

Číslo jednací: KUJI 75872/2022
Sp. zn.: OUP 341/2022 - 3
Vyřizuje/telefon: Mgr. Petr Jirásek/ 564 602 220

Rozhodnutí

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný nadřízený správní orgán dle ustanovení § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě § 149 odst. 8 správního řádu s využitím § 96b, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a přiměřeně podle § 94 a následujících správního řádu, především dle § 98 správního řádu rozhodl

n á s l e d o v ě:

Krajský úřad **mění** dle ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města, úseku územního plánování a GIS – č. j. MHB_ORM/967/2021/Ku-3 ze dne 28. 12. 2021 vydané k záměru „Revitalizace živočišné výroby v ZOD v Herálci“ tak, že nahrazuje výrok „Záměr je přípustný po splnění podmínek: Začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody“ výrokem:

„Záměr je přípustný“

Krajský úřad stanovil, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne oznámení tohoto rozhodnutí dotčeným osobám

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 15. 8. 2022 podnět k provedení přezkumného řízení závazného stanoviska č. j. MHB_ORM/967/2021/Ku-3 ze dne 28. 12. 2021 (dále jen „závazné stanovisko“) vydaného Městským úřadem Havlíčkův Brod, odborem rozvoje města, úseku územního plánování a GIS (dále též „úřad územního plánování“ nebo „ÚÚP“) k záměru revitalizace živočišné výroby v ZOD v Herálci (dále jen „záměr“).

Podnět k provedení přezkumného řízení podala společnost Malý Zámeček, se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec, zastoupena na základě plné moci advokátem JUDr. Ing. Ivanem Barabášem, se sídlem na adrese Na Florenci 2116/15, 11 000 Praha 1 (dále jen „podatel“).

Podatel se neztotožňuje se závěrem uvedeným v odůvodnění závazného stanoviska, že záměr je přípustný. Dle podatele závazné stanovisko trpí závažnými nedostatky, odůvodnění souladu s územním plánem, zásady územního rozvoje a s cíli a úkoly územního plánování zcela absentují, anebo jsou nedostatečná, díky tomu jsou jednotlivá tvrzení nepřezkoumatelná. Z tohoto důvodu požaduje podatel závazné stanovisko za nepřezkoumatelné a nezákonné.

I. Přezkum souladu s právními předpisy

Krajský úřad je dle ust. § 178 odst. 1 správního řádu příslušným nadřízeným orgánem pro posouzení předmětného závazného stanoviska. Krajský úřad posoudil závazné stanovisko a došel ke zjištění uvedeným dále.

Dle ust. § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydává úřad územního plánování závazné stanovisko podle ust. § 96b, není-li příslušný krajský úřad. V tomto případě se jedná o záměr, který se nachází pouze ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Havlíčkův Brod, proto byl úřad územního plánování dle ust. § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona příslušným orgánem k vydání závazného stanoviska.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování je podle § 96b stavebního zákona vydáváno jako podklad pro rozhodnutí nebo jiný úkon podle § 15 odst. 2, části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, § 127, § 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona z hlediska posouzení vyvolané změny v území. U jednotlivých druhů úkonů a rozhodnutí je významné pro vydávání závazného stanoviska, zda půjde o změnu v území, a to zejména s přihlédnutím k dikci, že závisí na posouzení jimi vyvolané změny v území. V tomto konkrétním případě pro uvedený záměr – společné územní a stavební řízení. ÚÚP správně posoudil, že se jedná o změnu v území a závazné stanovisko vydal.

Po formální stránce má vydané závazné stanovisko předepsané náležitosti dle § 149 odst. 2 správního řádu, obsahuje závaznou část (výrok) a část odůvodnění.

V závazné části úřad územního plánování popsal záměr, který byl předmětem závazného stanoviska a uvedl ustanovení stavebního zákona, které jej k vydání závazného stanoviska zmocňují. Odůvodnění závazného stanoviska odpovídá ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, dle kterého v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Odůvodnění závazného stanoviska obsahuje informace, na základě jaké žádosti a k ní připojených podkladů úřad územního plánování záměr posuzoval. Úřad územního plánování popisuje, na základě kterých podkladů závazné stanovisko vydal. Součástí závazného stanoviska jsou grafické přílohy dokladující, k jakému záměru bylo závazné stanovisko vydáno.

