

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Čj.: KUOK 25812/2021

V Olomouci 26. 2. 2021

Sp. zn.: KÚOK/17625/2021/OSR/7129

Počet listů: 5

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Radomíra Grillová, 583 218 522

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Irena Hendrychová, 585 508 329

Potvrzení závazných stanovisek

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „SŘ“), podle § 149 odst. 7 správního řádu

potvrzuje

závazná stanoviska Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče, vydaná podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“), **čj. PVMU 108951/2020 62 ze dne 8. 9. 2020** k záměru „Novostavba garáží na parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] a **čj. PVMU 109073/2020 62“ ze dne 8. 9. 2020** k záměru „Novostavba oplocení pro zeleň na parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] že

oba záměry jsou nepřipustné.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 5. 2. 2021 žádost Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), o posouzení závazných stanovisek čj. PVMU 108951/2020 62 a čj. PVMU 109073/2020 62, obě ze dne 8. 9. 2020 (dále „závazná stanoviska“ nebo jen „ZS“) vydaná Magistrátem města Prostějova, Odborem územního plánování a památkové péče (dále jen „MM Prostějova“ nebo „OÚP“), k záměrům, jež obsahují novostavbu komplexu 3 řadových garáží, nových zpevněných ploch, podzemního objektu pro vsakování dešťových vod, přípojky NN, betonové zdi a oplocení na pozemcích parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] obec Prostějov (dále jen „Záměr“).

Dále odvolací orgán požadoval posouzení koordinovaného závazného stanoviska vydaného Magistrátem města Prostějova, Odborem životního prostředí, pod č. j. PVMU 113921/2020 40 dne 18. 9. 2020 pro záměr výstavby oplocení. Toto koordinované závazné stanovisko se

odkazuje na samostatně vydané záporné závazné stanovisko čj. PVMU 109073/2020 62 ze dne 8. 9. 2020, proto se jím Odbor SR KÚOK dále nezabýval.

Odvolací orgán řeší v rámci odvolací a přezkumné činnosti odvolání ze dne 22. 12. 2020 (MM Prostějova doručeno 23. 12. 2020) včetně doplnění odvolání ze dne 21. 1. 2021 (MM Prostějova doručeno dne 22. 1. 2021), které podala [redacted] v zastoupení [redacted] advokátem, Advokátní kancelář [redacted] se sídlem [redacted] (dále jen „odvolatel“), do rozhodnutí Odboru stavebního úřadu MM Prostějova (dále jen „stavební úřad“ nebo „SÚ“) sp. zn.: SÚ/2198/2019-JUDr.He, čj. PVMU 143556/2020 61 ze dne 9. 12. 2020, kterým byla zamítnuta žádost o dodatečné povolení stavby „Tři řady řadových garáží, oplocení, betonová zeď“ na pozemcích parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted]

Odvolání směřuje mj. i proti obsahu výše uvedených negativních závazných stanovisek orgánu územního plánování. Odvolatel považuje stanoviska OÚP za věcně nesprávná a nezákonná, a proto navrhuje jejich přezkum z hledisek dle § 96b stavebního zákona. Odvolatel má dále za to, že byl v celé věci zásadně porušen princip právní jistoty a zásada rovnosti.

Odvolací orgán je podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu povinen si vyžádat od nadřízeného správního orgánu toho správního orgánu, který závazné stanovisko vydal, jeho potvrzení nebo změnu. K žádosti o posouzení závazného stanoviska odvolací orgán přiložil projektovou dokumentaci stavebního záměru „Novostavba garáží na parcelách č. [redacted] v k. ú. [redacted] a „Novostavba oplocení pro zeleň, k.ú. [redacted] které v červenci 2020 zpracovala Ing. Sylva Bantová, Ph.D. a autorizoval Ing. Adolf Herman, ČKAIT 1201720 (dále jen „PD“); kopii rozhodnutí sp. zn. SÚ/2198/2019-JUDr.He, čj. PVMU 143556/2020 61 ze dne 9. 12. 2020; kopii koordinovaného ZS sp. zn. OŽPZ/2387/2020, čj. PVMU 113921/2020 40 ze dne 18. 9. 2020; kopii Odvolání ze dne 22. 12. 2020 a Doplnění odvolání ze dne 21. 1. 2021; kopie závazných stanovisek OÚP sp. zn. OÚPP/817/2020/Ing.Ka, čj. PVMU 108951/2020 62 ze dne 8. 9. 2020 a sp. zn. OÚPP/821/2020/Ing.Ka, čj. PVMU 109073/2020 62 ze dne 8. 9. 2020; kopii vyjádření OÚP čj. PVMU 17813/2021 62 ze dne 10. 2. 2021 (KÚOK doručeno 11. 2. 2021) k částem odvolání směřujícím proti závazným stanoviskům OÚP.

