natolik negativní zásahy do prostředí, že by nebylo možné souhlasit s jejím povolením. Pokud by tyto dotčené orgány dospěly k závěru, že je nezbytné podrobnějšího zkoumání záměru, uvedly by toto do svých vyjádření a závazných stanovisek s požadavkem doplnění nezbytných podkladů, které ovšem požadovány nebyly. Ze závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 16.02.2023, č.j. KHSJC 02074/2023/HOK CB-CK, je rovněž zřejmé, že orgán ochrany veřejného zdraví měl k dispozici i bezpečnostní listy čistících přípravků užitých v provozu, přičemž dále neuvedl, že by se jednalo o takové přípravky, které by nebylo možné v provozu použít. Co se týče prohlášení o shodě použitých výrobků ve stavbě, tyto se dokládají až při kolaudaci stavby a nikoli k jejímu povolení. Ve vazbě na vyjádření dotčených orgánů, které je součástí spisového materiálu odvolací orgán uvedené námitky posoudil jako nedůvodné.

Námitku vztahující se k odstranění části protihlukové stěny odvolací orgán posoudil jako nedůvodnou, jelikož se nejednalo o žádnou součást protihlukové stěny, ale pouze o betonové oplocení, které bylo nahrazeno oplocením drátěným, a to z důvodu, aby nedošlo k zastínění bytů v 1.NP přilehlých bytových domů. Protihluková stěna sloužící k odclonění hluku z provozu automyčky zůstala zachována jako celek.

Námitku snížení tržní hodnoty nemovitosti lze posoudit pouze z pozice nástrojů stavebního zákona, tj. s ohledem na soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Z obsahu napadeného rozhodnutí, je zřejmé, že stavební úřad tyto aspekty zkoumal a dospěl k závěru, že záměr je možné v dané lokalitě realizovat, což dokládá i závazné stanovisko NOÚP, který konstatoval, že záměr i při odchýlení se od Územní studie lokality Za pilou, Trhové Sviny je v dané lokalitě přípustný. Odvolací orgán je toho názoru, že rozšíření občanské vybavenosti, které předmětná stavba přinese, nemůže mít vliv na snížení tržní hodnoty jejich nemovitostí, nicméně pokud jsou odvolatelé přesvědčeni o jejich znehodnocení, měli tuto újmu blíže specifikovat, zdůvodnit a doložit.

K namítanému rozporu provozních hodin stavby s vyhláškou města Trhové Sviny č. 2/2016 odvolací orgán dospěl k závěru, s ohledem na to, že provoz automyčky byl posouzen a odsouhlasen orgánem ochrany veřejného zdraví, a to ve vazbě na zpracovanou hlukovou studii tak, že s využitím protihlukové stěny nebudou překročeny hygienické limitní hladiny pro chráněné venkovní prostory staveb, a to pro dobu denní i noční, že se tato vyhláška na provoz předmětné stavby nevztahuje, a to i z důvodu, že obecně závazná vyhláška představuje zvláštní úpravu nárazových událostí, které by mohli obtěžovat obyvatelé obce hlukem.

K námitkám odvolatelů Evy Černíkové a Aloisa Lackingera odvolací orgán konstatuje, že již dle Územní studie lokality Za pilou, Trhové Sviny bylo zřejmé, že v dotčené lokalitě dojde k výstavbě dalšího objektu, přičemž dopravní napojení uvedené v předmětné územní studii odpovídá dopravnímu napojení posuzované stavby, a to včetně umístění parkovacích stání. Nutno podotknout, že nárůst dopravního zatížení by způsobila jakákoli další výstavba v dotčené lokalitě, a to včetně původně zamyšleného záměru. Namítané parkovací stání se posuzuje jako zpevněná plocha, pro níž zákon odstupové vzdálenosti nepředepisuje. K námitce nesouladu provozní doby automyčky s obecně závaznou vyhláškou města Trhové Sviny, se již odvolací orgán vyjádřil, přičemž nejen tuto námitku, stejně jako ostatní námitky uplatněné odvolateli posoudil jako nedůvodné.