Podstatným podkladem pro posouzení jsou předložené dokumenty ze spisu. A to zejména závazné stanovisko ÚÚP MHB_ORM/967/2021/Ku-3 z 28. 12. 2021. Krajský úřad se také zabýval i ostatními podklady, které byly v daném spisu předloženy. Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla zejména dokumentace pro společné územní a stavební řízení. Dokumentace byla zpracována společností AGP - nova spol. s.r.o., datum zpracování 11/2021.

Dalším podkladem pro vydání závazného stanoviska byla Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 - 5 schválená Vládou ČR dne 1. 9. 2021 (dále též „PÚR“), Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 8 účinné od 20. 10. 2021 (dále též „ZÚR KrV“). Dále také Územní plán Herálec, který nabyl účinnosti dne 15. 11. 2011 ve znění Změny č. 1, 2, 3, s nabytím účinnosti poslední změny 15. 5. 2017 (dále též „ÚP“).

Po posouzení závazného stanoviska dospěl krajský úřad k závěru, že závazné stanovisko je v souladu s právními předpisy.

II. Přezkum věcné správnosti

Povaha napadení závazného stanoviska navrhovatelem vyžaduje provedení přezkumu věcné správnosti tohoto závazného stanoviska úřadu územního plánování. Krajský úřad provedl posouzení odůvodnění závazného stanoviska úřadu územního plánování po následujících částech.

Úřad územního plánování v souladu s ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona záměr vyhodnotil ve vztahu k PÚR, ZÚR KrV, ÚP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování specifikovaných v ust. §§18 a 19 stavebního zákona.

Posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje

Úřad územního plánování uvedl: *„Platná politika územního rozvoje záměr neřeší.“* Krajský úřad toto posouzení souladu záměru s PÚR doplňuje: Území obce Herálec se nachází v rozvojové oblasti OB11 Jihlava vymezené v PÚR a zpřesněné v ZÚR KrV. Konkrétní úkoly z PÚR pro předmětné území nevyplývají. Záměr splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojových oblastech a osách a není v rozporu s prioritami územního plánování, proto Krajský úřad konstatuje, že z hlediska PÚR je záměr přípustný.

Posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu se zásadami územního rozvoje

Úřad územního plánování uvedl: *„Platný územní plán Herálec je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.“* Krajský úřad toto posouzení souladu záměru se ZÚR KrV doplňuje: Záměr je v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými v ZÚR KrV. Území obce se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. ZÚR KrV stanovují pro tuto rozvojovou oblast zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Tyto zásady se nevztahují k posuzovanému záměru. Konkrétní veřejně prospěšné stavby, které jsou v ZÚR KrV vymezeny na území obce Herálec se nedotýkají území, ve kterém se záměr nachází.

Podatel je toho názoru, že by pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v zásadách územního rozvoje definovaných v odst. 8d ZÚR KrV, tj. s ohledem na požadavek: *„Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného*

plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy“, měla být zohledněna uvedená priorita územního plánování Kraje Vysočina, neboť záměr koncentrovanou výrobní činnost představuje, přičemž tato činnost je v rozporu s požadavkem ochrany obytného a rekreačního území.

Na to krajský úřad reaguje tím, že ze své podstaty je uváděná priorita aplikovatelná primárně při tvorbě územního plánu. Právě tehdy dochází k vlastními návrhu plošného a prostorového uspořádání území prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a prvků plošné a prostorové regulace. Jak je uvedeno v § 3 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k naplňování úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy. Tyto plochy se vymezují dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. V tomto případě územní plán reflektoval stávající stav v území, kdy vymezil na pozemcích předloženého záměru stabilizovanou plochu VZ - výroba zemědělská - zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských, na pozemku zámku stabilizovanou plochu SO – plocha smíšená obytná a na pozemku zámeckého parku stabilizovanou plochu ZO – zeleň obecní a to vč. příslušné funkční a prostorové regulace pro každou plochu. Z uvedeného je tedy patrné, vzhledem k implementaci předmětné priority územního plánování do ÚP, že pro posouzení souladu záměru z hlediska předcházení střetům neslučitelných funkcí je rozhodný soulad s ÚP. V souladu s výše uvedených krajský úřad nesouhlasí s tvrzením, že by závazné stanovisko bylo v rozporu se ZÚR KrV.

Posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu s územním plánem

Posouzení souladu záměru s ÚP provedl ÚÚP ve vztahu k podmínkám pro způsob využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Při hodnocení souladu záměru ve vztahu k dotčeným plochám s rozdílným způsobem využití ÚÚP uvádí: *„Záměr se dle platného územního plánu Herálec nachází v zastavěném území obce, ve stabilizovaném území, z hlediska funkčního využití v ploše: „Výroba zemědělská - VZ“, u které je uveden převažující účel využití, mimo jiné: „pro zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských produktů a opatření, minimalizující dopad na krajinný ráz. Územním plánem nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Z hlediska funkčního využití je výše popsáný záměr v souladu s využitím ploch: „Výroba zemědělská - VZ“.*

Dle podatele nebylo posouzení ze strany orgánu územního plánování provedeno ve vztahu k dalším částem ÚP. Podatel dále uvádí části územního plánu, kterým si ÚÚP nevěnoval: *„v kapitole B) textové části ÚP je dále uvedeno, že výstavba na celém území obce bude svou formou plně respektovat venkovské prostředí, objemové a výškové řešení bude navrženo tak, aby dílčí objekty ani stavební celky nepřekročily svým objemem stávající zástavbu, architektonický výraz bude odpovídat v základních rysech zástavbě v místě obvyklé“.* Úřad územního plánování se věnoval výše zmíněným požadavkům ve svém závazném stanovisku v posouzení záměru a to z hlediska ust. § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. zda záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakteru.

Krajský úřad k tomu dodává, že záměr svými dimenzemi nepřekračuje dimenze stávajících zemědělských a skladovacích objektů v okolí a že objekty se srovnatelnými či většími dimenzemi v okolí jsou a to v rámci Zemědělského obchodního družstva v Herálci. Krajský úřad je přesvědčen, že pro porovnání souladu záměru s charakterem stávající zástavby je rozhodný charakter zástavby umístěné v ploše „VZ - výroba zemědělská - zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských.“ Krajský úřad uzavírá, že jednotlivé objekty záměru i záměr jako celek odpovídá charakteru stávající zástavby v ploše „VZ - výroba zemědělská - zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských“.

ÚÚP dále uvádí: „Územním plánem je rovněž stanovena podmínka: Začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody“. Na to podatel reaguje tvrzením: „Je nezbytné si také uvědomit, že požadavky ochrany veřejných zájmů je nutné dodržovat i v případě, že podmínky, které tyto zájmy chrání, nebyly výslovně uvedeny v ÚP. V ÚP obce Herálec ale tyto podmínky uvedeny jsou a je tak zcela nezbytné je posuzovat právě i v rámci vyhodnocování souladu záměrů s ÚP. Ve věci posouzení vlivu na krajinný ráz, na ochranu veřejného zdraví, případně i na ochranu ovzduší musí být příslušné záměry (a to v případech, kdy splní i všechny další podmínky stanovené územním plánem) vyhodnoceny“. Krajský úřad na to reaguje: součástí podmínek v závazném stanovisku nemůže být podmínka procesního charakteru, např. že podmínkou přípustnosti záměru je vydání souhlasného stanoviska jiného dotčeného orgánu. Proto krajský úřad mění výrok závazného stanoviska ÚÚP - „Záměr je přípustný po splnění podmínek: začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody“ a nahrazuje ho výrokem „záměr je přípustný.“ Krajský úřad současně uvádí, že orgán územního plánování nemá při vydávání závazných stanovisek žádné zmocnění z hlediska nadřazenosti nad ostatními dotčenými orgány, a to ani z titulu, že mu přísluší úloha koordinace záměrů v území.

Hodnocení krajinného rázu a ochrany ovzduší spadají pod kompetence orgánu životního prostředí. Státní správu v ochraně veřejného zdraví vykonávají mimo jiné hygienické stanice, nikoliv však úřady územního plánování. Tyto orgány uplatňují své podmínky k záměrům ve svých závazných stanoviscích v rámci svých kompetencí.

Podatel dále namítá: „Je nezbytné zajistit odborné posouzení i z hlediska potenciálu snížení kvality přírodního prostředí a potenciálu snížení kvality bydlení v obci, a to zejména z hledisek problematiky hluku, vibrací a zápachu. Ani v těchto oblastech není Orgán územního plánování kompetentní k posouzení těchto negativních vlivů, resp. jejich míry, a tudíž není ani sám o sobě kompetentní posoudit soulad záměru s tímto požadavkem ÚP“. K tomu krajský úřad uvádí, že předmětem závazného stanoviska územního plánování dle § 96b stavebního zákona by neměla být problematika kvality prostředí (kvality bydlení). Tou by se měly zabývat nikoliv orgány územního plánování, ale stavební úřady. A to jak s ohledem na veřejnoprávní otázky s ní spojené plynoucí z obsahu vyhlášky č. 501/2066 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tak s ohledem na soukromoprávní vztahy, jak judikoval např. i Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku ze dne 3. 3. 2022, č. j. 30 A 48/2021-119.