Kromě podkladů předložených odvolacím orgánem vycházel Odbor SR KÚOK z:

- Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Prostějov v úplném znění po III. a IV. změně, které byly vydány formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti dne 11. 10. 2018 (dále jen „ÚP“).

Odbor SR KÚOK s ohledem na prostorovou a účelovou propojenost posuzoval oba záměry společně; v rámci přezkoumání učinil následující závěry.

I.

MM Prostějova jako orgán územního plánování je dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zmocněn k vydání závazného stanoviska podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad, a to k záměrům dle § 96b odst. 1 stavebního zákona. Přičemž v tomto případě se nejednalo o příslušnost krajského úřadu, neboť dle § 7 odst. 1 písm. c) krajský úřad vydává závazné

stanovisko podle § 96b u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností.

Záměr se dle PD navrhuje umístit na pozemky parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. Dle ÚP Prostějov se Záměr navrhuje v rozvojové oblasti [REDAKCE] resp. v rozvojové ploše Z25. Současně se jedná o Záměr, který vyvolává změnu v území ve smyslu § 96b odst. 1 věty první stavebního zákona, a přitom se nejedná o záměr spadající do režimu § 96b odst. 1 věty druhé stavebního zákona.

Výše uvedenými atributy je naplněno zákonné zmocnění MM Prostějova jako orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska dle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

II.

Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení (tj. v určité věci se jím nezakládají, nemění nebo neruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby ani se neprohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá) a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Z ustanovení § 177 odst. 2, resp. § 158 odst. 1 a § 154 správního řádu lze dovodit, že závazné stanovisko je vydáváno postupem podle části čtvrté správního řádu.

K formální stránce závazných stanovisek Odbor SR KÚOK konstatuje, že posuzovaná ZS obsahují dle § 149 odst. 2 správního řádu závaznou část (výrok) a odůvodnění. V závazné části uvedl OÚP řešení otázky, která je předmětem ZS, ustanovení zákona (byť neúplné), které ho zmocňuje k jeho vydání, a ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvedl důvody, o které se opírá obsah závazné části ZS, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

Odbor SR KÚOK prostudoval předložený spisový materiál, přitom postupoval podle části čtvrté, § 154 správního řádu a v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu. Přezkoumáním dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že napadená závazná stanoviska ze dne 8. 9. 2020 jsou věcně správná, a proto tato závazná stanoviska, uplatněná v řízení stavebního úřadu sp. zn. SÚ/2198/2019-JUDr.He, potvrdil. Kromě správního řádu postupoval Odbor SR KÚOK mimo jiné i dle závěrů zasedání poradního sboru ministra vnitra, a to zejména Závěru č. 71 ze dne 15. 12. 2008 k přezkumu závazného stanoviska.

Do posouzení, zda ZS byla vydána zákonem stanoveným postupem, spadá také otázka, zda napadená ZS vyhovují zákonným požadavkům na odůvodnění. Zde dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že jsou podložena relevantním správním uvážením ve věci posouzení z hlediska (ne)souladu s PÚR, se ZÚR a s ÚP Prostějov. Na rozdíl od OÚP dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že je žádoucí záměr posoudit rovněž z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování i přesto, že nesoulad záměru s ÚP Prostějov je evidentní /viz části III.3. tohoto potvrzení/. ÚP Prostějov obsahuje ve výrokové části výčet podmínek, které je třeba vyložit a aplikovat s přihlédnutím ke konkrétním parametrům navržené stavby, v kontextu s ochranou hodnot dle stavebního zákona. Úkolem orgánů územního plánování při posouzení z hledisek dle § 96b odst. 3 SZ je reflektovat specifika konkrétní lokality a záměr posoudit v širších souvislostech (komplexně), tzn. v souladu s principy a zásadami územního plánování.

III.

Odbor SR KÚOK se zabýval napadenými ZS v celém rozsahu, resp. v rozsahu námitek uplatněných v odvolání. Podle hmotného práva je třeba zkoumat věcnou správnost a povinnosti.

