



**SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU  
A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŠUMAVA**

Doručí se dle rozdělovníku

váš dopis značky / ze dne

naše značka

datum

vyřizuje /linka

NPS 09532/2011

14. 11. 2011

Ing. Huszár/380738628

**Závazné stanovisko**

**Správa Chráněné krajinné oblasti Šumava** (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. e) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu na úseku ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst. 2 ZOPK na území chráněné krajinné oblasti podle § 78 odst. 1 až 3 ZOPK, tímto v řízení o vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává

**podle § 44 odst. 1 ZOPK**

**spol. UBM – Bohemia 2 s.r.o., IČ 271 76 142, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1**

**s o u h l a s**

k vydání územního rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“

- Stavební objekty: SO.01 Objekty SQUARE, SO.02 Objekty APARTMENTS, SO.03 Objekty ROW HOUSE, SO.04 Objekty DOUBLE HOUSE, SO.05 Objekty INDIVIDUAL HOUSE, SO.06 Přístav Hrušnice.
- Inženýrské objekty: IO.01 Komunikace a parkoviště, IO.02 Vodovod, IO.03 Splašková kanalizace, IO.04 Dešťová kanalizace, IO.05 Silnoproudé rozvody, IO.06 Slaboproudé rozvody, IO.07 Venkovní osvětlení.

**V zájmu ochrany přírody a krajiny podle zákona a navazujících právních předpisů se žadatelé ukládá splnění následujících podmínek:**

- Projektová dokumentace objektů SQ 3 a SQ 4 (SO.01 Objekty SQUARE) bude upravena v souladu s podmínkou č. 14 souhlasného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Č.j. 42485/ENV/09 vydaného dne 30. července 2009 Ministerstvem životního prostředí, Vršovická 65, 100 00 Praha.
- Sadové úpravy budou provedeny geograficky původními druhy dřevin. Vnější krycí plášť zeleně bude vysázen před vydáním stavebního povolení.

Závazné stanovisko je vydáváno pro územní řízení, vedené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) příslušným stavebním úřadem a jeho obsah je podle § 149 odst. 1 správního řádu závazný pro výrokovou část rozhodnutí nebo jiného opatření tohoto správního orgánu.

Závazné stanovisko Správy nenahrazuje udělení výjimky podle ustanovení § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (§ 50 ZOPK).

**Odůvodnění:**

Dne 1. 12. 2010 Správu požádala spol. GPL – INVEST s.r.o., IČ 260 70 766, Emy Destinové 395, 370 05 České Budějovice, zplnomocněný zástupce spol. UBM – Bohemia 2 s.r.o., IČ 271 76 142, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 (dále jen „žadatel“) zastoupené spol. Atelier 8000,

s.r.o., IČ 466 80 543, Radniční 7, 370 01 České Budějovice, o vydání stanoviska k územnímu rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ - Stavební objekty: SO.01 Objekty SQUARE, SO.02 Objekty APARTMENTS, SO.03 Objekty ROW HOUSE, SO.04 Objekty DOUBLE HOUSE, SO.05 Objekty INDIVIDUAL HOUSE, SO.06 Přístav Hrušnice, - Inženýrské objekty: IO.01 Komunikace a parkoviště, IO.02 Vodovod, IO.03 Splašková kanalizace, IO.04 Splašková kanalizace, IO.05 Silnoproudé rozvody, IO.06 Slaboproudé rozvody, IO.07 Venkovní osvětlení.

Žádost byla doplněna plnou mocí a projektovou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí na stavbu s názvem „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ zpracovanou spol. Atelier 8000 s.r.o., IČ 466 80 543, Radniční 7, 370 01 České Budějovice, z.č. 06020122.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o závazném stanovisku.

Správa posoudila záměr z hlediska veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny. V tomto hodnocení vyšla z podmínek ochrany přírody vycházejících z účelu ZOPK (§ 1 ZOPK) a dále z § 25 ZOPK charakterizujícího chráněnou krajinnou oblast.

Navržená stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ je umístěna do III.zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, zastavitelného území městyse Frymburk a do území Evropsky významné lokality Šumava (CZ 0314024), vyhlášené nařízením vlády ČR č. 132/2005 Sb., ve znění nařízení vlády ČR č. 371/2009 Sb., dle směrnice Rady Evropských společenství č. 92/43/EHS o stanovištích. V blízkosti stavby (pravý břeh VD Lipno I tvoří hranici) se dále nachází Ptačí oblast Šumava (CZ 0311041), vymezená nařízením vlády č. 681/2004 Sb.

Stavba je situována na levý břeh VD Lipno I, na tzv. „Hruštický poloostrov“ v k.ú. Frymburk. Rekreační park je navržen do centrální a západní části „Hruštického poloostrova“. Rekreační park obsahuje 105 objektů pro rekreační ubytování a 4 objekty občanské vybavenosti. Přístav Hrušnice je určen pro sezónní stání malých plavidel, kapacita přístavu je 39 malých plavidel. Záměrem výše uvedeného projektu je vytvoření rekreačního parku se souborem staveb určených pro rekreační bydlení, doplňkovou náplň parku budou tvořit služby související s provozem areálu a regionální turistikou a sportovní aktivity vázané zejména na VD Lipno I.

Správa po prostudování předložené projektové dokumentace k územnímu řízení vydala dne 13. 1. 2011 pod zn. NPS 10887/2011/2 nesouhlasné závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“. Správa v uvedeném nesouhlasném závazném stanovisku konstatovala, že navrhovaná stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ je novým sídelním útvarem a umístění stavby je tedy v rozporu se základními ochrannými podmínkami chráněných krajinných oblastí (§ 26 odst. 1 písm. f) ZOPK). Nesouhlasné závazné stanovisko Správa odůvodnila tím, že nemůže vydat souhlas k činnosti, která je ZOPK zakázána.

Dne 27. 4. 2011 bylo na Správu doručeno rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“), se sídlem v Českých Budějovicích, č.j. 144/510/11 – Bab – 2 PŘ 1/11, 10207/ENV/2010 ze dne 8. března 2011, kterým bylo závazné stanovisko Správy zrušeno podle ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu a věc byla vrácena zpět Správě, jako správnímu orgánu prvního stupně. Ministerstvo tak rozhodlo na základě podání podnětu k přezkumu závazného stanoviska Správy, který podal žadatel prostřednictvím zmocněnce, paní JUDr. Heleny Jantačové. Ministerstvo v závěru odůvodnění rozhodnutí dospělo k závěru, že před vydáním napadeného závazného stanoviska nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu, a nebylo tudíž učiněno zcela zadost zásadě materiální pravdy upravené v § 3 správního řádu. Ministerstvo proto závazné stanovisko Správy zrušilo a věc vrátilo s výzvou k rozšíření podkladů pro vydání závazného stanoviska o objektivní odborné a řádně zdůvodněné

posouzení, zda navrhovaná stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ je sídelním útvarem či nikoliv. Ministerstvo doporučilo zadat předmětný posudek některé z institucí, které se při své činnosti věnují jak problematice územního plánování, tak problematice ochrany krajiny, a to takové, ohledně jejíhož výběru dojde k předchozí shodě mezi správou a žadatelem. Ministerstvo ve svém rozhodnutí uvedlo jako jednu z možných příkladných institucí Mendelovu univerzitu v Brně, Lesnickou a dřevařskou fakultu.