Námítky odvolatelů Ing. Jiřího Řeháčka a Mgr. Ludmily Stehelové částečně vypořádal NOÚP, a to následujícím způsobem:

Rozpor s územním plánem byl posouzen a vyvrácen NOÚP jak uvedeno výše. Námítky vůči územnímu plánu pak byly vypořádány v podkapitole D. tohoto závazného stanoviska s tím, že NOÚP není přesvědčen, že by navržené protihlukové stěny obcházely podmínky stanovené územním plánem, a to z důvodu, že součástí záměru je protihlukové opatření, které zabrání překročení hlukových limitů pro denní i noční dobu, a proto lze navrženou stavbu hodnotit jako podmíněně přípustnou pro danou lokalitu, a proto souladnou s územně plánovací dokumentací. Pokud byl z hlukové studie vyplynulo, že záměr hlukové limity překračuje, a to i přes navržené protihlukové opatření jednalo by se o nepřípustné využití území a stavba by pak nemohla být v dané lokalitě povolena, ale nyní posuzovaný případ hlukové limity splňuje, tudíž je podmíněně přípustný, a to za podmínky vybudování protihlukové stěny. Odvolatelé dále namítali nedostatečné zdůvodnění souladu záměru s PÚR, ZÚR a především cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 stavebního zákona, což bylo NOÚP doplněno s tím závěrem, že záměr není s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi v rozporu, přičemž provedl rovněž posouzení předmětné stavby s ohledem 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 (viz výše) a i v tomto případě dospěl k závěru, že předmětná stavba je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování. Z uvedených důvodů pak odvolací orgán námítky uplatněné vůči územně plánovací dokumentaci jako nedůvodné.

Požadavek provedení zkušební provozu nejde proti smyslu posouzení záměru KHS Jihočeského kraje, jelikož samotná hluková studie posuzuje budoucí vliv předmětné stavby, jak požaduje stavební zákon. Jedná se o odborné posouzení akreditovanou laboratoří, které je však založeno na porovnání s obdobnou stavbou, proto je nezbytné následně splnění hlukových limitů ověřit i přímým měřením, které má splnění závěrů hlukové studie potvrdit. Hluková studie je relevantním podkladem rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se nejedná o nijak výjimečný postup posoudil odvolací orgán tuto námítku jako nedůvodnou.

V závěru odvolání odvolatelé namítali, že s ohledem na to, že v minulosti odvolací orgán rozhodnutí o povolení podobného záměru v dané lokalitě zrušil, měl by s ohledem na zásadu legitimního očekávání nyní posuzované společné povolení také zrušit. K této námítce odvolací orgán konstatuje, že se sice jednalo o obdobný záměr, v jiné části lokality, ale rozhodnutím odvolacího orgánu nebyl uváděný záměr zrušen, ale vrácen k novému projednání, a to z důvodu zjištěných nedostatků, které nebude odvolací orgán podrobněji rozvádět, jelikož se netýkají současně posuzovaného záměru. Navíc nelze předjímat, zda by nedošlo k legalizaci předchozího záměru i na původně navržených pozemcích při odstranění zjištěných nedostatků. Z tohoto důvodu se odvolací orgán nedomnívá, že by došlo k porušení zásady legitimního očekávání, a proto rovněž uvedenou námítku posoudil jako nedůvodnou.

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

Poučení účastníků

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

Ing. arch. Petr Hornát

vedoucí odboru regionálního rozvoje,
územního plánování a stavebního řádu

Tato písemnost musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a Městského úřadu Trhové Sviny a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po uplynutí lhůty pro vyvěšení budou veřejné vyhlášky

s vyznačenými údaji o vyvěšení a sejmutí vráceny zpět na Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Obdrží pro vyvěšení na úředních deskách

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
Městský úřad Trhové Sviny, sekretariát starosty, Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny

Obdrží jednotlivě

REMONST Development, a. s., Rudolfovská tř. 460/93, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1,
kteřou zastupuje Ing. Stanislav Hronek, Otakarova 2696/20, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
Město Trhové Sviny, Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny
CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEVAK a. s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
EG.D, a. s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Tepelné hospodářství Města Trhové Sviny spol. s r. o., Pekárenská 1010, 374 01 Trhové Sviny

Odvolatelé

Eva Černíková, Za Pilou 1261, 374 01 Trhové Sviny
Jan Farka, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny
Lenka Farková, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny
Alois Lackinger, Za Pilou 1261, 374 01 Trhové Sviny
Ing. Jiří Řeháček, U Kapličky 1299, Srubec-Stará Pohůrka, 370 06 České Budějovice 6
Mgr. Ludmila Stehelová, Pekárenská 1064/29, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4
Bohuslav Švepeš, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny
Hana Švepešová, Za Pilou 1262, 374 01 Trhové Sviny

Doručuje se veřejnou vyhláškou

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům parc. č. st. 409, 703, 940, 1037, 2398, 2521, 2596, 2640, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2737, parc. č. 1895/10, 1895/19, 1895/26, 1912/2, 1946, 1948/3, 1948/7, 1948/19, 1948/21, 1948/34, 1970/4, 3398/3, 3399/2, 3845/27, 3898/1, 3898/29, 4297 v katastrálním území Trhové Sviny
osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy ke stavbám č. p. 449, 622, 727, 733, 1101 v ulici Nové město, Trhové Sviny, č. p. 1260, 1261, 1262 v ulici Za pilou, Trhové Sviny

.