Při posuzování ZS vycházel Odbor SR KÚOK z judikatury soudu, dle které správní orgány nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 150/2018-36).

Odbor SR KÚOK v rámci posouzení napadených ZS učinil ve věci následující závěry.

Popis Záměru

Jedná se o soubor staveb na pozemcích parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] pro odstavování osobních automobilů (garáží), případně pro využití jako sklady /viz PD, B Souhrnná technická zpráva, str. 5/.

Záměr sestává ze 3 jednopodlažních budov pravidelného obdélníkového půdorysu s plochou střechou (řadové garáže v počtu 9+7+7), zpevněných ploch, gabionových stěn (výšky 1,7 m) a železobetonových stěn (výšky 2,0 - 2,5 m) s prvky zeleně, které slouží i k zadržení svahu z východní strany. Barevné řešení je poplatné svému účelu – šedá barva v různých odstínech se světlými vjezdovými vraty. Odvodnění garáží a zpevněných ploch je řešeno dešťovou kanalizací, která ústí do vsakovacího objektu. Přípojka NN je přivedena ze stávajícího objektu 8 řadových garáží, ke kterým je záměr prostorově přičleněn průchozím oplocením ze ŽB stěn a gabionů.

1. Posouzení Záměru dle PÚR a ZÚR:

PÚR a ZÚR stanovují obecné principy a zásady pro výstavbu v sídlech; nastavují rámec pro ochranu hodnot dle stavebního zákona. Odbor SR KÚOK se s OÚP shoduje, že neobsahují žádné konkrétní požadavky, které by mohly mít věcný vliv na posouzení předmětného Záměru.

2. Posouzení záměru dle ÚP Prostějov:

Záměr, který obsahuje soubor staveb, je nutno vždy posuzovat komplexně v kontextu všech jednotlivých staveb (zde stavebních objektů), prioritně z hlediska koncepce nastavené územním plánem (zde ÚP Prostějov). Se Záměrem věcně související podmínky pro využití dotčeného území jsou převzaty z ÚP Prostějov (citace z územně plánovací dokumentace města Prostějova jsou uvedeny kurzívou).

Záměr se navrhuje v rozvojové oblasti [REDAKCE] [REDAKCE] resp. v rozvojové ploše Z25.

Tři nové objekty řadových garáží, zpevněné plochy, ŽB zdi a gabiony leží v ploše č. 0817 veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), ve které se *požaduje založení systému sídelní zeleně, tj. parku včetně jeho vybavenosti* /viz bod 3.5.10. písm. g) výroku ÚP/. Přípojka NN a zasakovací zařízení se umísťuje do plochy č. 0820 veřejného prostranství (PV), které je určeno pro vybudování systému obslužných komunikací v rozvojové ploše Z25 /viz hlavní výkres I/02.1/. Záměr zasahuje i do plochy č. 0815 smíšené obytné (SX) gabionovou stěnou kolem 8 stávající řadových garáží v ploše smíšené obytné SX– prostorově a funkčně tak přičleňuje řadu garáží, které jsou v souladu s ÚP, k Záměru, který v ploše č. 0817 veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV) ale požadovanou funkci neplní, resp. je v rozporu s ÚP /viz dále/.

Dle bodu 5.1. výroku vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství (PV) především pro zajištění prostupnosti města a jeho obsluhy; plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

(ZV), případně plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN), pro zajištění rekreace obyvatel města v zeleni. Plochy koncepce veřejných prostranství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

V plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jsou dle platných regulativů ÚP nadzemní stavby garáží nepřipustné:

7.6. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.6.1. Hlavní využití:

pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň, zejména parky.

7.6.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

parkování vozidel v pásu do 6 m od hranice s plochami dopravní infrastruktury a veřejných prostranství;

pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;

stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;

pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a

pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, povodňových a retenčních opatření.

7.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení (včetně zajištění nároků statické dopravy) je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a zásadně neohroží hlavní využití plochy:

pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport v ploše 0430 (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);

provozní a manipulační plochy v souvislosti s hlavním využitím;

pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení, zejména stravování a tělovýchovu a sport, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);

stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;

oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím, nenaruší harmonické měřítko krajiny a bude v souladu s jeho charakterem;

podzemní hromadné garáže pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků lokality max. na 50 % plochy s rozdílným způsobem využití.