Správa na základě rozhodnutí ministerstva kontaktovala Mendelovu univerzitu v Brně, konkrétně paní doc. Dr. Ing. Alenu Salašovou, které byl dne 31. 3. 2011 zaslán e-mail se základní informací a neformální žádostí o vypracování posudku. Převzetí e-mailu bylo potvrzeno, s tím, že paní doc. Dr. Ing. Alena Salašová bude Správu ještě kontaktovat. Dne 11. 4. 2011 byl paní doc. Dr. Ing. Aleně Salašové zaslán další e-mail se žádostí o vyjádření k možnému zpracování posudku, na tento e-mail již nebylo odpovězeno. Dne 17. 5. 2011 byla na Mendelovu univerzitu v Brně zaslána písemná nabídka na vypracování posudku. Dne 24. 6. 2011 proběhlo ve věci ústní jednání za účasti Správy, kterou zastupoval RNDr. Václav Braun, a žadatele, kterého zastupovala JUDr. Helena Jantačová. V průběhu jednání byla Správě zástupcem žadatele předána odborná stanoviska k výkladu pojmu „sídelní útvar“, která byla vypracována Českým vysokým učením technickým, fakultou stavební, katedrou urbanismu a územního plánování a Českou komorou architektů. Současně zástupce žadatele předal odborné stanovisko zpracovatele posudku EIA RNDr. Milana Macháčka ze dne 20. 6. 2011 k otázce rozsahu dokumentace pro územní řízení ve srovnání s dokumentací posuzovanou a doporučenou v procesu EIA. Správa dále písemností zn. NPS 06152/2011 ze dne 14. 7. 2011 informovala žadatele o postupu ve věci zpracování posudku Mendelovou univerzitou. Dne 28. 7. 2011 Správa navrhla žadateli dva jiné odborníky na zpracování posudku, z nichž žadatel písemností ze dne 3. 8. 2011 odsouhlasil pana prof. Ing. arch. Jana Koutného, CSc., z VUT Brno, fakulty architektury. Správa písemností zn. NPS 06974/2011 ze dne 8. 8. 2011 požádala VUT Brno, fakultu architektury o spolupráci. Správa dále dopisem zn. NPS 07874/2011 ze dne 14. 9. 2011 informovala Ministerstvo životního prostředí, odbor pro legislativu, o stavu projednávání dané věci, a současně požádala o stanovisko k následujícím otázkám: 1. Zda definice „sídelního útvaru“ v platné legislativě (zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláška FMTIR č. 84/1976 S.) v době vydání ZOPK je stále použitelná pro ZOPK, 2. Zda lze definici „nového sídelního útvaru“ opřít o původní definici s tím, že novým útvarem je každá nově vzniklá prostorově oddělená jednotka osídlení. Dne 27. 9. 2011 byl na Správu doručena zamítavá odpověď VUT Brno, fakulty architektury. Dne 14. 10. 2011 byla na Správu doručena odpověď Ministerstva životního prostředí, odboru legislativy. Dne 24. 10. 2011 vydalo ministerstvo pod č.j. 1176/510/11, 83732/ENV/11 Příkaz k odstranění nečinnosti Správy Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava dle § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu, příkaz byl na Správu národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava doručen dne 25. 10. 2011. Ministerstvo přikázalo Správě, jakožto příslušnému orgánu ochrany přírody, aby ve lhůtě do 15. listopadu 2011 vydala podle § 44 odst. 1 ZOPK závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“, stavebníka UBM – Bohemia 2 s.r.o., Václavské náměstí 11, Praha 1. Ministerstvo přikázalo Správě při zpracování závazného stanoviska vyjít ve vztahu k otázce, zda záměr je či není novým sídelním útvarem, z posouzení, která mu byla předložena společností (žadatelem).

Správa obdržela od žadatele dvě odborná stanoviska (posouzení):

- Stanovisko k investičnímu záměru „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno“ v obci Frymburk – Kovářov, které vypracovala ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, IČO 457 69 371, Josefská 34/6, 118 00 Praha 1 (dále jen „ČKA“)
- ODBORNÉ STANOVISKO k výkladu pojmu „sídelní útvar“ ve vztahu k realizaci záměru „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“, které vypracovalo České vysoké učení technické v Praze, fakulta stavební, Katedra urbanismu a územního plánování, Thákurova 7/2077, 166 29 Praha 6 – Dejvice (dále jen „ČVUT“).



Správa prostudovala obě výše uvedená stanoviska.

Stanovisko ČKA v závěru konstatuje: *Pojem „sídelní útvar“ je pojmem užívaným v platném právu v řadě předpisů – vždy však v souvislosti s dříve platnou právní úpravou, a to s předchozím zákonem č. 50 z roku 1976, přičemž tento pojem pozbyl význam s novelou stavebního zákona provedenou zákonem č., 83/1998 Sb., kterým byla terminologie užívaná stavebním zákonem uvedena do souladu se zákonem o obcích (obecní zřízení), a to v souběhu s vrcholícími legislativními pracemi na novém systému veřejné správy. Pojem „sídelní útvar“ byl umělým konstruktem, postrádajícím oporu v tradičním označování území, přičemž jedním z podstatných nedostatků tohoto pojmu bylo, že omezoval územní plánování pouze na zastavitelné části území, aniž bral v úvahu související správní území, zejména krajinu a její přírodní složky. S novým přístupem k osídlení (k urbánnímu a krajinnému prostředí) jako nedílnému celku, který našel svůj výraz v citované novele stavebního zákona, byl proto opuštěn jako zcela nevhodný a neadekvátní. V dotazovaném případě se tedy nejedná o nový „sídelní útvar“, nýbrž o nově zastavovanou část správního území obce, vymezenou závazně pro tento účel územním plánem, a to při souhlasném stanovisku dotčeného orgánu k pořizované dokumentaci. Vymezení zastavitelného území je legitimním plánovacím nástrojem, umožňujícím jednak transformaci stávajících, jednak rozvoj nových ploch. Takto vymezené plochy nepředstavují nové území nové obce, nýbrž jsou součástí již stávajících struktur územně správních. V dotčeném případě se jedná o struktury navazující navíc na stávající část osídlení.*

Ve shrnutí odborného stanoviska ČVUT, kapitola 6.2 je uvedeno : *K užití pojmu sídelní útvar v případě arálu zástavby navrhované dle projektu Přístav Hrušnice, rekreační park Lipno, Kovářov (dále jen „areál“) je nutno konstatovat, že areál není uzavřeným útvarem, ani prostorově odděleným útvarem a nemůže být považován za sídelní útvar.*

- *Areál leží v prostoru mezi historickými obcemi Kovářov, Hrušnice, Hrdoňov, které jsou v dnešní struktuře obce Frymburk představovány zbytky zástavby (Kovářov) a zbytky staveb (Hrušnice). Areál navazuje bezprostředně na rekreační areál Hrušnice a na budoucí výstavbu „Obytná a rekreační zóna Kovářov“ a nemůže být proto novým sídelním útvarem.*
- *Ve funkcích areálu jednoznačně převažuje funkce rekreační a relaxační. Chybí zde kompletnost funkcí, nezbytná pro uzavřenost sídelní jednotky. Jedná se o funkční část (zónu) sídelního útvaru Frymburk – nejedná se o uzavřený útvar.*
- *Areál navazuje na okolní zástavbu lokality Hrušnice a budoucího areálu „Obytná a rekreační zóna Kovářov“ zelenými plochami členícími strukturu zástavby na jednotlivé části. Tyto části mají podobné funkční využití. Nejedná se o prostorově oddělený útvar.*
- *Vzhledem k úloze areálu v jednotce osídlení – v sídelním útvaru Frymburk, vzhledem k návaznostem na okolní zástavbu a funkcím areálu se nemůže jednat o sídelní útvar.*

**Na základě obecného odborného výkladu pojmu sídelní útvar a na základě rozboru konkrétní situace nelze projekt Přístav Hrušnice, Rekreační park Lipno, Kovářov z hlediska odborného názoru zpracovatelského týmu tohoto stanoviska označit pojmem „nový sídelní útvar“.**

Správa se při výkladu otázky, zda záměr je či není novým sídelním útvarem, opírá v souladu s příkazem ministerstva o výše uvedené závěry a shrnutí. Správa tedy konstatuje, že navrhovaná stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ **není** novým sídelním útvarem a umístění stavby **není** tedy v rozporu se základními ochrannými podmínkami chráněných krajinných oblastí (§ 26 odst. 1 písm. f) ZOPK).

Ustanovení § 44 odst. 1 ZOPK nestanoví žádná kritéria, podle nichž mají orgány ochrany přírody věc, která je předmětem závazného stanoviska, posuzovat. Soudní judikatura vyložila, že při vydávání závazného stanoviska je třeba vycházet z účelu zákona a z účelů a cílů ochrany zvláště chráněného území a srovnat, zda zamýšlená stavba (činnost) neznamená vzhledem ke konkrétním okolnostem nepřiměřený zásah do chráněného území. Ministerstvo životního

prostředí, Vršovická 5, 100 00 Praha (dále jen „MŽP“) vydalo dne 30. července 2009 pod Č.j. 42485/ENV/09 souhlasné stanovisko (§ 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) k záměru „Rekreační park Lipno a Přístav Hrušnice“ za podmínky realizace opatření navržených ve stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, s tím, že uvedené podmínky tohoto stanoviska budou respektovány v následujících stupních přípravy a realizace záměru a budou zahrnuty jako podmínky návazných správních řízení. Správa jako orgán ochrany přírody ve svém posouzení bere v úvahu v souladu s platnou soudní judikaturou obsah výše uvedeného souhlasného stanoviska MŽP.

Umístěním staveb nedojde k narušení územního systému ekologické stability, který je jedním ze základních nástrojů obecné územní ochrany přírody a krajiny [§ 2 odst.2 písm. a) ZOPK] a jehož ochrana je veřejným zájmem, v blízkosti stavby byl vymezen nadregionální biokoridor (VD Lipno I), ale převážná část stavby je umístěna tak, že nedojde k přímému zásahu do tohoto prvku územního systému ekologické stability. Do nadregionálního biokoridoru zasáhne pouze kotvené molo, jeho umístěním nedojde k narušení funkce tohoto nadregionálního prvku územního systému ekologické stability. V místě stavby a jejím bezprostředním okolí se vyskytují zvláště chránění živočichové, jedná se o následující druhy. Silně ohroženými jsou chřástal polní (Crex crex), tetřev obecný (Tetrao tetrix) a křepelka polní (Coturnix coturnix), mezi ohrožené druhy patří střevlík (Carabus scheidleri), otakárek fenyklový (Papilio machaon), bramborníček hnědý (Saxicola rubetra), čmelák (rod Bombus) a majka (Meloe spp.). U výše jmenovaných druhů je nezbytné povolení výjimky ze základních podmínek ochrany (§ 50 ZOPK) jako odborného podkladu pro územní řízení.

