

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Čj.: KUOK 31984/2019

V Olomouci dne 20. března 2019

Sp. Zn.: KÚOK/329/2019/OSR/7813

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. arch. Jitka Ingrová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Irena Hendrychová

ROZHODNUTÍ

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 11 odst. 1 písm. b) a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), za použití ust. § 174 odst. 2, ust. § 97 odst. 3 a § 98 téhož zákona a ust. § 54 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

r u š í

opatření obecné povahy č. 1/2018 **Územní plán Bystročice**, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Bystročice usnesením č. UZ/4/11.12.2018 dne 11. 12. 2018, a které nabylo účinnosti dne 27. 12. 2018, a to v části:

- 1. vymezení plochy RZ plochy rekreace – zahrádkové osady na pozemcích p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice;**
- 2. kapitoly O., kde se ruší slova „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“.**

Odůvodnění

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), jako nadřízený správní orgán, obdržel dne 2. 1. 2019 podnět k provedení přezkumného řízení ve věci opatření obecné povahy (dále jen OOP) - Územního plánu Bystročice (dále jen ÚP), který podal vlastník dotčených pozemků p. Zbyněk Olša, zastoupený JUDr. Davidem Pytelou, MBA, LL.M., advokátem, advokátní kancelář Litovelská 1349/2b, 779 00 Olomouc (dále jen navrhovatel).

Navrhovatel je názoru, že ÚP byl vydán v rozporu s právními předpisy, a to tím, že vymezil plochu rekreace – zahrádkové osady RZ na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele, tj. na pozemcích p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice. Navrhovatel uvádí, že pozemky zakoupil od obce Bystročice s úmyslem využití těchto pozemků pro stavbu rodinného domu, tyto pozemky byly dlouhodobě určeny jako plochy smíšené obytné venkovské. Dále navrhovatel poukazuje na znění námítky, uplatněné v procesu projednávání ÚP (citace jsou uvedeny kurzívou), ve které *upozornil na možné diskriminační jednání ze strany obce, jelikož navrhovatel opakovaně upozorňoval na*

nepřiměřený noční hluk ze soukromých oslav pořádaných v místní Sokolovně. Obec Bystročice se k námitkám navrhovatele vyjádřila ve formě vysání jednotlivých důvodů pro změnu funkčního využití dotčených pozemků, se kterými navrhovatel ve svém odvolání nesouhlasí.

Závěrem navrhovatel uvedl, že obec Bystročice změnila funkční využití dotčených pozemků pro opakované stížnosti majitele tohoto pozemku, aby mu zmařila záměr stavby rodinného domu. Obec přitom o záměru stavby věděla a za tím účelem pozemky navrhovateli i prodala. Svým novým územním plánem, tak porušila zásadu ochrany nabytých práv v dobré víře dle § 2 odst. 3 správního řádu.

Dopisem ze dne 10. 1. 2019 si Odbor SR KÚOK vyžádal spis od pořizovatele (obecní úřad Bystročice (dále jen pořizovatel či OÚ)). Současně s předloženým spisem obdržel Odbor SR KÚOK dne 11. 2. 2019 i vyjádření pořizovatele k podnětu navrhovatele (viz část V. tohoto přezkumu).

V námitce (zjištěno ze spisu) navrhovatel mimo jiné uvedl, že *v rámci nového územního plánu není uvedeno žádné odůvodnění ani bližší specifikace pro změnu dotčených pozemků na RZ plochy rekreace, zahrádkové osady.* Odbor SR KÚOK přisvědčuje tomuto tvrzení námitky, že v příslušných kapitolách ÚP chybí odůvodnění a bližší specifikace pro změnu dotčených pozemků na RZ plochy rekreace, zahrádkové osady. Chybějícím odůvodněním se stává napadená část ÚP nepřezkoumatelná a Odbor SR KÚOK dospěl k závěru, že podnět k přezkumnému řízení je důvodný.