7.6.4. Nepřípustné využití:

pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

pozemky rodinných nebo bytových domů;

pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

Oplocení areálu garáží ŽB zdmi (dosahujícími do výšky 2,0 – 2,5 m) a gabiony (výšky 1,7 m), v PD deklarovanými jako nosné konstrukce pro zeleň, neplní v ploše č. 0817 veřejné zeleně (ZV), ani v ploše č. 0820 veřejných prostranství (PV), účel a význam funkčního využití navrženého v ÚP.

Průchod v šíři 9 m vynechaný mezi stávající řadou 8 garáží, umístěných v ploše č. 0815 smíšené obytné SX, a záměrem navrženým napříč plochou č. 0817 určenou v ÚP pro veřejnou zeleň, resp. založení parku, neplní význam a účel veřejného prostranství sloužícího obecnému užívání za účelem relaxace, setkávání a posilování soudržnosti obyvatel v dané lokalitě (viz část III.3. tohoto potvrzení). Odbor SR KÚOK konstatuje, že **Záměr je v rozporu s ÚP Prostějov.**

3. Posouzení Záměru z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování.

Vnější prostorové změny se posuzují vždy komplexně s respektem k plošné struktuře sídla dle ÚP a k širším prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře dosavadní zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví.

Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí sídelních struktur. Jedná se o základní skladebný prvek, který zajišťuje životaschopnost sídla, vnitřní komunikaci, orientaci, společenský život, relaxaci a další funkce, které jsou pro fungování našich sídel nezbytné. Jsou významným prvkem, který zajišťuje soudržnost obyvatel a jejich identifikaci se sídlem samotným. Jsou místem setkávání obyvatel a výrazně působí na sociální aspekty soudržnosti obyvatel daného území. Kvalita a vybavenost veřejných prostranství je jednoznačně spjata s úrovní společenského zřízení a je vždy důležitým indikátorem posuzování kvality sídla jako celku.

Odbor SR KÚOK při posouzení Záměru z hlediska souladu s ÚP vycházel z regulativů, které odpovídají podrobnosti ÚP /viz § 43 odst. 3 SZ/. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území dle § 18 a § 19 SZ ale nejsou omezením dle § 43 odst. 3 SZ dotčeny, protože jedním z konkrétních úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Úkolem OÚP je hodnotit Záměr konkrétními argumenty ve smyslu ust. § 18 odst. 1 až 4 SZ, zde zejména dle § 19 odst. 1 písm. c), d), e) a i) stavebního zákona.

§ 19 odst. 1 písm. c) SZ:

Veřejná prostranství zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu jsou ve stavebním zákoně zahrnuta do veřejné infrastruktury /viz § 2 odst. 1 písm. m) bod 4. SZ/. Pojem veřejného prostranství je definován v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: *Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*

Vztah zástavby k veřejným prostranstvím je stanoven především pro rozvojové plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) /viz bod 4.14.3. výroku ÚP/ a v Hlavním výkrese I/02.1.

U posuzovaného Záměru nebyl prokázán veřejný zájem, který by převážil nad veřejným zájmem na dodržení struktury ploch dle ÚP Prostějov, resp. nad ochranou ploch veřejné infrastruktury v místní části [REDAKCE] v rozvojové ploše Z25. Záměr nerespektuje stanovené funkční využití (veřejné prostranství – veřejná zeleň VZ) určené k *založení systému sídelní zeleně, tj. parku včetně jeho vybavenosti na ploše č. 0817* /viz bod 3.5.10. písm. g) výroku ÚP/.

§ 19 odst. 1 písm. d) SZ:

Veřejná prostranství jsou z hlediska obyvatel sídla jedním z nejdůležitějších prostorů, jejich podoba předurčuje kvalitu a hodnotu území (a taky zvedá, nebo snižuje cenu přilehlých nemovitostí).

Zeleň je důležitou a nenahraditelnou součástí životního prostředí. Její úloha vystupuje do popředí zejm. v urbanizovaném prostředí s velkým podílem zastavěné plochy a s vysokou koncentrací obyvatel. Zeleň dotváří veřejný prostor a začleňuje stavby do nového kompozičního celku, působí pozitivně na psychiku člověka, odbourává stres a vytváří vhodné prostředí pro pracovní, rekreační a sportovní aktivity.