Krajský úřad konstatuje, že úřad územního plánování, jak je uvedeno výše, předložil důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska a rovněž předložil úvahy, kterými se

řídil při hodnocení záměru a při výkladu ÚP. Na základě výše uvedeného došel krajský úřad k závěru, že záměr je z hlediska souladu s územním plánem přípustný.

Posouzení přípustnosti záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

Dále se ÚÚP věnoval posouzení záměru s cíli a úkoly územního plánování. Přestože cíle a úkoly územního plánování jsou, jakožto obecné principy územního plánování, upřesňovány jednotlivými nástroji územního plánování v závislosti na měřítku jejich zpracování, zákonodárce dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona požaduje určit, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Tedy i z obecných hledisek definovaných základní normou veřejného stavebního práva, tj. stavebním zákonem. ÚÚP tak ve svém stanovisku rovněž hodnotil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, přitom se zaměřil na ust. § 18 odst. 4, tj. zda navržený záměr naplňuje podmínky pro ochranu nezastavěného území a na ust. § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. zda záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter. ÚÚP hodnotil posouzení záměru s cíli a úkoly územního plánování následovně: *„Pozemky, na kterých se záměr realizuje, se nachází na západním okraji obce Herálec. Jedná se o zemědělský areál, pro který je charakteristická zástavba objekty zemědělské výroby a skladů zemědělských produktů. Objekty jsou převážně jednopodlažné, vyskytují se zde ale i objekty dvou a třípodlažné se zastřešením sedlovou, valbovou, ale i plochou střechou. Výše popsaný záměr výstavby stájí a dalších pomocných objektů chovu nevybočuje svým řešením z charakteru zástavby a stavebního řešení budov v bezprostředně sousedícím území. Navržené řešení naplňuje požadavek na hospodárné využívání území, s využitím existující veřejné technické a dopravní infrastruktury.“*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování ÚÚP zkoumal a posuzoval a také náležitě odůvodnil podle jednotlivých ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, která se na daný případ požadovaného záměru vztahují. ÚÚP proto provedl konfrontaci těchto relevantních ustanovení s požadovaným záměrem v území. Správně vyhodnotil, že není třeba v odůvodnění závazného stanoviska jednotlivě hodnotit záměr ve vztahu ke všem cílům a úkolům územního plánování. Správně posuzoval záměr jenom ve vztahu k těm cílům a úkolům, které jsou k záměru opravdu relevantní a které se k němu vztahují. K těmto cílům a úkolům připojil ÚÚP svoji úvahu, jak dodržení či nedodržení konkrétního cíle nebo úkolu posuzoval a k jakému závěru dospěl. Krajský úřad s vyhodnocením úřadu územního plánování souhlasí a považuje je za dostatečné a souhlasí se závěrem, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. K tomu krajský úřad dodává, jak již bylo uvedeno v posouzení souladu s územním, že záměr odpovídá urbanistickým a architektonickým požadavkům. Dle krajského úřadu jednotlivé objekty záměru i záměr jako celek odpovídá charakteru stávající zástavby v ploše VZ – výroba zemědělská - zařízení zemědělské výroby a skladů.

Při přešetření závazného stanoviska úřadu územního plánování dospěl krajský úřad jako příslušný nadřízený orgán dle ustanovení § 178 odst. 1 správního řádu k závěru, že toto závazné stanovisko není nezákonné. Avšak mezi zákonností a věcnou správností není ostrá hranice a podle judikatury (rozsudku Nejvyššího správního soudu 4 AS/2013) nelze

tvrdit, že nesprávné rozhodnutí je zároveň zákonné. Jak uvedeno výše, Krajský úřad v souladu s ust. § 149 odst. 8 správního řádu dospěl k závěru, že závazné stanovisko vydané dle § 96b odst. 3 stavebního zákona k záměru „Novostavba rodinného domu“ je věcně nesprávné, a proto jej bylo třeba změnit.

Poučení

Závazné stanovisko není správním rozhodnutím, nemá účastníky řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat. Z toho vyplývá, že ani přezkumné řízení závazného stanoviska nemá účastníky řízení a nelze se proti němu odvolat.

Rozhodnutí nabývá právní moci oznámením rozhodnutí dotčeným osobám.

V Jihlavě dne: 5. 9. 2022

Ing. Marian Zapletal

vedoucí oddělení územního plánování

Rozdělovník:

1. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod
2. Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod
3. Barabáš Ivan, JUDr. Ing., advokát, Na Florenci 2116/15, 11 000 Praha 1