Přezkumné řízení je ve správním řádu upraveno v ust. § 94 a násl., přičemž ust. § 174 odst. 1 správního řádu odkazuje na přiměřené použití ustanovení části druhé správního řádu pro řízení podle části šesté správního řádu. Odbor SR KÚOK posoudil podnět a po předběžném posouzení napadeného ÚP a související spisové dokumentace dospěl k závěru, že v daném případě je zjevné, že uvedené OOP bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (nepřezkoumatelnost z důvodu chybějícího odůvodnění části ÚP napadené podnětem na přezkum ÚP). Dále je v kapitole O. nezákonně uveden požadavek na vypracovávání architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem. Jako nepřesvědčivé se jeví i odůvodnění rozhodnutí o námitce navrhovatele na str. 70 Odůvodnění. Na základě uvedeného přistoupil Odbor SR KÚOK k provedení zkráceného přezkumného řízení ve smyslu § 98 správního řádu.

Podmínka aktivní legitimace navrhovatele k podání návrhu na přezkum/zrušení ÚP (nebo jeho části) je dána výlučným vlastnictvím pozemků p. č. 359, 360/1 a 420/8 k.ú. Bystročice, které jsou dotčeny podmínkami pro využití území, stanovenými OOP, kterým byl ÚP vydán.

Podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad OOP s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, přitom usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti OOP. OOP, kterým byl vydán ÚP, nabylo účinnosti dne 27. 12. 2018. Z uvedeného je patrné, že lhůta pro zahájení přezkumného řízení byla splněna.

V přezkumu Odbor SR KÚOK posoudil nejprve proces předcházející vydání územního plánu, jeho obsah z hlediska předepsaných náležitostí daných zákonem a prováděcími vyhláškami a následně se zabýval posouzením souladu územního plánu s právními předpisy v napadených částech. Odbor SR KÚOK tak postupoval v souladu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře (ust. § 2 odst. 3 správního řádu), podle níž může správní orgán zasahovat do takových práv pouze „v nezbytném rozsahu“. V ostatních částech, zejména co se týče zajištění procesních práv dotčených osob s ohledem na skutečnost, že řízení nemá účastníky, postupoval podle příslušných ustanovení, upravujících způsob přezkumu přiměřeně, tak aby byl zohledněn specifický charakter přezkoumávaného aktu, který nemá účastníky řízení.

V přezkumném řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu, ve kterém se přezkoumává soulad OOP s právními předpisy, nepřísluší přezkoumávajícímu orgánu posuzovat věcné řešení, tedy jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, jestli je toto využití optimální atd., ale posuzuje zákonnost. Krajský úřad může přezkoumávat pouze to, zda příslušný orgán postupoval při pořizování ÚP a v řízení o jeho vydání v souladu se zákonem.

Odbor SR KÚOK jako nadřízený orgán územního plánování dle § 178 odst. 2 správního řádu se do procesu pořizování ÚP vyjadřuje z hledisek dle § 50 odst. 7 stavebního zákona; teprve v rámci přezkumného řízení mu přísluší zkoumat zákonnost při pořizování ÚP a jeho vydání OOP a obecnou přiměřenost právní regulace vč. posouzení, zda je následek navrženého opatření úměrný sledovanému cíli.

I.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval pravomocí správního orgánu vydat OOP a otázkou, zda správní orgán při vydávání OOP nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.

ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Bystročice dne 11. 12. 2018, formou OOP. Následně bylo veřejnou vyhláškou oznámeno vydání tohoto OOP. Veřejná vyhláška byla na úřední desce fyzické i elektronické OÚ vyvěšena dne 12. 12. 2018 a sejmuta dne 27. 12. 2018. OOP dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 27. 12. 2018.

Územní plán v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává zastupitelstvo obce v samostatné působnosti. Dle ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporu a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Z napadeného OOP jednoznačně vyplývá, že o jeho vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Bystročice, tedy orgán obce, který byl k tomu kroku oprávněn, přitom napadené OOP zahrnuje pouze správní území obce Bystročice, takže uvedené zastupitelstvo bylo v posuzované věci orgánem věcně a místně příslušným pro vydání OOP. V tomto směru nebylo zjištěno pochybení.