Na rozdíl od vesnice s neanonymními sociálními vztahy je ve městě pro veřejný prostor zásadní možnost spontánního a neřízeného setkávání. Veřejný prostor je přitažlivým místem, kde se odehrává řada aktivit, bez nichž by městský život byl ochuzený. A jejich spektrum zůstává překvapivě široké – od cíleného pohybu, přes volné procházky, k posedávání. Souhrnně řečeno – bez veřejných prostorů by město nebylo městem a městský život by postrádal jednu z důležitých scén, na nichž se ve střetávání odlišností formuje i jistý pocit sounáležitosti. Možnost konfrontovat se s druhými a s jejich odlišnostmi, podněcovat k hledání společného a sdíleného, je stále důležitou funkcí veřejného prostoru, je kritériem, že jde skutečně o veřejný prostor. Rozpad či absence veřejných prostorů vždy svědčí o prohlubující se společenské dezintegraci a rozpadu veřejného života jako takového.

§ 19 odst. 1 písm. e) SZ:

Záměr je v rozporu s koncepcí veřejné infrastruktury dle ÚP a nerespektuje regulativy z ÚP /viz část III.2. tohoto potvrzení/. Komplex nadzemních řadových garáží obehnaný ŽB zdmi a gabiony se neslučuje s účelem veřejné zeleně a s jejím významem pro rozvojovou oblast Z25.

ÚP nabízí jiné možnosti pro umístění garáží. Navrhovaná rodinná zástavba si v souladu s celkovou koncepcí rozvoje a s požadavky SZ řeší odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Nedostačující stávající kapacitu odstavných stání lze řešit v plochách, kde to regulativy umožňují; zde v přilehlých plochách SX č. 0815, 0816, 0818, 0819, 0821, 0823, 0824, 1202 /viz 7.1.3.e) a f) výroku ÚP/. Rovněž sklady lze v těchto plochách umístit za předpokladu splnění podmínek dle 7.1.3.k) textové části výroku ÚP. Pro skladování se však v posuzované lokalitě jeví vhodnější sousedící plocha č. 0813 smíšená výrobní (VS).


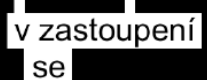

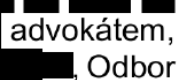
§ 19 odst. 1 písm. i) SZ:

Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí sídelních struktur. Během historického vývoje se jejich využití proměňovalo, ale vždy byly nedílnou součástí společenského, politického, kulturního i obchodního života společnosti. Jsou místem setkávání obyvatel a výrazně působí na sociální aspekty soudržnosti obyvatel daného území. Kvalita a vybavenost veřejných prostranství je jednoznačně spjata s úrovní společenského zřízení a je vždy důležitým indikátorem posuzování kvality sídla jako celku.

Záměr není přípustný z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 odst. 1 až 4 a dle § 19 odst. 1 písm. c), d), e) a i) stavebního zákona.

IV.

Z Odvolání ze dne 22. 12. 2020 a Doplnění odvolání ze dne 21. 1. 2021 (dále jen „odvolání“) do rozhodnutí SÚ sp. zn.: SÚ/2198/2019-JUDr.He, čj. PVMU 143556/2020 61 ze dne 9. 12. 2020, které podala

 v zastoupení  advokátem,  se , Odbor SR KÚOK zjistil, že (citace z odvolání jsou uvedeny kurzívou):

1. Odvolatel považuje obě stanoviska OÚP ze dne 8. 9. 2020 za nezákonná – *obě ZS OÚP jsou v rozporu s § 149 odst. 2 SZ, neobsahují ustanovení zákona, která dotčený správní orgán zmocňují k jejich vydání.*

Replika Odboru SR KÚOK:

Podle Závěru zasedání poradního sboru ministra vnitra č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008 potvrdí správní orgán ZS v případě, kdy bylo vydáno v souladu s právními předpisy nebo v případě, kdy právní vady při jeho vydání nemohly ovlivnit jeho zákonnost (odstraňování takových vad by vedlo k totožnému závaznému stanovisku), a také v případě, kdy dojde na základě námitek rozporujících jeho správnost k závěru, že je věcně správné. Odbor SR KÚOK shledal, že toto pochybení nemohlo ovlivnit zákonnost ZS, a proto k výše uvedenému nepřihlédl. Zmocňující ust. § 6 odst. 1 písm. e) k vydání ZS OÚP dle § 96b odst. 3 SZ jsou uvedena v části I. tohoto potvrzení.