Z ustanovení § 50 ZOPK vyplývá, že:

- (1) Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Vybrané živočichy, kteří jsou chráněni i uhynulí, stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
- (2) Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stádía nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny.

Správa stavbu hodnotila i z hlediska ochrany krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu je upravena v § 12 ZOPK, kde je uvedeno, že krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Součástí dokumentace navržené stavby je podle přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 ZOPK. Posouzení zpracoval Doc. Ing. arch. I. Vorel – ATELIER V, IČO 608 75 577, Na Cihlářce 26, 150 00 Praha 5, v měsíci červnu 2008. V závěru posouzení je konstatováno, že *navrhovaná zástavba přístavu Hrušnice a rekreačního parku Lipno je navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 ZOPK*. Navržená podmínka týkající se objektů SQ 3 a SQ 4 je jednou z podmínek souhlasného stanoviska MŽP. Správa ve shodě s výše uvedeným souhlasným stanoviskem MŽP bere v úvahu obsah posouzení a konstatuje, že navrhovaná stavba při dodržení stanovené podmínky nesníží ani nezmění krajinný ráz.

Souhlasné závazné stanovisko podle § 44 odst. 1 ZOPK může orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 45g ZOPK vydat pouze v případě, že bude vyloučeno závažné nebo nevratné poškozování přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast určena, ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena, pokud by takové vyrušování mohlo být významné z hlediska účelu ZOPK. Pozemek dotčený stavbou se nachází v zastavitelném území obce Frym-

burk. Na pozemku dotčeném stavbou a ani v jeho okolí se nenacházejí stanoviště ani biotopy druhů, které jsou předmětem ochrany Evropsky významné lokality Šumava. Z tohoto důvodu dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že souhlasné závazné stanovisko je možné vydat.

Správa své závazné stanovisko tak vydává pro územní řízení, tj. pro umístění staveb (jejich půdorysnou formu podlažnost) včetně infrastruktury a sadových úprav.

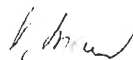
Správa dále uložila podmínku týkající se přípravy souboru staveb a minimalizace jejich vlivu na krajinný ráz, a to uložením povinnosti provedení výsadby sadových úprav pouze z geograficky původních dřevin a s tím, že výsadba pláště dřevin sloužící k optickému oddělení souboru staveb od ostatní krajiny bude provedena před vydáním stavebního rozhodnutí. Touto podmínkou Správa zajišťuje dostatečný časový předstih odrůstání dřevin a jejich pohledově kryjící funkce, před vznikem stavebního komplexu.

Správa po zhodnocení všech podkladů došla k závěru, že umístění stavby „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ není při dodržení stanovených podmínek v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny stanovenými v ZOPK. Proto Správa vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkami.

#### Poučení:

Souhlas je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu. Podle § 149 odst. 1 správního řádu není závazné stanovisko samostatné rozhodnutí ve správním řízení (a tak se nelze proti němu odvolat) a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, ale jeho obsah lze napadnout v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí správního orgánu, které bylo podmíněno příslušným závazným stanoviskem.

Podle § 149 odst. 5 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který závazné stanovisko vydal.



RNDr. Václav Braun  
vedoucí odboru  
Správy NP Šumava a Správy CHKO Šumava

Rozdělovník pro doručení:

- ☒ spol. UBM – Bohemia 2 s.r.o., IČ 271 76 142, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha
- ☒ spol. GPL – INVEST s.r.o., IČ 260 70 766, Emy Destinové 395, 370 05 České Budějovice
- ☒ Městský úřad, Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá

Ministerstvo životního prostředí  
České republiky

Vršovická 65, 100 10 Praha 10  
Odbor výkonu státní správy II  
Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice  
tel.: +420 387 722 446  
fax: +420 387 722 364  
[ivana.babouckova@mzp.cz](mailto:ivana.babouckova@mzp.cz)  
[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

Občanské sdružení  
Okrašlovací spolek Zdíkovska  
384 72 Zdíkov 235

Správa NP a CHKO Šumava  
Doruceno: 02.11.2012  
NPS 08687/2012  
listy: přílohy:



snpsesB7505A

Vaše zn.---z 1. 10. 2012

Č.j.

1191/510/12 – 2 PŘ 5/12  
86290/ENV/12

Vyřizuje:

Mgr. Ivana Baboučková

V Č. Budějovicích dne

2. listopadu 2012

**Sdělení k podnětu OS Okrašlovací spolek Zdíkovska k přezkumu závazného stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti Šumava zn. NPS 09532/2011 ze dne 13. listopadu 2011 vydaného dle § 44 odst. 1 ZOPK společnosti UBM – Bohemia 2 s.r.o k vydání územního rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“**

Zdejší odbor výkonu státní správy II Ministerstva životního prostředí obdržel dne 9. října 2012 Váš podnět k přezkumnému řízení závazného stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti Šumava (dále „správa“) zn. NPS 09532/2011 ze dne 13. 11. 2011.

Uvedeným závazným stanoviskem vydala správa podle § 44 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jehož úplné znění bylo zveřejněno pod č. 18/2010 Sb. (dále „ZOPK“), žadateli UBM – Bohemia 2 s.r.o., Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 (dále „společnost“), podmíněně souhlasné závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“, konkrétně ke stavebním objektům SO.01 Objekty SQUARE, SO.02 Objekty APARTMENTS, SO.03 Objekty ROW HOUSE, SO.04 Objekty DOUBLE HOUSE, SO.05 Objekty INDIVIDUAL HOUSE, SO.06 Přístav Hrušnice a inženýrským objektům IO.01 Komunikace a parkoviště, IO.02 Vodovod, IO.03 Splašková kanalizace, IO.04 Dešťová Kanalizace, IO.05 Silnoproudé rozvody, IO.06 Slaboproudé rozvody a IO.07 Venkovní osvětlení.

V podnětu datovaném dnem 1. října t. r. požadujete zrušení výše uvedeného závazného stanoviska na základě názoru, že bylo vydáno účelově a v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Váš názor opíráte o tyto důvody:

1) předmětné souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno v rozmezí necelého roku od vydání předchozího nesouhlasného stanoviska v téže věci (zn. NPS 10887/2010/2 z 13. ledna 2011), ač záměr se nezměnil, ale „změnil“ se výklad pojmu „nový sídelní útvar“ – odůvodnění pozdějšího závazného stanoviska je diametrálně odlišné než odůvodnění stanoviska původního.

2) Otázkou pojmu „sídelní útvar“ se poměrně podrobně zabývá rozsudek NSS č.j. 5 As 48/2006 z 29. srpna 2008, který obsahuje fundovaný právní rozbor problematiky a na jehož závěry uvedené v podnětu se odkazujete.

3) Prvé nesouhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody se velmi blížilo rozsudku NSS, protože v něm orgán ochrany přírody provedl právní a skutkový rozbor, z něhož bylo patrné, proč konkrétní záměr investora považuje za nový sídelní útvar (zaměřil se



na prokázání prostorové oddělenosti předmětu záměru od stávajících jednotek osídlení a dále případně i jejich funkční samostatnost).

4) Poté, co byla správa ovlivněna vysvětleními odborníků z ČKA a ČVUT, „rezignovala“ na své původní nesouhlasné stanovisko a vydala závazné stanovisko souhlasné. Dochází k obrovskému rozmachu výstavby na zelené louce, protože je to pro investory nejlevnější. Ač se otevřeně hovoří o hrozbě plošné urbanizace krajiny, zániku tradičních struktur osídlení a hrozbě nikde nezačínající a nekončící zástavby průmyslovými objekty i objekty určenými k bydlení a rekreaci, nic se proti tomu nedělá.

Podle ustanovení § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“), lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Nadřízeným správním orgánem Správy Chráněné krajinné oblasti Šumava je Ministerstvo životního prostředí, v jehož rámci zabezpečuje předmětnou agendu dle organizačního řádu ve vztahu ke správě odbor výkonu státní správy II.

Zdejšímu odboru je věc, k níž se vztahuje Vámi podaný podnět, vcelku podrobně známa, neboť jsme jednak administrativně zajišťovali proces posuzování záměru „Rekreační park Lipno a Přístav Hrušnice“ na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jednak, jakožto nadřízený orgán správy na úseku ochrany přírody a krajiny, jsme řešili podnět společnosti k přezkumu nesouhlasného závazného stanoviska správy zn. NPS 1088/2010/2 z 13. ledna 2011 (tj. závazného stanoviska, s jehož obsahem jste srozuměni). Jelikož jsme shledali, že před vydáním napadeného závazného stanoviska nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu, a nebylo tudíž učiněno zcela zadost zásadě materiální pravdy upravené v § 3 správního řádu, rozhodnutím č.j. 144/510/11 – Bab – 2 PŘ 1/11, 10207/ENV/ 2010 z 8. března 2011, vydaným ve zkráceném přezkumném řízení, jsme závazné stanovisko správy podle § 97 odst. 3 správního řádu zrušili a věc jí vrátili s výzvou k rozšíření podkladů pro vydání závazného stanoviska o objektivní odborné a řádně zdůvodněné posouzení, zda navrhovaná stavba je sídelním útvarem či nikoliv. Správě jsme doporučili, aby zadala předmětný posudek některé z institucí, které se při své činnosti věnují jak problematice územního plánování, tak problematice ochrany krajiny, a to takové, ohledně jejíhož výběru dojde k předchozí shodě mezi správou a společností (jako příklad takovéto instituce jsme na základě Seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost Ministerstva spravedlnosti ČR uvedli Mendelovu univerzitu v Brně, Lesnická a dřevařská fakulta, která je znaleckým ústavem m.j. pro obor krajinné inženýrství, tvorba a ochrana krajiny, krajinné a územní plánování). Současně jsme podotkli, že je pro nás akceptovatelná i každá jiná instituce, na které se správa se společností shodnou. Rozhodnutí vydané v přezkumném řízení na bylo právní moci dne 9. dubna 2011.

