



36127/2022/KHK



KUKHK-1208/UP/2018

## Krajský úřad Královéhradeckého kraje

97

VÁŠ DOPIS ZN.: DOK/Star/Fil/275/2022  
ZE DNE: 17.03.2022  
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-1208/UP/2018

Městský úřad Špindlerův Mlýn  
Svatopetrská 173  
543 51 ŠPINDLERŮV MLÝN

VYŘIZUJE: Ing. Radana Smolová *RS*  
ODBOR | ODDĚLENÍ: Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování  
LINKA | MOBIL: 720 029 398  
E-MAIL: [rsmolova@kr-kralovehradecky.cz](mailto:rsmolova@kr-kralovehradecky.cz)

DATUM: 11.04.2022

Počet listů: 2  
Počet příloh: 0/ listů: 0  
Počet svazků: 0  
Sp. znak, sk. režim: 326.1, A/10

### Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě oznámení pořizovatele o veřejném projednání upraveného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, doručeného krajskému úřadu dne 17.03.2022, vydává následující stanovisko podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**

#### Zdůvodnění stanoviska:

Krajský úřad obdržel dne 17.03.2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Jak z předložených materiálů vyplývá, pořizovatelem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona, Městský úřad Špindlerův Mlýn.

Obsahem oznámení jsme se zabývali, s projednávaným, upraveným návrhem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, zveřejněným na webových stránkách Městského úřadu Špindlerův Mlýn, jsme se seznámili.

Zpracovatelem návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je Ing. arch. Oldřich Hysek, autorizovaný architekt - ČKA 00 180, Architektonické studio Hysek s.r.o. Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn se uskuteční dne 22.04.2022 v Kinosále Hotelu Vojenské Zotavovny Bedřichov ve Špindlerově Mlýně.

V rámci posouzení upraveného návrhu změny územního plánu, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze konstatovat následující.

Z projednávaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, s datem červenec 2020 (aktualizace - listopad 2021) vyplývá, že před veřejným projednáním byl předmětný návrh změny územního plánu upraven na základě výsledků projednání a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání.

Krajský úřad vydal dne 09.02.2022 pod č.j. KUKHK-1208/UP/2018 potvrzení o odstranění nedostatků, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona, ve kterém potvrdil, že nedostatky týkající se zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, na které bylo upozorněno ve stanovisku krajského úřadu ze dne 21.09.2020, č. j. KUKHK-1208/UP/2018, vydaném podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, byly odstraněny.

Z obsahu odůvodnění projednávaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je patrné, že byl tento návrh vyhodnocen s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, tedy Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, tedy Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, a jeho řešením jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, úkoly pro územní plánování a záměry nadmístního významu vyplývající z těchto dokumentů.

Krajský úřad tímto, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá k částem řešení upraveného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly od společného jednání změněny, připomínek.

1 Krajský úřad  
Královéhradeckého kraje  
odbor územního plánování  
a stavebního řádu



Ing. Petr Háp  
vedoucí oddělení územního plánování



65335/2022/KHK



KUKHK-16269/UP/2022

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**

VÁŠ DOPIS ZN.: DOK/Star/Fil/355/2022  
ZE DNE: 06.05.2022  
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-16269/UP/2022

Městský úřad Špindlerův Mlýn  
Svatopetrská 173  
543 51 Špindlerův Mlýn

VYŘIZUJE: Ing. Radana Smolová *As.*  
ODBOR | ODDĚLENÍ: Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování  
LINKA | MOBIL: 720 029 398  
E-MAIL: rsmolova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 16.06.2022

Počet listů: 3  
Počet příloh: 0 / listů: 0  
Počet svazků: 0  
Sp. znak, sk. režim: 326.1, A/10

**Návrh Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn – sdělení**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dopisem ze dne 06.05.2022, č. j. DOK/Star/Fil/355/2022, podle požadavku ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení veřejného projednání Návrhu změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které se uskutečnilo podle požadavku § 55b odst. 2 stavebního zákona dne 10.06.2022 v kinosále Hotelu Vojenské Zotavovny Bedřichov.

S projednávaným návrhem Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn zveřejněným na internetových stránkách města: <https://www.spindleruvmlyn.org/mestsky-urad/uzemne-planovaci-dokumentace/uzemni-plan/> jsme se seznámili a na základě toho z metodického hlediska uvádíme následující.

Z předložených podkladů vyplývá, že pořizovatelem předmětného návrhu změny územního plánu je Městský úřad Špindlerův Mlýn. Z těchto podkladů však není zřejmé, prostřednictvím jaké osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, podle ustanovení § 24 stavebního zákona, Městský úřad Špindlerův Mlýn zajistil splnění zákonem stanovených požadavků pro pořizování územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Projektantem návrhu změny je podle § 158 odst. 1 stavebního zákona Architektonické studio Hysek spol. s r. o., Ing. arch. Oldřich Hysek - autorizovaný architekt ČKA 00 180. Návrh Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn s datem březen 2022 byl zpracován na podkladě rozhodnutí Zastupitelstva města Špindlerův Mlýn ze dne 08.06.2020, usnesení č. 6/21/2020-ZM a je projednáván zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Z projednávaného návrhu změny územního plánu vyplývá, že jejím předmětem je vymezení přestavbové plochy na pozemcích p. č. st. 30/1, 185/6, 185/16, 185/17, 186/7 a st. 399 v k. ú.

Špindlerův Mlýn, označené jako „Zm1/6“. Zároveň jsou pro tuto plochu stanovovány podmínky funkčního využití spočívající ve stanovení maximální zastavěnosti ploch. Tato zastavěnost plochy je však určena zastavěnými plochami jednotlivých částí staveb (podlaží). V této souvislosti upozorňujeme, že stanovení podmínek pro prostorové řešení staveb náleží podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, regulačnímu plánu.

Stavební zákon podle § 43 odst. 3 stavebního zákona umožňuje, aby územní plán obsahoval prvky regulačního plánu, avšak pouze za podmínky, že zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu tuto skutečnost výslovně uvede. Z předloženého návrhu změny územního plánu však nevyplývá, že by tomu tak bylo.

Kapitoly odůvodnění projednávaného návrhu Změny č. 6 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které by se měly této otázce věnovat, však obsahují pouze informaci, že „*bude doplněno dle výsledků projednávání*“ nebo v lepším případě obsahují obecné konstatování, že „*zadání změny č. 6 bylo splněno*“.

Odpověď na zásadní otázku, zda zastupitelstvo deklarovalo požadavek na pořízení změny územního plánu, v rámci které by se do platného územního plánu doplnily prvky plánu regulačního, tak nelze v projednávané dokumentaci dohledat.

Krajský úřad se snažil tuto informaci dohledat v usnesení uvedeném v oznámení projednání návrhu změny, tj. v usnesení Zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, na základě kterého je pořizována projednávaná změna, a které je zveřejněno na internetových stránkách města <https://www.spindleruvmlyn.org/zastupitelstvo/usneseni-zastupitelstva/>. Usnesení ze dne 08.06.2020 zde však nelezeno nebylo (zveřejněno je zde pouze usnesení ze dne 22.06.2020).

V souvislosti s výše uvedeným považujeme za zcela nezbytné, aby text odůvodnění změny (až na vybrané části, které skutečně nemohou být v době jejího veřejného projednání jejím obsahem, např. návrh rozhodnutí o námitkách nebo vyhodnocení připomínek) byl zpracován již ve fázi veřejného projednání. Veřejné projednání slouží k informování veřejnosti o projednávané změně a uvedení informací, že texty budou doplněny až po veřejném projednání tento základní požadavek stanovený zákonem nespĺňuje.

Další připomínka se týká obecného vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování, shrnutého do jedné věty na straně 30 odůvodnění. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování je povinnou součástí obsahu odůvodnění a nejedná se pouze o formální záležitost. Absence nebo nedostatečné nebo jen formální vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování může být důvodem nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy. Pokud nejsou změnou plněny všechny úkoly územního plánování, odůvodnění by se mělo alespoň stručně vyjádřit k tomu, které z úkolů jsou uplatňovány a jak a naopak, které se řešení netýkají. V souvislosti s uvedeným odkazujeme na vybranou judikaturu Nejvyššího správního soudu v této věci např. NSS 1 Ao 2/2009 – 86, 1 Ao 2/2010 – 185 nebo 1 As 299/2016 – 59.

Pokud se týká kapitoly „*K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*“, tato kapitola obsahuje popis navrhované změny, nikoliv její odůvodnění. V této souvislosti připomínáme, že odůvodnění navrhovaného řešení musí splňovat obecné požadavky na odůvodnění správních rozhodnutí uvedené v ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tzn. že v odůvodnění se uvedou důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se projektant řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Odůvodnění projednávané změny však tyto požadavky minimálně v části „*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*“ nenapĺňuje.

Závěrem připomínáme, že změnou územního plánu by mělo dojít k aktualizaci zastavěného území. Tato povinnost je uložena v ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Zohlednění tohoto zákonem stanoveného požadavku v rámci navrhované změny územního plánu předložený návrh změny však neobsahuje.

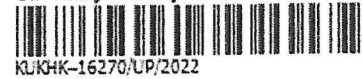
Toto sdělení není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy, uplatněným podle ustanovení

§ 55b odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve věcech územního plánování sdělí své stanovisko k návrhu změny poté, co mu bude, podle požadavku ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, pořizovatelem předložen návrh projednané změny, spolu s doručenými stanovisky, námitkami, připomínkami a výsledky konzultací.



Krajský úřad  
Královéhradeckého kraje  
odbor územního plánování  
a stavebního řádu

Ing. Petr Háp  
vedoucí oddělení územního plánování



## Krajský úřad Královéhradeckého kraje

VÁŠ DOPIS ZN.: DOK/Star/Fil/462/2022  
ZE DNE: 06.05.2022  
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-16270/UP/2022

Městský úřad Špindlerův Mlýn  
Svatopetrská 173  
543 51 Špindlerův Mlýn

VYŘIZUJE: Ing. Radana Smolová *RS*  
ODBOR | ODDĚLENÍ: Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování  
LINKA | MOBIL: 720 029 398  
E-MAIL: rsmolova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 16.06.2022

Počet listů: 3  
Počet příloh: 0 / listů: 0  
Počet svazků: 0  
Sp. znak, sk. režim: 326.1, A/10

**Návrh Změny č. 7 Územního plánu Špindlerův Mlýn – sdělení**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dopisem ze dne 06.05.2022, č. j. DOK/Star/Fil/462/2022, podle požadavku ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které se uskutečnilo podle požadavku § 55b odst. 2 stavebního zákona dne 10.06.2022 v kinosále Hotelu Vojenské Zotavovny Bedřichov.

S projednávaným návrhem Změny č. 7 Územního plánu Špindlerův Mlýn zveřejněným na internetových stránkách města: <https://www.spindleruvmlyn.org/mestsky-urad/uzemne-planovaci-dokumentace/uzemni-plan/zmena-c7-up-sm/textova-cast/> jsme se seznámili a na základě toho z metodického hlediska uvádíme následující.

Z předložených podkladů vyplývá, že pořizovatelem předmětného návrhu změny územního plánu je Městský úřad Špindlerův Mlýn. Z těchto podkladů však není zřejmé, prostřednictvím jaké osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, podle ustanovení § 24 stavebního zákona, Městský úřad Špindlerův Mlýn zajistil splnění zákonem stanovených požadavků pro pořizování územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Projektantem návrhu změny je podle § 158 odst. 1 stavebního zákona Architektonické studio Hysek spol. s r. o., Ing. arch. Oldřich Hysek - autorizovaný architekt ČKA 00 180. Návrh Změny č. 7 Územního plánu Špindlerův Mlýn byl zpracován v březnu 2022 na podkladě rozhodnutí Zastupitelstva města Špindlerův Mlýn ze dne 18.05.2020, usnesení č. 12/22/2020-ZM a ze dne 12.10.2020, usnesení č. 15/25/2020 a je projednáván zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Z projednávaného návrhu změny územního plánu vyplývá, že jejím předmětem je vymezení plochy přestavby, označené jako „Zm1/7“ a obecná prostorová regulace pro navrhované plochy a plochy stabilizované. Pro citovanou plochu jsou stanovovány mimo jiné následující podmínky prostorové regulace „*max. zastavěná plocha přístavby stávajícího rodinného domu – 30 m<sup>2</sup>“ a „stavby doplňkové, podmiňující a jiné stavby mohou mít pouze 1 podzemní podlaží se zelenou střechou a žádné nadzemní podlaží a všechny takové stavby v součtu zastavěnou plochu maximálně 150m<sup>2</sup>“.* Zastavěnost plochy je tak určena zastavěnými plochami jednotlivých částí staveb (přístavba, podlaží), rovněž je určován typ střechy. V této souvislosti upozorňujeme, že stanovení podmínek pro prostorové řešení staveb náleží podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, regulačnímu plánu.

Stavební zákon podle § 43 odst. 3 stavebního zákona umožňuje, aby územní plán obsahoval prvky regulačního plánu, avšak pouze za podmínky, že zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu tuto skutečnost výslovně uvede. Z předloženého návrhu změny územního plánu však nevyplývá, že by tomu tak bylo.

Kapitoly odůvodnění projednávaného návrhu Změny č. 7 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které by se měly této otázce věnovat, však obsahují pouze informaci, že „*bude doplněno dle výsledků projednávání*“ nebo v lepším případě obsahují obecné konstatování, že „*zadání změny č. 7 bylo splněno*“.

Odpověď na zásadní otázku, zda zastupitelstvo deklarovalo požadavek na pořízení změny územního plánu, v rámci které by se do platného územního plánu doplnily prvky plánu regulačního, tak nelze v projednávané dokumentaci dohledat.

Krajský úřad se snažil tuto informaci dohledat v usneseních uvedených v oznámení projednání návrhu změny, tj. v usneseních Zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, na základě kterých je pořizována projednávaná změna, a která jsou zveřejněna na internetových stránkách města <https://www.spindleruvmlyn.org/zastupitelstvo/usneseni-zastupitelstva/>. Ve výše zmiňovaných usneseních však takováto informace dohledána nebyla.

V souvislosti s výše uvedeným považujeme za zcela nezbytné, aby text odůvodnění změny (až na vybrané části, které skutečně nemohou být v době jejího veřejného projednání jejím obsahem, např. návrh rozhodnutí o námítkách nebo vyhodnocení připomínek) byl zpracován již ve fázi veřejného projednání. Veřejné projednání slouží k informování veřejnosti o projednávané změně a uvedení informací, že texty budou doplněny až po veřejném projednání tento základní požadavek stanovený zákonem nesplňuje.

Další připomínka se týká obecného vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování, shrnutého do jedné věty na straně 30 odůvodnění. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování je povinnou součástí obsahu odůvodnění a nejedná se pouze o formální záležitost. Absence nebo nedostatečné nebo jen formální vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování může být důvodem nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy. Pokud nejsou změnou plněny všechny úkoly územního plánování, odůvodnění by se mělo alespoň stručně vyjádřit k tomu, které z úkolů jsou uplatňovány a jak a naopak, které se řešení netýkají. V souvislosti s uvedeným odkazujeme na vybranou judikaturu Nejvyššího správního soudu v této věci např. NSS 1 Ao 2/2009 – 86, 1 Ao 2/2010 – 185 nebo 1 As 299/2016 – 59.

Pokud se týká kapitoly „*K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*“, tato kapitola obsahuje popis navrhované změny, nikoliv její odůvodnění. V této souvislosti připomínáme, že odůvodnění navrhovaného řešení musí splňovat obecné požadavky na odůvodnění správních rozhodnutí, uvedené ustanovení v § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tzn. že v odůvodnění se uvedou důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se projektant řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Odůvodnění projednávané změny však tyto požadavky minimálně v části „*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*“ nenaplnuje.

Závěrem připomínáme, že změnou územního plánu by mělo dojít k aktualizaci zastavěného území. Tato povinnost je uložena v ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Zohlednění tohoto zákonem stanoveného požadavku v rámci navrhované změny územního plánu předložený návrh změny však neobsahuje.

Toto sdělení není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy, uplatněným podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve věcech územního plánování sdělí své stanovisko k návrhu změny poté, co mu bude, podle požadavku ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, pořizovatelem předložen návrh projednané změny, spolu s doručenými stanovisky, námitkami, připomínkami a výsledky konzultací.

  
1 Krajský úřad  
Královéhradeckého kraje  
odbor územního plánování  
a stavebního řádu  
Ing. Petr Háp  
vedoucí oddělení územního plánování