2. Odvolatel považuje stanoviska OÚP za věcně nesprávná.

Replika Odboru SR KÚOK:

Odvolatel staví posouzení záměru s ÚP na obecné deklaraci ustanovení stavebního zákona, PÚR a ZÚR a na účelové proklamaci vybraných částí výroku ÚP. V části III.2. tohoto potvrzení jsou proto citovány kompletní formulace z text. části výroku ÚP vztahující se k posuzovanému Záměru se závěrem, že Záměr je v rozporu s ÚP.

Odvolatel neprokázal převahu jeho soukromého zájmu na realizaci Záměru nad ochranou veřejných zájmů dle SZ /viz část III.3. tohoto potvrzení/. Záměr je v rozporu s charakterem veřejného prostranství ve smyslu stavebního zákona a nenaplní účel veřejné zeleně dle koncepce (plošné struktury sídla) ÚP.

Odvolatel zpochybňuje platnou územně plánovací dokumentaci, kterou zpracoval autorizovaný architekt s příslušným oprávněním, a která byla řádně projednána, resp. prověřena postupem dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Obhajoba Záměru postavená na zpochybňování územním plánem navrženého řešení neobstojí, protože dílčí koncepce schválená v ÚP je pro území obce daná (závazná) a nelze ji měnit jinak, než změnou ÚP podle § 55 stavebního zákona nebo novým ÚP v případě změny celkové koncepce rozvoje.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování postupem podle SZ koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu aj. činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze SZ a zvláštních právních předpisů /viz § 18 odst. 2 a 3 SZ/.

Dodržování rámců nastavených v ÚP a ochrana veřejných zájmů dle stavebního zákona je prevencí před znehodnocením nebo pokračující devastací území.

3. Odvolatel má dále za to, že byl v celé věci zásadně porušen princip 1. právní jistoty, když původní ÚP SÚ na předmětných pozemcích výstavbu umožňoval, a 2. zásada rovnosti, když u některých jiných pozemků ve stejné lokalitě bylo soudní cestou dosaženo navrácení funkčního využití v předešlý stav.

Replika Odboru SR KÚOK:

ad/3.1. Rozhodnutí vypustit v rozvojové oblasti Z25 záměrem dotčené pozemky z rozvojových ploch pro bydlení bylo výsledkem objektivního posouzení faktického stavu možností využití v posuzované lokalitě. Projektant ÚP na základě svého expertního

posouzení, ve spolupráci se samosprávou města, navrhl takové řešení, které bude danému konkrétnímu území vyhovovat co nejlépe.

Řada 8 stávajících garáží k RD na pozemcích parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] leží v souladu s ÚP v ploše č. 0815 smíšené obytné SX a je výsledkem předchozí stavebně správní činnosti, na kterou ale nelze Záměrem navázat pro jeho rozpor s ÚP, resp. s cíli a úkoly územního plánování (viz část III. tohoto potvrzení).

Odvolatel nepředložil žádné konkrétní správní rozhodnutí směřující k právní relevanci Záměru. Správní úkony vedoucí k oddělení pozemků parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] a [REDAKCE] vše v k. ú. [REDAKCE] za účelem koridoru pro umístění telekomunikačních a slaboproudých sítí, s realizací a provozováním garáží věcně nesouvisí. Navíc samotné rozdělení pozemku nezakládá právo nakládat s ním jako se stavebním pozemkem, ani se domáhat prostřednictvím legitimního očekávání příslušných povolení/správních rozhodnutí.

Plochu v ÚP nelze ztotožňovat se stavebním pozemkem pro určitou stavbu; stavebním pozemkem je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby až územním rozhodnutím, společným povolením, anebo regulačním plánem /viz § 2 odst. 1 písm. b) SZ/.

Zpracovatel ÚP může navrhnout veřejné prostranství – veřejnou zeleň i na soukromých pozemcích. Vlastníci pozemků tuto skutečnost mohou připomínkovat v procesu projednání ÚP, resp. mohou vznášet námitky, a ovlivnit tak průběh jeho schvalování, což odvolatel, jak sám v odvolání uvedl, neudělal. Pokud je ÚP již v platnosti a vlastník v průběhu pořízení ÚP nevyužil svého práva brojít proti navrženému funkčnímu využití, souhlasil s omezením výkonu vlastnického práva ve veřejném zájmu (veřejná zeleň spadá do veřejné infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. m) bodu 4. SZ, resp. do kategorie veřejného prostranství zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu). Tuto skutečnost lze změnit změnou ÚP nebo v případě zásadní změny celkové koncepce rozvoje novým ÚP.