Následně, dne 17. 10. 2011, jsme od společnosti obdrželi podnět k přijetí opatření proti nečinnosti správy ve věci vydání závazného stanovisko. Při šetření důvodů nečinnosti správy jsme zjistili, že správa sice kontaktovala Mendelovu univerzitu, ale o tomto kroku a ani o tom, že se nesetkal s úspěchem, společnost nevyrozuměla a až do konce července 2011 jí nenavrhla jiný subjekt. Společnost se v mezidobí obrátila na ČVUT v Praze, fakultu stavební, Katedru urbanismu a územního plánování, a na Českou komoru architektů. Stanoviska obou oslovených subjektů, které shodně dospěly k závěru, že předmětný záměr není novým sídelním útvarem, předala společnost správě dne 24. června 2011. E-mailem z 28. 7. 2011 správa navrhla společnosti dva odborníky pro zpracování posouzení, z nichž společnost písemností z 3. srpna 2011 odsouhlasila pana Prof. Ing. arch. Jana Koutného, CSc., z VUT Brno, fakulty architektury. Zpracování předmětného posouzení však nebylo správou ještě ani v druhé polovině měsíce října 2011 zadáno.

Popsaný stav, kdy v důsledku pasivního přístupu správy marně proběhly správní lhůty, aniž by bylo správou zpracování posouzení alespoň zadáno, a bylo tudíž zřejmé, kdy lze



očekávat jeho výsledek, jsme posoudili jako neudržitelný a hrozící žalobou o náhradu škody. Příkazem č.j. 1176/510/11, 83732/ENV/11 z 24. října 2011 k odstranění nečinnosti správy dle § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu proto uložilo správě, aby závazné stanovisko dle § 44 odst. 1 ZOPK vydala do 15. listopadu 2011 a při jeho zpracování vyšla ve vztahu k otázce, zda záměr je či není novým sídelním útvarem, z posouzení zajištěných a předložených společností. Správa poté dne 13. 11. 2011 vydala podmíněně souhlasné závazné stanovisko zn. NPS 09532/201, v němž ve shodě s příkazem respektovala závěry odborných stanovisek ČVUT v Praze, fakulty stavební, Katedry urbanismu a územního plánování a České komory architektů.

Skutečnost, nad níž se pozastavujete, tj. že v průběhu necelého roku došlo ze strany správy ke změně výroku závazného stanoviska dle § 44 odst. 1 ZOPK z nesouhlasného na podmíněně souhlasný, tedy vyplynula z příkazu vydaného zdejšími odborem v rámci řešení nečinnosti správy. Pokud by byl zdejší odbor názoru, že promítnutí závěrů výše uvedených odborných stanovisek do závazného stanoviska správy by mohlo mít za následek jeho nezákonnost, nebyl by samozřejmě výše uvedený příkaz vydat.

Zákaz stavět ve velkoplošných zvláště chráněných územích nové sídelní útvary je v ZOPK (§ 16 odst. 1 písm. k/ pro NP, § 26 odst. 1 písm. f/ pro CHKO) uveden od jeho přijetí, přesto se správa v letech 1999 a 2000 opakovaně souhlasně vyjádřila k návrhu 1. změny územního plánu sídelního útvaru Frymburk předpokládajícímu zastavění pozemku p.č. 474 v k. ú. Frymburk stavbami pro rekreační ubytování a služby, z čehož je zřejmé, že se v té době nedomnívala, že by uvažovaná zástavba mohla být činností zakázanou základními ochrannými podmínkami CHKO (v opačném případě by se k navržené změně ÚP nemohla vyjádřit kladně). Ve vyjádřeních k dokumentům zpracovaným v rámci procesu posuzování vlivů předmětného záměru na životní prostředí, z nichž byla zřejmá zamýšlená podoba záměru společnosti, správa sice vznesla různé připomínky, avšak nikterak nenaznačila, že by bylo na záměr možno nahlížet jako na nový sídelní útvar. Teprve poté, kdy ve stanovisku EIA vydaném MŽP k záměru „Rekreační park Lipno a Přístav Hruštica“ č.j. 42485/ENV/09 z 30. 7. 2009 byl (na základě připomínky Okrašlovacího spolku Zdíkovska z veřejného projednání) uplatněn požadavek, aby bylo průkazným způsobem doloženo, zda záměr je či není nový sídelní útvar, správa náhle měla v této otázce jasno.

Skutečnost, že nejde o otázku jednoduchou, je přitom zřejmá i z rozsudku Nejvyššího správního soudu zn. 5 As 48/2006-74 z 29. srpna 2008, na který se v podnětu odkazujete s tím, že původní nesouhlasné závazné stanovisko správy se svým odůvodněním k obsahu rozsudku velmi blíží, když prokazuje prostorovou oddělenost souboru staveb záměru od stávajících jednotek osídlení v území a případně i jejich funkční samostatnost. Předmětný rozsudek má zdejší odbor k dispozici, takže jeho obsah je nám znám (právní věta k tomuto rozsudku byla bez odůvodnění zveřejněna pod č. 2205/2011 Sb. NSS, IX. ročník, sešit č. 2/2011). Právní rozbor vztahující se k neurčitému právnímu pojmu „sídelní útvar“, který je v rozsudku obsažen, je jistě obecně použitelný, avšak obecně aplikovatelné není posouzení, jakým skutkovým stavem je obsah předmětného neurčitého právního pojmu naplněn. Z rozsudku je patrné, že orgány ochrany přírody při rozhodování v prvním i druhém stupni opíraly nesouhlas s vydáním rozhodnutí o umístění stavby „Golf Village Karlovy Vary“ po stránce skutkové o posudek Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a odborné stanovisko doc. Ing. arch. Ivana Vorla, CSc., v nichž bylo vyloženo, jaké parametry řešeného záměru s přihlédnutím k charakteristikám předmětného území vedly zpracovatele k závěru, že předmětný záměr je svou povahou novým sídelním útvarem.

Zdejší odbor proto předtím, než vydal správě příkaz k odstranění nečinnosti, ověřil, zda a do jaké míry se po stránce skutkové shodují Přístav Hruštica a Rekreační park Lipno se záměrem Golf Village Karlovy Vary v CHKO Slavkovský les, řešeným rozsudkem NSS, a dále záměrem Park Branžež v CHKO Český ráj (jedná se o záměr, který byl orgány ochrany přírody posouzen rovněž jako nový sídelní útvar, a je zmíněn v článku S. Havelkové Zákaz výstavby nových sídelních útvarů zveřejněném v Ochráně přírody č. 2/2009, z něhož v podnětu citujete). Zjistili jsme, že na rozdíl od Rekreačního parku Lipno, v jehož blízkém okolí se nachází stávající i aktuálně prováděná zástavba, měly být zámě-

ry Golf Village Karlovy Vary i Park Branžež umístěny ve volné krajině, kde v blízkém ani vzdálenějším okolí lokalit uvažovaných k zastavění neexistovala ani neexistuje jiná zastavba. U těchto útvarů je proto nezpochybnitelná jejich prostorová oddělenost od jiných jednotek osídlení, která je jedním ze dvou nezbytných atributů sídelního útvaru. Proto jsme považovali závěry uvedené v odborném stanovisku ČVUT v Praze, fakulty stavební, Katedry urbanismu a územního plánování zpracovaném v květnu 2011 pro UBM Bohemia 2 s.r.o. za akceptovatelné ve vztahu k vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 44 odst. 1 ZOPK. Není-li dle výsledku odborných posouzení záměr společnosti novým sídelním útvarem, nedopadá na něj zákaz dle § 26 odst. 1 písm. f) ZOPK, který by bránil vydání souhlasného závazného stanoviska dle § 44 odst. 1 ZOPK.

Vaše obavy z šířící se urbanizace české krajiny a zániku tradičních struktur osídlení sice sdílíme, avšak Vámi vytýkanou nezákonnost závazného stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti zn. NPS 09532/2011 z 13. 11. 2011 jsme neshledali a tudíž nespátřujeme důvod pro jeho zrušení. Dle ustanovení § 42 správního řádu Vás proto tímto neformálním sdělením informujeme, že přezkumné řízení nebude zahájeno.

Ing. Václav Osovský  
ředitel odboru  
výkonu státní správy II

Platnost dle odst. 3 § 69a  
zák. 499/2004 Sb. ověřena.

Datum: 2. 11. 2012  
Ověřila: Hájková M., podpis

#### **Na vědomí:**

Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava, 1. máje 250, Vimperk  
Městský úřad Horní Planá, Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá



**SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU  
A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŠUMAVA**

Doručí se dle rozdělovníku

váš dopis značky / ze dne

naše značka

datum

vyřizuje /linka

NPS 10887/2010/2

13.1.2011

Ing. Huszár/380738628

**Závazné stanovisko**

Správa Chráněné krajinné oblasti Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst. 1, písm. e) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 2 zákona na území chráněné krajinné oblasti podle § 78 odst. 1 až 3 zákona, tímto v řízení o vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**vydává podle § 44 odst. 1 zákona**

**spol. UBM – Bohemia 2 s.r.o., IČ 271 76 142, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1**

**n e s o u h l a s**

k vydání územního rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“

- stavební objekty : SO.01 Objekty SQUARE, SO.02 Objekty APARTMENTS, SO.03 Objekty ROW HOUSE, SO.04 Objekty DOUBLE HOUSE, SO.05 Objekty INDIVIDUAL HOUSE, SO.06 Přístav Hrušnice
- Inženýrské objekty : IO.01 Komunikace a parkoviště, IO.02 Vodovod, IO.03 Splašková kanalizace, IO.04 Dešťová kanalizace, IO.05 Silnoproudé rozvody, IO.06 Slaboproudé rozvody, IO.07 Venkovní osvětlení

**Odůvodnění :**

Dne 1.12.2010 Správu požádala spol. GPL – INVEST s.r.o., IČ 260 70 766, Emy Destinové 395, 370 05 České Budějovice, zplnomocněný zástupce spol. UBM – Bohemia 2 s.r.o., IČ 271 76 142, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 ( dále jen „žadatel“ ) zastoupené spol. Atelier 8000, s.r.o., IČ 466 80 543, Radniční 7, 370 01 České Budějovice, o vydání stanoviska k územnímu rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ - stavební objekty : SO.01 Objekty SQUARE, SO.02 Objekty APARTMENTS, SO.03 Objekty ROW HOUSE, SO.04 Objekty DOUBLE HOUSE, SO.05 Objekty INDIVIDUAL HOUSE, SO.06 Přístav Hrušnice, - Inženýrské objekty : IO.01 Komunikace a parkoviště, IO.02 Vodovod, IO.03 Splašková kanalizace, IO.04 Splašková kanalizace, IO.05 Silnoproudé rozvody, IO.06 Slaboproudé rozvody, IO.07 Venkovní osvětlení .

Žádost byla doplněna plnou mocí a projektovou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí na stavbu s názvem „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ zpracovanou spol. Atelier 8000 s.r.o., IČ 466 80 543, Radniční 7, 370 01 České Budějovice , z.č. 06020122 .



Dnem podání bylo zahájeno řízení o závazném stanovisku.

Správa posoudila stavbu z hlediska veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny. V tomto hodnocení vyšla z podmínek ochrany přírody vycházejících z účelu zákona ( § 1 zákona ) a dále z § 25 zákona charakterizujícího chráněnou krajinou oblast.

Stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ je umístěna do III. zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, zastavitelného území městyse Frymburk a do území Evropsky významné lokality Šumava ( CZ0314024 ), která byla vládou ČR zařazena do Národního seznamu evropsky významných lokalit ( Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. ).

Stavba je situována na levý břeh VD Lipno I, na tzv. „hruštický“ poloostrov v k.ú. Frymburk. Rekreační park ( dále jen „RP“ ) je navržen do centrální a západní části hruštického poloostrova. RP obsahuje 105 objektů pro rekreační ubytování a 4 objekty občanské vybavenosti. Přístav Hrušnice je určen pro sezónní stání malých plavidel, kapacita přístavu je 39 malých plavidel. Záměrem výše uvedeného projektu je vytvoření rekreačního parku se souborem staveb určených pro rekreační bydlení, doplňkovou náplň parku budou tvořit služby související s provozem areálu a regionální turistikou a sportovní aktivitou vázané zejména na VD Lipno.

Správa po prostudování předložené projektové dokumentace k územnímu řízení konstatuje, že stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ je novým sídelním útvarem. Sídelním útvarem je každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar. Umístění stavby je tedy v rozporu se základními ochrannými podmínkami chráněných krajinných oblastí ( § 26 odst. 1 písm. f ) zákona ). Správa ve stanovisku vychází z následujících podkladů :

- Záměr žadatele ( investora ) představuje rozsáhlý soubor staveb. RP obsahuje 105 objektů pro rekreační ubytování ( apartmánové objekty SO.02 – 9, řadové domy SO.03 – 17, dvojdomky SO.04 – 16, individuální rekreační objekty SO.05 – 63 ) a 4 objekty občanské vybavenosti. Součástí záměru je i přístav Hrušnice. RP má celkem 229 ubytovacích jednotek se zastavěnou plochou 20 935,4 m<sup>2</sup> a minimální kapacitou 435 lůžek. Součástí RP je 381 parkovacích stání. RP má novou infrastrukturu, která je zcela nezávislá na infrastruktuře stávajících jednotek osídlení v okolí. Součástí RP je ČOV s navrhovanou kapacitou 1250 EO, vodojem s kapacitou 260 m<sup>3</sup> ( výpočet potřeby vody proveden podle počtu osob dle kapacity objektů – 740 osob ), vodovod, hydrogeologické vrty HV 13 a HV 14, dešťová a splašková kanalizace. RP dále obsahuje 4 nové venkovní TS a 1 TS zabudovanou do objektu. Odhad spotřeby energií a vody činí dle souhrnné technické zprávy – spotřeba el. energie pro všechny objekty 6 775 246 kWh/rok a roční potřeba vody 46 196 m<sup>3</sup>.
- Nejblíže zastavěným územím a jednotkou osídlení je Camphotel Hrušnice s doprovodnými stavbami. RP je od Camphotelu Hrušnice zřetelně prostorově oddělen těmito pozemky : pozemek parc.č. 490/1 – ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek parc.č. 496/1 – trvalý travní porost a pozemek parc.č. 497/3 – lesní pozemek, vše v k.ú. Frymburk. Lesní pozemek je součástí LHC Vyšší Brod ( Lesní hospodářský celek, Lesy ČR, s.p., Lesní správa Vyšší Brod ), porost 931 A, 9,3 – hospodářský les. Podle názoru Správy je zcela evidentní, že výstavba výše uvedeného rozsáhlého souboru staveb oddělených prostorově i funkčně od existující zástavby ( jednotek osídlení ) představuje výstavbu nové sídelní jednotky, nového sídelního útvaru. Skupina objektů tvořící společnou strukturu propojenou novou dopravní infrastrukturou, uzavřená zelení je vzdálena od jiných shluků objektů více jak 100m a i z mapového podkladu vyplývá, že tato struktura se nenapojuje na žádnou jinou sídelní strukturu, žádnou původní sídelní strukturu nerozvíjí ani nedoplňuje.





## SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŠUMAVA

- Nově navrhovaná urbanistická struktura má všechny parametry sídelního útvaru tak, jak jej chápe zákon: ochranou přírody se rozumí mimo jiné péče o krajinné celky, o vzhled a přístupnost krajiny ( § 2 zákona), přičemž je naplňována ochrana krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace, dále v ustanovení § 44 odst.2 pracuje s pojmem souvisle zastavěné území obce, tento termín sice nedefinuje, nicméně vyčleňuje jej z z ostatní krajiny CHKO (i ze IV. zóny CHKO). Návrh zástavby tedy mění vzhled krajiny, mimo jiné tím, že vytváří souvisle zastavěné území, jehož jednou z funkcí je bydlení. Tyto atributy v případě, že takto zastavěné území vznikne mimo současnou zástavbu a v naprosté izolaci od původní sídelní struktury, svým významem v krajině znamenají vznik nového sídelního útvaru.
- Historické podklady ( mapa z I.,II. ,III. vojenského mapování, letecké snímky z 50. let 20. století) zachycují hruštický poloostrov jako odlesněnou kulturní krajinu se zřetelnými historickými sídelními strukturami tvořenými okrouhlými vesnicemi, jejichž objekty přímo navazují na pluzinu. Návrh zástavby leží zcela mimo tyto původní sídelní útvary (Hrdoňov, Kovářov,Hrušnice) uvnitř původní zemědělské pluziny. Návrh zástavby tedy nemá historické kořeny ( leží v místě, kde nikdy žádné sídlo nestálo), není součástí žádného původního sídla, ani na žádné z původních sídel nenavazuje. V současné době je území bez zástavby a slouží pro zemědělskou činnost.
- V době historicky nejvýznamnější urbanizace, tj. na konci 19. a v polovině 20. století byla původní kompaktní sídla tvořena dvorci o půdorysu „U „či“ L“, přičemž Kovářov a Hrdoňov byl tvořen soustředěnou okrouhlou či prstencovou strukturou 10 dvorců v každém sídle, v sídelním útvaru Wadetschift ( Hrušnice ) jde o 9 dvorců. V území tedy v dobách maximální urbanizace stálo 29 dvorců ve třech sídelních strukturách. Nově navržená struktura staveb přináší 109 objektů rozmístěných v nezapojené struktuře ( nevytváří dvorce ani urbanistické struktury podobné původním), celková početnost objektů vysoko převyšuje počet původních dvorců ( tvořených jedním až 3 propojenými objekty). Tato nová struktura je navíc umístěna do prostoru mezi tři historická sídla, přitom je od každého z nich izolována nezastavěným prostorem.

Správa se neztotožňuje se závěrem žadatele , že „V dané lokalitě prokazatelně stávající hotel existuje spolu s doprovodnými stavbami – jedná se tedy o stávající jednotku osídlení . V případě realizace záměru tedy nemůže jít o vznik nového sídelního útvaru, protože ten již existuje, ale o podstatné rozšíření stávajícího sídelního útvaru“ ( Průvodní zpráva str. 13 ) . Žadatel se ve svém závěru opírá o sdělení k pojmu „ nový sídelní útvar “ v případě realizace stavby „ Rekreační park Lipno a přístav Hrušnice, které vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a investic, oddělení územního plánování, Č.j. KUJCK 32790/2009 OREG/2 ze dne 30.října 2010 ( Ing.arch. Radek Boček ). Správa souhlasí se sdělením v bodech 1 – 3 kde jsou definovány termíny „sídelní útvar“, „jednotka osídlení “ a „osídlení “ . K bodům 4 a 5 sdělení - podle odborného názoru Správy se nejedná o rozšíření stávajícího sídelního útvaru ( stávající jednotky osídlení ) . RP je od Camphotelu prostorově i funkčně zcela oddělen , jedná se tedy o nový sídelní útvar .

Správa upozorňuje žadatele na nesoulad předložené projektové dokumentace pro územní řízení s dokumentací , která byla zpracována podle přílohy č.4 k zákonu č. 100/2001 Sb.,o posuzování vlivů na životní prostředí . Předložená projektová dokumentace nerespektuje projednanou a dohodnutou redukci v severovýchodní části RP ( po odbočku do Camphotelu Hrušnice ).

Správa po zhodnocení všech podkladů došla k závěru, že umístění stavby „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno. Kovářov, obec Frymburk“ je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny stanovenými v zákoně. Na celém území chráněných krajinných oblastí je podle ustanovení § 26 odst.1 písm f) zákona zakázáno stavět nové dálnice, sídelní útvary a plavební kanály. Správa nemůže vydat souhlas k činnosti, která je zákonem zakázána. Proto Správa vydala nesouhlasné závazné stanovisko.

#### **Poučení:**

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho právní účinky nastávají až jeho začleněním do výroku rozhodnutí vydávaného správním úřadem, pro který je závazný. Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat.



Ing. Josef Majer  
vedoucí oddělení Horní Planá  
Správa Chráněné krajinné oblasti Šumava

**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ  
OBLASTI ŠUMAVA**

oddělení Horní Planá  
1. máje 260, 385 01 Vimperk [1]

#### **Rozdělovník pro doručení :**

- ☒ spol. UBM – Bohemia 2 s.r.o., IČ 271 76 142, Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha
- ☒ spol. GPL – INVEST s.r.o., IČ 260 70 766, Emy Destinové 395, 370 05 České Budějovice
- ☒ Městský úřad, Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá



# MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V Českých Budějovicích 11. března 2011  
Č.j. 144/510/11 – Bab – 2 PŘ 1/11,  
10207/ENV/2010

## Rozhodnutí

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako příslušný správní orgán dle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve zkráceném přezkumném řízení dle § 98 správního řádu **zrušuje** podle ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu **závazné stanovisko** Správy Chráněné krajinné oblasti Šumava zn. SZ NPS 10887/2010/2 ze dne 13. ledna 2011, jímž Správa Chráněné krajinné oblasti Šumava vydala dle § 44 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jehož úplné znění bylo zveřejněno pod č. 18/2010 Sb., žadateli UBM – Bohemia 2 s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 11/837, Praha 1, nesouhlasné závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“, a **věc vrací** správnímu orgánu prvního stupně.

## Odůvodnění

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále „ministerstvo“), obdrželo dne 7. února 2011 prostřednictvím zmocněnce, paní JUDr. Heleny Jantačové (plná moc udělena dne 4.2.2011), podání společnosti UBM – Bohemia 2 s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 11/837, 110 00 Praha 1 (dále též „společnost“), jímž společnost dle ustanovení § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“), podává podnět k přezkumu závazného stanoviska Správy Chráněné krajinné oblasti Šumava zn. NPS 1088/2010/2 ze dne 13. ledna 2011 z důvodu jeho nezákonnosti.

Předmětným závazným stanoviskem, vydaným společností pro územní řízení, Správa Chráněné krajinné oblasti Šumava (dále „správa“), vyslovila dle § 44 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jehož úplné znění bylo zveřejněno pod č. 18/2010 Sb. (dále „ZOPK“) nesouhlas s vydáním územního rozhodnutí na stavbu „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“. Nesouhlasné závazné stanovisko správa zdůvodnila tím, že předmětná stavba je novým sídelním útvarem, jehož stavba je v celém území chráněných krajinných oblastí zakázána ustanovením § 26 odst. 1 písm. f) ZOPK, a orgán ochrany přírody nemůže vydat souhlas s činností, která je zákonem zakázána.

Společnost v podnětu ze dne 4.2.2011 uvedla, že nezákonnost nesouhlasného závazného stanoviska správy spatřuje v těchto důvodech:

1. Správa si učinila věcně nesprávný a právně nezákonný úsudek ohledně termínu „sídelní útvar“. Územní plán městyse Frymburk byl pořizován a schvalován jako územní plán sídelního útvaru Frymburk, proto dost dobře nemůže být dostavba zastavitelného území vznikem nového sídelního útvaru.
2. Ke změně územního plánu č. 1 sídelního útvaru Frymburk, kterou je umožněna zástavba předmětné lokality, se správa souhlasně vyjádřila stanoviskem č.j. 71/0550/99 dne 26.5.1999. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. je dotčený orgán vázán svým závazným stanoviskem.
3. V rámci správního řízení správa porušila zásadu legality, neboť obdobnou aktivitu – realizaci záměru "Umístění staveb ZTV, 20 rodinných domů s ubytováním sedmnácti objektů rekreačního ubytování a služeb, devíti objektů rekreačního ubytování, ČOV a sportovního zařízení v osadě Kovářov" – rozhodnutím č.j. 71/HP/1323/2004 – R ze



dne 6.12.2004 odsouhlasila výstavbu na sousedních pozemcích, navazujících na lokalitu, která je předmětem řízení, přičemž konstatovala, že se o nový sídelní útvar nejedná.

Z uvedených důvodů společnost navrhla, aby závazné stanovisko bylo z důvodu jeho nezákonnosti zrušeno, eventuálně změněno na souhlasné. Podnět společnost doplnila několika přílohami: stanoviskem JUDr. Josefa Vedrala, Ph.D. ze dne 22.12.2008 „Změny jiných úkonů správních orgánů podle čtvrté části správního řádu“, kopií předmětného závazného stanoviska, plnou mocí pro JUDr. Jantačovou, kopií rozsudku Nejvyššího správního soudu z 29. srpna 2008, č. j. 5 As 48/2006 – 75, jímž byla zamítnuta kasační stížnost ENRI, s. r. o., proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 27.4.2006, č. j. 8 Ca 89/2005 – 41, kterým byla zamítnuta žaloba uvedené společnosti proti nesouhlasu orgánů ochrany přírody s vydáním rozhodnutí o umístění stavby Golf Village Karlovy Vary v CHKO Slavkovský les, společností vyžádaným sdělením Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, vedoucího oddělení územního plánování, č.j. KUJCK 32790/2009 OREG z 30. října 2009 k pojmu „nový sídelní útvar“ v případě realizace stavby „Rekreační park Lipno a přístav Hrušnice“, kopií titulní stránky dokladové části 1. změny územního plánu sídelního útvaru Frymburk s podtitulem Kovářov – Milná – Posudov, čístopis návrhu řešení, Ateliér URBIS a kol. – leden 2001, kopií stanoviska Správy Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava zn. 71/0550/99 z 26.5.1999 k návrhu souborného stanoviska změny č. 1 Úpn SÚ Frymburk – Kovářov – Milná – Posudov – Hrušnice – L.Paseky.

Podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Tímto nadřízeným správním orgánem je dle § 79 odst. 2 písm. g) Ministerstvo životního prostředí, v jehož rámci je působnost k přezkumnému řízení svěřena místě příslušným odborům výkonu státní správy. Podle § 98 správního řádu může příslušný správní orgán provést zkrácené přezkumné řízení v případě, že je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu.

Ministerstvo uvážilo o věci takto:

Dle § 44 odst. 1 ZOPK nelze na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti bez závazného stanoviska orgánu ochrany přírody učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení a další v něm uvedená rozhodnutí vydávaná stavebními a vodoprávními úřady. Závazné stanovisko není dle § 44 odst. 2 ZOPK třeba, jde-li o stavby v souvisle zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti a pokud má obec schválenou územně plánovací dokumentaci se zpracovaným stanoviskem orgánů ochrany přírody k této dokumentaci.

Stavbu označenou názvem „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ je navrhováno umístit na pozemcích ve vlastnictví žadatele, které jsou situovány ve 3. zóně ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Šumava. Z toho plyne, že územní rozhodnutí k této stavbě nemůže být vydáno bez závazného stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 44 odst. 1 ZOPK. Orgánem ochrany přírody příslušným k vydání tohoto závazného stanoviska je dle § 78 odst. 1 a 2 písm. m) ZOPK na území Chráněné krajinné oblasti Šumava tamní správa.

Ustanovení § 44 odst. 1 ZOPK výslovně neupravuje žádná bližší hlediska pro uvážení orgánu ochrany přírody o vydání závazného stanoviska, které může být podle výsledku posouzení buď souhlasné či souhlasné s podmínkami nebo nesouhlasné. Podle judikatury správních soudů má orgán ochrany přírody při úvaze, zda souhlas má být udělen či nikoliv, vycházet z účelu ZOPK a z účelu ochrany zvláště chráněného území a především musí zvažovat, zda zamýšlená stavba neznamena vzhledem ke konkrétním okolnostem nepřiměřený zásah do chráněného území.



Chráněné krajinné oblasti (dále též „CHKO“) jsou definovány v § 25 odst. 1 ZOPK jako rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Hospodářské využívání CHKO se podle § 25 odst. 2 uvedeného ustanovení provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny jejich optimální ekologické funkce. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty CHKO.

CHKO jsou chráněny před nežádoucími zásahy a činnostmi především prostřednictvím základních ochranných podmínek, které jsou dány souborem zákazů obsažených v § 26 ZOPK. Na umístování a povolování staveb v CHKO dopadají zákazy obsažené v § 26 odst. 2 písm. a) ZOPK - zákaz umísťovat a povolovat nové stavby na území první zóny CHKO - a v odst. 1 písm. f) ZOPK, jímž je na celém území CHKO zakázáno stavět nové dálnice, sídelní útvary a plavební kanály.

Správa rozbořem obsaženým v odůvodnění závazného stanoviska dovodila, že předmětná stavba je sídelním útvarem, což se promítlo do nesouhlasného závazného stanoviska k vydání územního rozhodnutí. K umístění stavby, která je zákonem zakázána, nelze skutečně bez pravomocného rozhodnutí orgánu ochrany přírody o povolení výjimky ze zákazu dle § 16 odst. 1 písm. f) ZOPK podle § 43 odst. 3 ZOPK vydat.

Jelikož pojem „sídelní útvar“ není v současnosti v žádném právním předpisu definován, vyšla správa z jeho definice obsažené v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který byl účinný v době přijetí ZOPK, takže při jeho přípravě zákonodárce logicky vyšel z terminologie uvedeného stavebního zákona.

Pro potřeby územního plánování byl sídelní útvar definován v poslední větě § 14 uvedeného stavebního zákona jako „každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar“. Tato definice byla shodně či s nepatrnými změnami přebírána i výkladovými slovníky, např. Slovníkem stavebního práva autorů Milan Čáp, Miroslav Hegenbart, Bedřich Sakař, SEPROM 1994, nebo Výkladovým slovníkem cestovního ruchu autorů Martina Pásková a Josef Zelenka, Praha: MMR, 2002, v němž je sídelní útvar definován jako „každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený celek“.

Z projektové dokumentace stavby pro územní řízení je zřejmé, že stavba „Přístav Hruštica a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ (dále též rekreační park), se zastavěnou plochou cca 21 000 m<sup>2</sup>, zahrnuje kromě přístaviště též 105 domů různé velikosti pro rekreační ubytování s minimálně 435 lůžky a čtyři objekty občanské vybavenosti, komunikace včetně parkovacích a odstavných stání a chodníky. Zásobení rekreačního parku vodou má být prováděno podzemní vodou odebíranou z vlastních vrtaných studní, akumulovanou ve vodojemu a rozváděnou vodovodem, v areálu má být zřízena oddílná kanalizace a odpadní vody odváděny po vyčištění ve vlastní ČOV do nádrže Lipno. Elektrická energie má být zajištěna ze stávajícího vzdušného vedení 22 kV, zřízeny mají být telefonní kabelové rozvody. Přístup do rekreačního parku je po stávající veřejné komunikaci. Ministerstvo usuzuje, že by se jednalo o vznik novodobé obdoby venkovského sídla – vesnice – tvořící samostatný, uzavřený útvar (celek).

Rekreační park má být umístěn na levém břehu Lipenské nádrže, na tzv. Hruštickém poloostrově vybíhajícím do jezera, na pozemku p.č. 474/1 o výměře 390 123 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, v k.ú. Frymburk. Lokalita je od městyse Frymburk vzdálena cca 4 km, od jeho místní části Milná cca 2,5 km, od místní části Kovářov do 1 km. Nejbližší od místa, v němž má být rekreační park umístěn, leží v jihozápadním cípu poloostrova chatová osada Hruštica s 67 chatami (původní ves Hruštica, která se nacházela v blízkosti původního koryta Vltavy, byla zdemolována v souvislosti s výstavbou nádrže Lipno a zatopena vodou) a cca 100 m směrem západním, na malém návrší, oplocený rekreační areál Camphotelu Hruštica (budova hotelu, rekreační chatky, plocha pro kempování, sportoviště).



Rozsáhlá louka, na níž má být rekreační park, situovaný v pruhu podél komunikace, umístěn, je od areálu Camphotelu Hrušnice zřetelně oddělena třemi pozemkovými parcelami: komunikací (pozemek p.č. 490/1 v k.ú. Frymburk), loukou (pozemek p.č. 496/1 v k.ú. Frymburk) a lesním porostem 931 A rostoucím na pozemku p.č. 497/3 v k.ú. Frymburk. Ministerstvo by proto shodně se správou soudilo, že rekreační park je od areálu Camphotelu Hrušnice zřetelně prostorově oddělen.

Ve vyjádření Krajského úřadu – Jihočeský kraj č.j. KUJCK 32790/2009 OREG /2 z 30. října 2009, které doložila společnost jako přílohu návrhu, však orgán územního plánování na základě týchž definic, které jsou uvedeny vpředu, a dále na základě definice osídlení uvedené v Zásadách a pravidlech územního plánování: Názvosloví, Brno: VÚVA, 1983, kde je osídlení definováno jako „Soubor všech sídelních útvarů, základních výrobních a nevýrobních fondů a veškerého obyvatelstva v daném území, zahrnující i vztahy mezi jednotlivými sídelními útvary ve sféře výroby, obsluhy, bydlení a rekreace i vztahy mezi těmito sférami.“ konstatoval, že nový sídelní útvar může vzniknout jen tam, kde žádná jednotka osídlení, žádný shluk budov neexistuje. Učinil pak tento závěr: „V dané lokalitě prokazatelně stávající hotel existuje spolu s doprovodnými stavbami – jedná se tedy o stávající jednotku osídlení. V případě realizace záměru tedy nemůže jít o vznik nového sídelního útvaru, protože ten již existuje, ale o podstatné rozšíření stávajícího sídelního útvaru.“

Když zpracovatel sdělení zmiňoval jakožto stávající sídelní útvar existující hotel s doprovodnými stavbami, nemohl mít na mysli nic jiného, než areál Camphotel Hrušnice, přičemž rekreační park hodnotil jako jeho podstatné rozšíření.

Z uvedeného je zřejmý zcela rozdílný náhled na naplnění pojmu „sídelní útvar“ v praxi mezi orgánem územního plánování a orgány ochrany přírody, přičemž dle názoru ministerstva nelze bez nezávislého odborného posouzení zcela objektivně otázku, zda rekreační park novým sídelním útvarem je či není uzavřít (ministerstvo zde bere na zřetel rovněž skutečnost, že pojem „sídelní útvar“ je prioritně pojmem z oboru územního plánování, takže orgán územního plánování by měl mít předpoklady pro jeho správné chápání a aplikaci). Správná a zákonná odpověď na tuto otázku, která může být pro další osud záměru společnosti na výstavbu rekreačního parku podstatná, je podstatná i pro obsah požadovaného závazného stanoviska dle § 44 odst. 1 zákona.

K důvodům nezákonnosti závazného stanoviska uvedeným společností v návrhu ministerstvo uvádí:

**Ad 1.** Jak bylo již uvedeno, bez dalšího nezávislého odborného posouzení nelze uzavřít, zda závěr správy, že rekreační park je novým sídelním útvarem a jeho umístění v chráněné krajinné oblasti je tudíž zakázáno, je či není věcně nesprávný a nezákonný. To, že se jedná o otázku složitou, při jejímž řešení se nelze obejít bez externích odborných posudků a stanovisek (v případě záměru Golf Village Karlovy Vary byly jako podklad rozhodnutí správních orgánů použity posudek Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a odborné stanovisko doc. Ing. arch. Ivana Vorla, CSc.), je naprosto zřejmé i z rozsudku Nejvyššího správního soudu, který společnost přiložila k návrhu na přezkum.

Podle § 14 zákona č. 50/1976 Sb., se územně plánovací dokumentace sídelního útvaru zpracovávala pro celé území sídelního útvaru včetně jeho zájmového území, pro seskupení sídelních útvarů a pro území střediska cestovního ruchu a rekreace. Ministerstvo soudí, že územním plánem sídelního útvaru Frymburk, zpracovaným a schváleným za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., je pokryto seskupení sídelních útvarů (obec Frymburk i osady Kovářov, Milná a Posudov, které jsou uvedeny na společností přiloženém registračním listu 1. změny územního plánu SÚ Frymburk, nepochybně sídelními útvary jsou), čemuž nasvědčuje i obsah předloženého sdělení Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic z 30.10.2009, podle něhož je stávající jednotkou osídlení – sídelním útvarem – již existující hotel s doprovodnými stavbami.

**Ad 2.** Společnosti je nutno dát za pravdu, že se Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava, jakožto v té době příslušný orgán ochrany přírody, souhlasně vyjá-



dřila k návrhu 1. změny územního plánu SÚ Frymburk, která dopadá i na pozemek společnosti p.č. 474/1 v k.ú. Frymburk, na němž by měl být umístěn rekreační park (plocha je zařazena do funkčního využití „rekreační ubytování – návrh“ a do funkce „rekreační ubytování a služby – návrh“) a předpokládá jeho zastavění. Kromě souhlasného stanoviska příloženého společností k návrhu má ministerstvo k dispozici ještě další stanovisko Správy Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava k návrhu 1. změny územního plánu SÚ Frymburk. Jedná se o stanovisko zn. 71HP/1346/2000 ze 17.10.2000, jímž příslušný orgán ochrany přírody souhlasil s návrhem 1. změny územního plánu sídelního útvaru Frymburk v osadách Kovářov, Milná, Posudov, Hrdoňov, Hrušnice a Lojzovy Paseky. Změna č. 1 územního plánu SÚ Frymburk byla poté schválena dne 15.11.2000 usnesením zastupitelstva obce Frymburk.

Je třeba říci, že otázkou, zda zastavění území CHKO v rozsahu 1. změny územního plánu SÚ Frymburk nebude znamenat nepřiměřený zásah do zvláště chráněného území a porušení zákonného zákazu stavby nových sídelních útvarů, se měla Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti s plnou odpovědností zabývat před vyslovením souhlasu se změnou územně plánovací dokumentace a pokud se domnívala, že zastavění území v rozsahu navržené změny by bylo z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny přinejmenším problematické, neměla s návrhem souhlasit.

Názor, že by se v případě rekreačního parku Lipno mohlo jednat o nový sídelní útvar, správa neuplatnila ani ve vyjádřeních podávaných v průběhu procesu posuzování vlivů rekreačního parku na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Jelikož otázka, zda se v případě rekreačního parku nejedná o nový sídelní útvar, zazněla až při veřejném projednání posudku ze strany občanského sdružení, nemohla na ni být hledána odpověď v procesu posuzování, takže požadavek na to, aby bylo průkazným způsobem doloženo, zda záměr je či není nový sídelní útvar a další postup podle výsledku zjištění, byl zakotven do úvodu souhlasného stanoviska vydaného k záměru „Rekreační park Lipno a Přístav Hrušnice“ vydaného Ministerstvem životního prostředí dle § 10 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. 42485/ENV/09 ze dne 30. července 2009. Sdělení krajského úřadu ze dne 30.10.2009, které přiložila společnost k návrhu, Ministerstvo jako nezpochybnitelnou odpověď na předmětnou otázku nevnímá, neboť v něm není logicky reagováno na prostorové oddělení areálu existujícího hotelu a budoucího rekreačního parku. Pro vydání závazného stanoviska dle ZOPK však není oprávněno od žadatele další podklady vyžadovat (§ 6 odst. 2 a § 50 odst. 2 správního řádu).

K námitce, že vyjádřila-li se Správa Národního parku a CHKO souhlasně ke změně územního plánu, je tímto stanoviskem nyní dle § 4 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. vázána, nelze než uvést, že stanoviska uvedeného orgánu ochrany přírody byla vydána řadu let předtím, než aktuální stavební zákon nabyl účinnosti. V obecné podobě však lze souhlasit s názorem společnosti, že správní orgány by měly zaujímat konzistentní postoje.

**Ad 3.** Ministerstvu je společností popisovaný záměr znám - jedná se o komplex „Ubytovací a rekreační zóna Kovářov“, který prostorově navazuje na stávající sídelní útvar Kovářov a je jeho rozšířením. Správnost názoru Správy NP a CHKO uvedeného v jí vydaném souhlasu, na který se společnost odkazuje, ministerstvo ověřovalo v rámci odvolacího řízení u Ministerstva pro místní rozvoj.

Ministerstvo vzhledem ke všem vpředu popsáním aspektům věci dospělo k závěru, že před vydáním napadeného závazného stanoviska nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu, a nebylo tudíž učiněno zcela zadost zásadě materiální pravdy upravené v § 3 správního řádu. Ministerstvo proto závazné stanoviska správy zrušilo a věc jí vrací s výzvou k rozšíření podkladů pro vydání závazného stanoviska o objektivní odborné a řádně zdůvodněné posouzení, zda navrhovaná stavba „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno, Kovářov, obec Frymburk“ je sídelním útvarem či nikoliv.



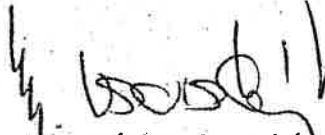
Ministerstvo doporučuje, aby správa zadala předmětný posudek některé z institucí, které se při své činnosti věnují jak problematice územního plánování, tak problematice ochrany krajiny, a to takové, **ohledně jejíhož výběru dojde k předchozí shodě mezi správou a společností.** Ministerstvo našlo v Seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost Ministerstva spravedlnosti ČR **např. Mendelovu univerzitu v Brně, Lesnickou a dřevařskou fakultu,** která má jako obor znalecké činnosti m.j. krajinné inženýrství, v jehož rámci se zabývá jak tvorbou a ochranou krajiny, tak krajinným a územním plánováním, samozřejmě však pro něj bude akceptovatelná i **každá jiná instituce, na které se správa se společností shodnou.** S posudkem správa společnost před vydáním nového závazného stanoviska seznámí a podle jeho výsledku zpracuje nové závazné stanovisko.

Pro úplnost považuje ministerstvo za vhodné zmínit se o předposledním odstavci rušeného závazného stanoviska, v němž správa upozornila žadatele na nesoulad předložené projektové dokumentace pro územní řízení s dokumentací zpracovanou podle přílohy č. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s tím, že předložená projektová dokumentace nerespektuje projednanou a dohodnutou redukci v severovýchodní části rekreačního parku (po odbočku do Camphotelu Hrušnice). K tomuto odstavci ministerstvo obdrželo dne 28. února 2011 prostřednictvím prokuristky společnosti vyjádření autora projektové dokumentace ze dne 6.2.2011, které správě předává. Ministerstvo podotýká, že podle podmínky vyplývající z posouzení podle § 45i ZOPK, která je zahrnuta ve stanovisku MŽP k posouzení vlivů provedení záměru „Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno“ na životní prostředí pod č. 70 pro fázi přípravy záměru, má společnost zajistit v dohodě s orgánem ochrany přírody (tj. správou) prostorovou redukci severovýchodní části zástavby naproti Camphotelu Hrušnice minimálně o dvě nejvýchodnější položené řady objektů tak, aby nebyly dotčeny druhově bohatší a podmáčené louky s mozaikou biotopů T1.5 a T1.6 kolem stávajícího melioračního zařízení a nad východním břehem Hrušického poloostrova; trvale vyloučit případné řešení sportovních ploch v kontaktu s těmito loukami východně od navrhované zástavby. Z textu podmínky je zřejmé, jaký byl cíl prostorové redukce - je úkolem správy posoudit, **zda tohoto cíle bylo řešením v předložené projektové dokumentaci dosaženo.** V podmínce není řečeno, že by zástavba musela být ukončena na úrovni odbočky k Camphotelu.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze dle ustanovení § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad do 15 dnů ode dne jeho oznámení prostřednictvím MŽP, odboru výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice. O rozkladu rozhoduje ministr životního prostředí.



  
Ing. Václav Osovský  
ředitel odboru  
výkonu státní správy II

#### **Účastník řízení do vlastních rukou:**

UBM – Bohemia 2 s.r.o., Václavské náměstí 11, 110 00 Praha 1 **prostřednictvím** paní JUDr. Heleny Jantačové, Ovčí Hájek 2158/14, 158 00 Praha 5

#### **Na doručenkou po nabytí právní moci:**

Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava, 1. máje 260, Vimperk, sekce Správa CHKO Šumava + **příloha:** dle textu