II.

Při přezkoumání ÚP se Odbor SR KÚOK zabýval procesem předcházejícím jeho vydání, neboť soulad tohoto procesu s právními předpisy je základním předpokladem zákonnosti vydaného OOP; tedy posuzoval, zda byl ÚP vydán v souladu se zákonem stanoveným postupem.

Soulad OOP s právními předpisy se posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době vydání ÚP (§ 96 odst. 2 správního řádu). Dále Odbor SR KÚOK posuzoval, zda byl ÚP vydán v souladu s postupem podle stavebního zákona.

Pořízení nového ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Bystročice na svém zasedání dne 20. 10. 2015 usnesením č. UZ/5/6/20.10.2015, spolu se schválením určeného zastupitele Jana Pastorka. Současně bylo schváleno pořizování ÚP prostřednictvím uzavření smlouvy s osobou splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona. Uzavřením uvedené smlouvy se pořizovatelem ÚP stal OÚ dle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh Zadání ÚP byl zpracován i projednán v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška 500), a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška 501). Projednání návrhu Zadání ÚP bylo oznámeno dne 6. 1. 2016 jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím (doloženy doručenky) a veřejnou vyhláškou zveřejněnou na klasické i elektronické úřední desce OÚ ode dne 6. 1. 2016 do 6. 2. 2016 (bez potvrzení o vyvěšení ve spisu, vyvěšení ověřeno v archivu úřední desky na webových stránkách obce). Zadání upravené po projednání dle uplatněných oprávněných požadavků a podnětů dotčených orgánů (dále také DO) a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem (parafováno vyhodnocení projednání) bylo schváleno zastupitelstvem usnesením č. UZ/2/2/22.3.2016 dne 22. 3. 2016. Na základě schváleného zadání nechal pořizovatel zpracovat návrh ÚP.

Podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím konání společného jednání, které se konalo dne 8. 6. 2017.

Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo oznámení o společném jednání doručeno minimálně 15 dnů předem a do 30 dnů ode dne jednání mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska, sousední obce připomínky. Veřejnou vyhláškou, vyvěšenou od 15. 5. 2017 do 8. 7. 2017 na úřední desce OÚ, bylo podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámeno vystavení návrhu ÚP s výzvou pro každého k uplatnění písemných připomínek ke zveřejněnému návrhu ÚP (potvrzeno vyvěšení i sejmutí na úřední desce obecního úřadu včetně elektronické). Odbor SR KÚOK jako nadřízený orgán územního plánování posoudil projednaný návrh ÚP dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a upozornil na nedostatky z hlediska řešení širších vztahů, souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací a Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, a po odstranění nedostatků návrhu ÚP souhlasil dne 7. 9. 2017 s jeho veřejným projednáním.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP se konalo 23. 7. 2018. Oznámení bylo doručeno dle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 30 dnů předem a spolu s návrhem ÚP, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí, bylo doručeno též veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 6. 2018 do 1. 8. 2018 na úřední desce OÚ a webových stránkách obce (potvrzeno vyvěšení). Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil pořizovatel výsledky projednání. Výzva k uplatnění stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP byla rozeslána dne 3. 10. 2018 dotčeným orgánům a krajskému úřadu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě k němu byla uplatněna souhlasná stanoviska. Projednaný návrh ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Bystročice dne 11. 12. 2018 formou OOP č. 1/2018, usnesením č. UZ/4/11.12.2018, a nabyl účinnosti dne 27. 12. 2018.

Odbor SR KÚOK neshledal pochybení v dodržování lhůt pro doručování a vyvěšení veřejnou vyhláškou během procesu pořizování ÚP a nezjistil takový nezákonný postup, který by způsoboval nezákonnost napadeného územního plánu. Dále Odbor SR KÚOK ověřil, že v průběhu pořizování byly řádně osloveny všechny sousední obce, příslušné dotčené orgány, krajský úřad a veřejnost; navrhovatel nebyl zkrácen na svých právech vyjádřit se, resp. uplatnit námitky a připomínky, v žádné z rozhodných etap procesu pořízení ÚP.

III.

Odbor SR KÚOK následně vyhodnocoval, zda ÚP naplňuje veškeré formální obsahové požadavky stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a správního řádu. Dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona: „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“.

Obsah územního plánu vydávaného formou OOP blíže upravuje příloha č. 7 vyhlášky 500, která územní plán člení na část návrhovou a část odůvodnění. Obsahem návrhové části územního plánu je vymezení zastavěného území, návrh základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dále koncepce urbanistické, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a další požadavky povinné dle bodu I. (1) přílohy č. 7 vyhlášky 500, doplněné o účelné části (nepovinné) dle bodu I. (2) přílohy č. 7 vyhlášky 500. Textová i grafická výroková část ÚP formálně obsahuje náležitosti uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500. Kapitola O. je však v jedné své části vymezena nad rámec přílohy č. 7 vyhlášky 500, a to způsobem, který zakládá nezákonnost takového vymezení. Proto je tato část kapitoly O. ve znění „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ předmětem zrušení v tomto přezkumném řízení.

Odbor SR KÚOK dále konfrontoval s formálními zákonnými požadavky také odůvodnění územního plánu. Smyslem odůvodnění územního plánu je navržené řešení vysvětlit a zdůvodnit. Některé

povinné součásti odůvodnění vyplývají i ze samotného stavebního zákona, z ust. § 53, které upravuje přezkoumání souladu návrhu územního plánu a související odůvodnění, které musí ze zákona předcházet jeho vydání.

Napadená část územního plánu nemá zdůvodněné řešení ÚP týkající se pozemků p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice, a to v žádné ze svých kapitol, vyjma kapitoly 14. Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. Přitom ÚP v předmětné lokalitě vymezuje plochy RZ plochy rekreace, zahrádkové osady jinak oproti řešení v původním územním plánu, ve kterém byly na pozemcích p.č. 359 a 360/1 v k.ú. Bystročice vymezeny plochy smíšené obytné venkovské. Proto také odvolateli nezbylo, než se ve své připomínce ke společnému jednání domýšlet důvodů a příčin nového vymezení ploch RZ včetně úvah o diskriminačním jednání obce.

IV.

Odbor SR KÚOK se po předchozích zjištěních soustředil na přezkoumání způsobu vyhodnocení připomínek a námitek navrhovatele v kapitole 14.1.2. Odůvodnění ÚP.

Navrhovatel podal do společného jednání připomínku, ve které nesouhlasí s vymezením ploch RZ plochy rekreace, zahrádkové osady na svých pozemcích a poukazuje na pozemky p.č. 341/71, /88 a /100 k.ú. Bystročice *určené ve stávajícím územním plánu nikoliv jako stavební, které mají dle nového územního plánu být určeny jako stavební, kdy se jedná o pozemky, které navazují na dotčené pozemky.* Dále uvádí, že tento nesoulad naplňuje diskriminaci.

Pořizovatel vyhodnotil připomínku navrhovatele v pěti bodech, ale poukázáním navrhovatele na výše uvedené pozemky se nezabýval. Přitom je třeba upřesnit a objasnit, že navrhovatel opomněl k původnímu Územnímu plánu obce Bystročice zahrnout i jeho vydanou Změnu č. 1 (nabyla účinnosti 16. 10. 2013). Touto změnou byly pozemky p.č. 341/71, /88 a /100 k.ú. Bystročice navrženy do ploch bydlení, jako lokalita B10. Tato skutečnost potom dokládá zcela jinou situaci ve vztahu k určení využití území podle obou územních plánů (jak původního, tak nového) a vyvrací zcela jednoznačně úvahy o možné diskriminaci.

V bodu 1. vyhodnocení připomínky potom pořizovatel uvádí, že *Pozemky jsou v těsné blízkosti budovy Sokolovny a sportovního areálu.* V bodu 2. jsou komentovány opakované stížnosti navrhovatele na nepřiměřenost hluku v lokalitě a přehodnocení obce o vhodnosti dotčených pozemků pro stavbu rodinných domů a ve snaze předcházet těmto možným problémům, změnila obec využití v ÚP. V bodu 3. je uvedeno, že Sokolovna napomáhá soudržnosti společenství obyvatel, jako jednoho z pilířů rozvoje obce. V bodu 4. je citován rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59 A 2/2014-102 a je odkazováno na to, že na změny využití pozemků není právní nárok. V 5. bodu je odmítnuto diskriminační jednání obce s poukazem na plochu stávajícího zastavěného území, nikoliv plochu nově navrhovanou.

Odbor SR KÚOK má za to, že z uvedeného vyhodnocení lze pouze s velkou mírou dovozování odhalit skryté odůvodnění a argumentaci pro změnu využití předmětných pozemků v novém ÚP a tudíž je takové odůvodnění nedostatečně přesvědčivé. Nadto je příměr s citovaným rozsudkem irelevantní, neboť nelze souhlasit s tvrzením, že *navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nemění.* Lze jednoznačně doložit a potvrdit, že ÚP naopak navrhovatele ve stávajícím využití jeho pozemku omezuje, neboť územní plán změnil možné využití pozemku navrhovatele, byť se nejedná o plochy návrhové, ale stabilizované. Současně je třeba konstatovat, že na základě podané připomínky navrhovatele, bylo vhodné doplnit odůvodnění příslušných koncepčních kapitol ÚP přesvědčivými argumenty obhajujícími změnové řešení ÚP v předmětné lokalitě, což učiněno nebylo.

V námitce, podané k veřejnému projednání, se navrhovatel ohrazoval proti vyhodnocení připomínky s tím, že nový návrh ÚP maří účel, za kterým vlastník dotčené pozemky kupoval a zdůraznil, že

pozemky kupoval za účelem budoucí stavby RD a má za to, že ho pořizovatel vědomě znevýhodňuje na základě jeho stížností.

Pořizovatel v odůvodnění zamítnutí námítky uvádí:

- vyhodnocení vychází z Odůvodnění ÚP.

Neuvádí se však, ze které části Odůvodnění se vychází, ani jinak blíže se nespecifikuje vazba na text Odůvodnění. Odbor SR KÚOK ani po pečlivém prostudování dokumentace ÚP nedohledal relevantní části odůvodnění, které by se vztahovaly k předmětné problematice, či alespoň v obecné rovině objasňovaly obdobnou situaci, tj. objasnily důvody změn využití ve stabilizovaném území, např. upřesněním vymezení využívání území na základě jeho skutečného stavu využívání, či uvedením jiných důvodů.

- vlastník uvedené pozemky vlastní déle než 5 let a dle § 102 SZ lze bez náhrady zrušit pozemek k zastavění po uplynutí této lhůty.

Odbor SR KÚOK konstatuje, že citace § 102 stavebního zákona je sice správná, ale znění uvedeného ustanovení, tj. pouhá citace bez dalšího dovozování, neobstojí jako argumentace pro odůvodnění změny ÚP a pro odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí námítky.

- vlastník kupoval pozemek p.č. 360/1 k.ú. Bystročice od obce s výslovným uvedením, že ho bude využívat jako zahradu.

Důvody, které vedly vlastníka ke koupi pozemku, nemohou být užity k obhajobě věcného řešení ÚP, to musí být vystavěno na relevantních důvodech opírajících se o zákonná ustanovení.

- vlastník znepříjemňuje soužití v obci neustálými podněty na policii, hygienu, životní prostředí, aby sjednali nápravu při konání akcí, které v Sokolovně dříve probíhaly bez problému.

Ani tento argument nelze využít jako rozhodný pro odůvodnění řešení ÚP, pokud není doložena další souvislost s požadavky zákonných ustanovení, např. s cíli a úkoly územního plánování.

- vlastník začal rekonstrukci domu po rodičích a dosud v obci nebydlí.

Opět se jedná o sdělení, které je zcela irelevantní k odůvodnění věcného řešení ÚP.

- na základě zkušeností s opakovanými stížnostmi vlastníků v blízkosti sokolovny obec přehodnotila vhodnost pozemků pro stavbu rodinných domů a ve snaze předcházet možným problémům mění funkční využití uvedených ploch. Výše uvedené pozemky se ukázaly jako nevhodné pro výstavbu rodinných domů. Přitom Sokolovna výrazně napomáhá v obci důležité soudržnosti společenství obyvatel, jako jednoho z pilířů rozvoje obce, který je zakotven v § 18 odst. 1 SZ.

Uvedený text odůvodňuje nevhodnost pozemků pro stavbu rodinných domů v předmětné lokalitě, a tedy popisuje příčinu změny v ÚP, snahou předcházet možným problémům. Chybí však jasná argumentace opřená o zákonná ustanovení, ta sice použita jsou, avšak jsou uvedena pro obhajobu existence Sokolovny. V odůvodnění je tak zcela ztracena relevantní oprávněnost změny využití území v lokalitě.

- na změny využití pozemků není právní nárok (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59 A 2/2014-102). Pozemky jsou vedeny na katastru nemovitostí jako zahrada, orná půda a ostatní plocha, a lze je využívat jako zahrady s rekreačním využitím.

Uvedená konstatování sice mají obecnou platnost, ale v tomto konkrétním případě nejsou ani v nejmenším použitelná k podpoře vymezení ploch stabilizovaných pro rekreaci namísto ploch stabilizovaných pro bydlení. Soudní rozsudek se týkal požadavku na vymezení zastavitelné plochy a bylo namítáno ponechání stávajícího vymezení v řešení územního plánu. V takovém případě je na místě konstatovat, že na změny využití není právní nárok, tedy pokud nebylo vyhověno žádosti o změnu ÚP, a to po řádném zdůvodnění, proč požadavku vyhověno nebylo. V případě současného přezkumu je však předmětem přezkoumání jednoznačně změna ve využití pozemků navrhovatele. Uvedený rozsudek se tedy vztahuje ke zcela rozdílné věci a nelze se jím při obhajobě řešení ÚP zaštitit. Samotné konstatování o možnosti využití pozemků navrhovatele souladně podle katastru nemovitostí nemá žádnou vypovídající hodnotu ve vztahu k předmětu napadené části ÚP. Souvislost mezi stavem dle katastru nemovitostí a vymezením plochy v ÚP je pouze na úrovni

sdělené informace a není nikterak vzájemně se podmiňující, ani není obecně vyžadován soulad mezi těmito dvěma instituty.

- diskriminaci odmítá s poukazem na plochu stávajícího zastavěného území nikoliv nově vymezovanou, uvedené pozemky slouží jako zahrada, a proto ji jako zahradu lze i nadále využívat. Územní plán není nástrojem na finanční zhodnocování pozemků.

Úvaha o jiném přístupu při vymezování ploch stabilizovaných a jiném přístupu při vymezování ploch návrhových není správná a není podložena žádným právním předpisem. Územní plán musí mít obhájeny oba způsoby vymezení ploch, v opačném případě se jedná o nepřezkoumatelnost řešení, případně takový přístup vede k úvahám o diskriminaci apod. V konečném důsledku se jedná o nezákonnost.

Z přezkumu ÚP a zejména z přezkumu kapitoly 14.1.2. Odůvodnění ÚP jednoznačně vyplývá, že při vyhodnocení připomínky a námítky odvolatele byly v převážné míře využity liché argumenty a zcela chybí argumenty obhajující věcné řešení napadené části ÚP zákonným způsobem. Uvedeným se stala napadená část ÚP, tj. vymezení plochy RZ na pozemcích navrhovatele, nepřezkoumatelná, a tedy je v přezkumném řízení zrušena.

V.

Starostka obce Bystročice ve vyjádření k podanému podnětu uvedla:

- Z. Olša koupil pozemek p.č. 360/1 od obce v roce 2011 a současně přiložila kopii žádosti Z. Olšy o odkoupení pozemku za účelem využít jej jako zahradu. Obec Bystročice tedy nikterak neporušila zásadu ochrany nabytých práv v dobré víře.

Odbor SR KÚOK přisvědčuje a konstatuje, že tato sdělená skutečnost zakládá úvahu o jistém oslabení legitimního očekávání odvolatele. Problematika odůvodnění řešení v předmětné lokalitě však tímto není nikterak dotčena.

- Obec mají v rámci územního plánování kromě jiného vyhodnocovat současný stav, posuzovat, zda je koncepce jejich územního rozvoje správná a zda se během jeho trvání nezměnily některé okolnosti tak, že je nutné územně plánovací dokumentaci změnit. Obec Bystročice došla k závěru, že nebylo vhodné původním územním plánem lokalitu u Sokolovny a u sportovního areálu určit pro výstavbu rodinných domů (stejně stanovisko zaujímají také např. orgány ochrany zdraví, které nedoporučují umístění lokality pro výstavbu rodinných domů u možných zdrojů hluku, jako jsou sportovní areály atd.).

Odbor SR KÚOK s uvedeným souhlasí.

Dále paní starostka uvedla, že stížnosti na provoz Sokolovny ze strany pana Z. Olšy či jeho rodiny jsou jen potvrzením toho, že krok obce ke změně v této lokalitě je jen správný. Zcela nezodpovědné by bylo, kdyby obec věděla, že bydlení v této lokalitě může způsobovat problémy a tuto skutečnost by bagatelizovala a neučinila žádná opatření, kterými by těmto problémům mohla předejít.

Odbor SR KÚOK s uvedeným souhlasí.

- Obec Bystročice má za to, že postup při pořizování nového územního plánu byl zcela v souladu s příslušnými právními předpisy a nebyl opomenut žádný krok povinný pro vyrozumění jak právnických tak i fyzických osob o jednotlivých fázích projednávání. Pokud jde o pozemek p.č. 420/8 k.ú. Bystročice, pak k žádné změně využití oproti původnímu územnímu plánu nedošlo – nikdy nebyl určen pro stavbu rodinného domu.

Odbor SR KÚOK s uvedeným souhlasí.

VI.

Přezkumné řízení bylo vedeno formou zkráceného přezkumného řízení ve smyslu § 98 správního řádu, kdy prvním úkonem správního orgánu je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu.

Přezkoumávaná část OOP byla shledána jako rozporná s právními předpisy pro nepřezkoumatelnost danou absencí a nedostatečností odůvodnění v koncepci ÚP, a to v odůvodnění vymezení ploch RZ na předmětných pozemcích navrhovatele a dále vymezením kapitoly O. v rozporu s přílohou č. 7 vyhlášky 500. Odboru SR KÚOK tedy nezbylo než uvedené části ÚP zrušit.

Poučení

Přezkumné řízení o přezkoumání opatření obecné povahy má specifický charakter. Osoby dotčené přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení. Rozhodnutí se v souladu se závěry Poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu č. 85 ze dne 14. 12. 2009 oznamuje veřejnou vyhláškou postupem podle § 173 odst. 1 správního řádu a právní moci nabývá oznámením. Proti tomuto rozhodnutí nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

otisk úředního razítka

Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Olomouckého kraje a Obecního úřadu Bystročice. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Za den vyvěšení se v souladu s ustanovením § 25 odst. 3 správního řádu považuje den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tzn. Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Potvrzuji tímto, že po uvedené dobu bylo toto rozhodnutí zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Razítko a podpis oprávněné osoby:.....

Doručuje se k vyvěšení:

1. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor kanceláře ředitele – vývěska, Jeremenkova 40a, Olomouc
2. Obec Bystročice, Bystročice č.p. 6, 779 00 Bystročice

Dále obdrží:

1. JUDr. David Pytela, MBA, LL.M., advokát, advokátní kancelář Litovelská 1349/2b, 779 00 Olomouc
2. Obecní úřad Bystročice, Bystročice č.p. 6, 779 00 Bystročice (pořizovatel) + spis
3. ad a/ 326.1. – A/10