Jiná správní rozhodnutí ani posouzení přípustnosti z hlediska kompetencí jiných dotčených orgánů nemohou negovat posouzení nepřipustnosti záměru orgánem územního plánování z hledisek dle § 96b odst. 3 SZ, resp. **nelze připustit záměr, který je v rozporu s ÚP a s cíli a úkoly územního plánování.**

ad/3.2. Rozsudek KS Brno čj. 64A 2/2016-126 ze dne 27. 6. 2016 nelze na posuzovaný Záměr aplikovat, protože jím byly zrušeny části ÚP, ve kterých soud prokázal omezení výkonu vlastnického práva územní rezervou na pozemcích vlastníků, kde došlo již před změnou způsobu využití k budování technické infrastruktury a komunikací v souvislosti s výstavbou RD na základě platného územního rozhodnutí a probíhajícího stavebního řízení. Soud zde došel k závěru, že nelze územní rezervou plošně (paušálně) vyloučit jakoukoliv další související stavební činnost z důvodu zahrnutí ploch č. 0819, 0821, 0824 a 0825 v k. ú. [REDAKCE] do záplavového území, když požadovaného cíle lze dosáhnout šetrnějším způsobem (soud naznal, že jako korektiv budoucí stavební činnosti v záplavovém území totiž může působit právní úprava obsažená v § 17 ve spojení s § 66 a § 67 vodního zákona).

Odbor SR KÚOK konstatuje, že opatřením obecné povahy, kterým byl vydán ÚP, nedošlo k neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva odvolatele, neboť územní plán pouze popsal realitu (stávající zeleň v ochranném pásmu železnice), tedy aktuální způsob využití pozemků v době vydání ÚP. Skutečnost, že ÚP zásadním způsobem nezměnil reálný stav užívání pozemku (sídelní zeleň, park), nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem územního plánování, které je projevem práva obce/města na samosprávu. Nový ÚP, který nezachoval zcela koncepci rozvoje území města z původního ÚP SÚ, má svůj právní osud prověřen jednotlivými fázemi procesu pořízení, které proběhly v souladu se

zákonem. Z existence dřívější územně plánovací dokumentace (či řešení navrhovaných v raných fázích územního plánování) nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe – byla by tím popřena sama podstata územního plánování /viz rozsudek NSS 6 Ao 7/2011 ze dne 8. 2. 2012/.

V.

Jelikož Odbor SR KÚOK na základě předložených podkladů neshledal nezákonnost ZS, jež by měla vliv na správnost napadených ZS, není dán právní důvod pro jejich zrušení. Neshledal ani nedostatky, které by vyžadovaly změnu dle § 149 odst. 7 správního řádu, proto závazná stanoviska potvrdil na základě výše uvedeného odůvodnění.

ZS OÚP i toto potvrzení obsahují řadu skutečností svědčících ve prospěch závěru, že Záměr je v rozporu s ÚP Prostějov /viz část III.2. tohoto potvrzení/ a s cíli a úkoly územního plánování /viz část III.3. tohoto potvrzení/. Legitimní očekávání porušeno nebylo, resp. ani nevzniklo, neboť se nelze domáhat vydání rozhodnutí správního orgánu, které by bylo v rozporu s právními předpisy /viz rozsudek NSS čj. 5As 155/2015-35 ze dne 12. 5. 2016/. Odbor SR KÚOK proto potvrzuje výsledný výrok obou závazných stanovisek OÚP ze dne 8. 9. 2020, že Záměr je nepřipustný.

Závěrem Odbor SR KÚOK konstatuje, že doplnil do odůvodnění chybějící úvahy ve věci ochrany hodnot dle SZ, které lze dovodit z podmínek stanovených v ÚP za použití obecně platných principů a zásad územního plánování, bez jejichž dodržování nelze dosahovat cílů územního plánování ve smyslu § 18 SZ a naplňovat úkoly územního plánování podle § 19 SZ; důvody podpořil argumenty, které vychází ze základních koncepčních principů územního plánování a stavebního zákona.

Toto potvrzení závazných stanovisek tvoří jednotu s potvrzovanými závaznými stanovisky, a proto má rovněž formu závazného stanoviska.

otisk razítka

Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování

Obdrží:

1. KUOK OSR, Oddělení stavebního řádu
2. ad a/ – 326.1. – A10

Na vědomí:

- MM Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov