

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 50699/2022

Olomouc 9. května 2022

Sp. zn.: KÚOK/5415/2022/OSR/821

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Vladimír Urbánek

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

Počet listů: 11

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, Oddělení stavebního řádu, byla dne 13. 1. 2022 Magistrátem města Olomouce, Odborem stavebním, Oddělením územně správním (dále jen Stavební úřad Olomouc), předložena odvolání statutárního města Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc, ze dne 30. 8. 2021, a společné odvolání Ing. Zdeňka Hrbáčka, Nezvalova 1293/2a, Hodolany, 77900 Olomouc, Roberta Švába, Nezvalova 1293/2a, Hodolany, 77900 Olomouc, MUDr. Karly Hrňové, Slovanská 1270/10, 74101 Jičín, Radky Tesařové, Bílovice 81, 79841 Bílovice-Lutotín, Ondřeje Chvátala, Jasenická 1796, 75501 Vsetín, Lucie Štrajtové, Česká čtvrť 186/24, Nemilany, 78301 Olomouc, Ing. Jana Pospíšila, Jarmily Glazarové 404/21, Hejčín, 77900 Olomouc, Ing. Miroslava Kohna, Valdenská 144/42, Povel, 77900 Olomouc, Pavla Genrta, Vladislava Perutky 1262, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště, Jitky Tomanové, Zelnice 1011, 69602 Ratíškovice, Mgr. Antonína Hrudníka, Ke Stromkům 331/25, Droždín, 77900 Olomouc, Ing. Marie Havranové, Sudoměřská 1135/50, Žižkov, 13000 Praha, Mgr. Kristýny Rosenbergerové, Nezvalova 1293/2a, Hodolany, 77900 Olomouc, Magdy Schlegelové, U Cihelny 146/19, Droždín, 77900 Olomouc, Ing. Martina Žídka, Nezvalova 1293/2a, Hodolany, 77900 Olomouc, a SILERI Group s.r.o., Fibichova 467/12, Hodolany, 77900 Olomouc, všichni zastoupeni společným zmocněncem Frank Bold Advokáti, s.r.o., ze dne 16. 9. 2021, včetně jeho doplnění ze dne 29. 9. 2021, proti rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 18. 8. 2021, č. j.: SMOL/197720/2021/OS/US/Fil, o změně využití území pro „BEA Olomouc – dočasné parkoviště“ na pozemcích parc. č. 959/36 a 959/41 v k. ú. Hodolany.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako příslušný odvolací orgán dle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 89 odst. 1 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu a na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

I. rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 18. 8. 2021, č. j.: SMOL/197720/2021/OS/US/Fil, se podle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu **m ě n í** tak, že se:

- text výrokové části rozhodnutí začínající na straně 1. slovy „*Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní,...*“ a končící na straně 4. slovy „*...v zastoupení: ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ: 25849280, Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.*“ nahrazuje textem, který zní:

„Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Oddělení územně správní (dále jen stavební úřad), jako příslušný správní orgán dle § 13 odst. 1 písm. c) a § 84 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro „BEA Olomouc – dočasné parkoviště“ na pozemcích parc. č. 959/36 a 959/41 v k. ú. Hodolany, kterou dne 31. 3. 2021 podala Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO 19012811, a rozhodl tak, že se podle § 92 odst. 2 stavebního zákona tato žádost **z a m í t á**.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jsou:

Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO 19012811, sídlo Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 77900 Olomouc,
Statutární město Olomouc, IČO 00299308, sídlo Horní náměstí 583, 77900 Olomouc.“

• text odůvodnění začínající na straně 5. slovy „K obsahu podaných námitek se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění níže.“ a končí na straně 17. slovy „S ohledem na argumentaci shora stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.“ nahrazuje textem, který zní:

„Podle ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky: a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V daném případě je rozhodnutí o žádosti žadatele podmíněno závazným stanoviskem orgánu územního plánování dle ust. § 96b stavebního zákona, přičemž podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem (dotčeným orgánem) na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Podle ust. § 149 odst. 6 správního řádu dále platí, že bylo-li v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne. Vedle toho pak podle speciální úpravy v ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

K podané žádosti bylo připojeno závazné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování – Magistrátu města Olomouce, Odboru dopravy a územního rozvoje (dále jen MMOI), ze dne 29. 3. 2021, č. j.: SMOL/085044/2021/ODUR/UUP/Ber, v jehož závazné části bylo uvedeno, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování přípustný za podmínky, že „stavba“ bude realizována jako dočasná na dobu maximálně 5 let, tedy do roku 2026. V průběhu odvolacího řízení bylo toto závazné stanovisko na základě obsahu podaných odvolání přezkoumáno nadřízeným orgánem územního plánování – Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem strategického rozvoje kraje, Oddělením územního plánování (dále jen Odbor SR KÚOK), který vydal nové závazné stanovisko ze dne 21. 2. 2022, č. j.: KUOK 15722/2022, kterým bylo napadené závazné stanovisko MMOI změněno tak, že záměr je nepřípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, přičemž obsahuje následující odůvodnění:

(*začátek citace*) Odbor SR KÚOK obdržel dne 24. 1. 2022 žádost Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, Oddělení stavebního řádu, o posouzení závazného stanoviska úřadu územního plánování čj. SMOL/085044/2021/ODUR/UUP/Ber ze dne 29. 3. 2021 (dále jen „ZS“), jelikož odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního (dále jen „stavební úřad“), kterým stavební úřad vydal rozhodnutí o změně využití území pro Záměr společnosti Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 1211/40b, 779 00 Olomouc, zastoupené firmou Alfaprojekt Olomouc, a.s., Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc (dále jen „žadatel“), směřuje proti obsahu ZS.

Záměrem je změna využití předmětných pozemků na dočasné parkoviště osobních automobilů (na dobu max. 5 let, tedy max. do 31. 12. 2026) s kapacitou až 180 parkovacích stání, na celkové ploše 4200 m². Vzdálenost od hranice s pozemky p. č. 959/9 a 959/32 na jihovýchodní straně bude 0,46 m, vzdálenost od bytového domu na pozemku st. p. č. 2503 bude 3,78 m. Zpevněná plocha parkoviště i příjezdová komunikace od ulice Kavaleristů bude provedena ze šterku. Dešťové vody budou vsakovány do podloží.

Proti vydanému územnímu rozhodnutí č.j.: SMOL/197720/2021/OS/US/Fil, ze dne 18. 8. 2021, podal dne 30. 8. 2021 odvolání účastník řízení Statutární město Olomouc, Horní nám. č.p. 583, 779 11 Olomouc (dále jen „odvolatel 1“). Odvolání do rozhodnutí stavebního úřadu směřovalo mimo jiné i proti obsahu ZS, zejména části souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Další odvolání v obdobném znění podali dne 16. 9. 2021 s doplněním ze dne 29. 9. 2021 společně i účastníci řízení Ing. Zdeněk Hrbáček, Robert Šváb, MUDr. Karla Hrňová, Radka Tesařová, Ondřej Chvátal, Lucie Štrajtová, Ing. Jan Pospíšil, Ing. Miroslav Kohn, Pavel Genrt, Jitka Tomanová, Mgr. Antonín Hrudník, Ing. Marie Havranová, Mgr. Kristýna Rosenbergerová, Magda Schlegelová, Ing. Martin Zídek a SILERI Group s.r.o., všichni zastoupeni společným zmocněncem, společností Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, 602 00 Brno (dále jen „odvolatelé 2“).

MMOI se k podaným odvoláním vyjádřil dne 1. 2. 2022.

Odbor SR KÚOK prostudoval předložený spisový materiál včetně projektové dokumentace k Záměru. Zodpovědným projektantem projektové dokumentace vypracované v únoru 2021 je Ing. Jiří Zatloukal, ČKAIT č. 1201176 (obsahuje průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy).

Po předběžném posouzení dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že ZS je nepřezkoumatelné, neboť dle § 149 odst. 2 SŘ MMOI neuvedl v odůvodnění ZS srozumitelné úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazného stanoviska založen. Odbor SR KÚOK dále postupoval podle § 149 odst. 7 SŘ, přitom se řídil ustanovením části čtvrté správního řádu, § 154 SŘ. Mimo jiné přitom vycházel i ze závěrů zasedání poradního sboru ministra vnitra, a to zejména Závěru č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008.

Odbor SR KÚOK v rámci přezkoumání výše uvedeného ZS učinil ve věci následující závěry:

MMOI 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 a posuzovaný záměr se nachází pouze na území jedné obce.

Dále Záměr vyvolává změnu v území dle § 2 odst. 1 stavebního zákona 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. Uvedenými atributy je naplněno zákonné zmocnění MMOI jako orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska podle § 96b SZ. MMOI učinil správnou úvahu, že Záměr vyvolává změnu v území a současně do režimu § 96b odst. 1 věty druhé stavebního zákona nespadá.

Odbor SR KÚOK posuzoval místní příslušnost i příslušnost danou ust. § 96b odst. 1 SZ, naplnění ust. § 96b odst. 3 SZ a také zda ZS splňovalo kritéria podle § 149 odst. 2 SŘ. Tedy, zda ZS obsahuje závaznou část (výrok) a odůvodnění. Jestli je v závazné části uvedeno řešení otázky, která je předmětem ZS, a ustanovení zákona, které zmocňuje správní orgán k jeho vydání. A zda jsou v odůvodnění uvedeny důvody, o které se opírá obsah závazné části ZS, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se MMOI řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen, a zda jsou tyto úvahy srozumitelné a přezkoumatelné.

Odbor SR KÚOK neshledal nedostatky týkající se příslušnosti, ZS obsahuje výrokovou část včetně ustanovení zákona, které zmocňuje MMOI k vydání ZS, i odůvodnění. Ohledně srozumitelnosti ZS a jeho přezkoumatelnosti Odbor SR KÚOK zkonstatoval, že ZS považuje za nepřezkoumatelné pro nedostatečné odůvodnění, které neobsahuje zásadní úvahy dokládající posouzení souladu Záměru zejména s územně plánovací dokumentací obce a cíli a úkoly územního plánování. Současně Odbor SR KÚOK konstatuje, že ZS bylo vydáno dne 29. 3. 2021 v zákonem stanovené lhůtě 30 dní ode dne podání žádosti o ZS, jenž bylo učiněno dne 16. 3. 2021, tedy nenastala fikce kladného ZS.

Odbor SR KÚOK rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí a ZS změnil na základě následujícího posouzení.

Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) (dále jen „PÚR“):

MMOI uvedl, že *Platná Politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru* (citace jsou uvedeny kurzívou).

V uvedeném se Odbor SR KÚOK sice ztotožňuje s citovaným konstatováním MMOI, ale v souvislosti s následným posouzením souladu Záměru s územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování Odbor SR KÚOK dospěl k závěru, že Záměr není v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR, a to zejména s prioritou (14) PÚR. Odbor SR KÚOK má za to, že Záměr nezachovává ráz urbanistické struktury v území, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice. Záměr s parkovištěm pro až 180 automobilů nemá v obytném území žádnou tradici a v přímém sousedství obytných a polyfunkčních domů (např. s MŠ) a objektů občanského vybavení pro školství (ZUŠ a sportovní hřiště u ZŠ) popírá základní urbanistické principy a zásady tvorby městského prostoru. Přitom stanovení dočasnosti Záměru nemá pro dané posouzení žádnou relevanci. V navrhovaném rozsahu je Záměr v rozporu s tradičním uspořádáním smíšeného obytného území v dané lokalitě. Záměr není v souladu s PÚR.

Odbor SR KÚOK dále provedl posouzení Záměru i dle nyní platné politiky územního rozvoje a shledal, že úprava priority (14) v následně vydané Aktualizaci č. 4 PÚR (závazné od 1. 9. 2021) nemá vliv na dané posuzování.

Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a) (dále jen „ZÚR“):

MMOI konstatoval, že *Platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru*.

Obdobně jako u komentování posouzení Záměru s PÚR se Odbor SR KÚOK ztotožňuje s uvedeným konstatováním MMOI. Při posuzování souladu Záměru s obecnými principy ZÚR však Odbor SR KÚOK uvádí, že tento není v souladu se ZÚR, a to zejména s požadavkem odst. 90. *k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení* konkrétně odst. 90.1. *zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.* Odbor SR KÚOK je toho názoru, že Záměr, byť navrhován na dobu dočasnou 5 let, tak negativně zasahuje do urbanistické struktury a vyváženého obytného prostředí lokality, nepřispívá ke zvýšení její obytné atraktivity, vymyká se tradičnímu uspořádání lokality, a proto nesplňuje citovaný požadavek odst. 90.1. ZÚR a je v rozporu se ZÚR.

Odbor SR KÚOK dále provedl posouzení Záměru i dle nyní platných zásad územního rozvoje a shledal, že Aktualizace č. 4 ZÚR (nabytí účinnosti 27. 1. 2022) nemá vliv na dané posuzování, Záměru se netýká.

Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru s Územním plánem Olomouc v úplném znění po vydání souboru změn č. I.A.1, I.A.2, I.B a změn č. III, IV, V, VI, VII, VIII, IX (dále jen „ÚP“).

MMOI uvedl, že *Z hlediska platného ÚP jsou pozemky parc. č. 959/36 a 959/41 v k. ú. Hodolany součástí zastavěného území plochy přestavby 02/092P. Dle bodu 4.7.2. ÚP v přestavbových plochách, tj. plochách pro změnu využití v zastavěném území, které se vymezují pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním. V tomto případě se jedná o výstavbu dočasného parkoviště. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s podmínkami využití přestavbových ploch za podmínky, že stavba bude realizována jako dočasná na dobu maximálně 5 let, tedy do roku 2026. V kapitole č. 7 ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umisťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek. Dle bodu 7.1.2. g) jsou přípustným využitím, plochy smíšené obytné, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V tomto případě se jedná o výstavbu dočasného parkoviště, tedy využití, které je v souladu s přípustným využitím plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací s podmínkou, že stavba bude realizována jako dočasná na dobu maximálně 5 let, tedy do roku 2026.*

Odbor SR KÚOK konstatuje, že komentář MMOI k souladu Záměru s podmínkami využití přestavbových ploch nemá vypovídací schopnost o souladu Záměru s těmito podmínkami a nevyplývá z něho ani souvislost s podmínkou dočasnosti. Ani další tvrzení MMOI o souladu Záměru s ÚP, které opírá o přípustné využití plochy smíšené obytné z ÚP dle bodu 7.1.2. g), dle kterého jsou přípustným využitím plochy smíšené obytné *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*, není dle Odboru SR KÚOK relevantním zdůvodněním přípustnosti Záměru. MMOI neuvedl žádnou argumentaci, kterou by bylo možno hodnotit a přezkoumat v rámci tohoto posouzení ZS, pouze přiřadil za citaci z ÚP své tvrzení. MMOI se nezabýval žádnou úvahou ke ztotožnění pojmu „související dopravní infrastruktura“ se Záměrem, ani se nezabýval úvahou, s čím v lokalitě 02/092P Záměr souvisí a způsobil tak nepřezkoumatelnost svého posouzení souladu Záměru s ÚP.

Odbor SR KÚOK posoudil dále také věcnou správnost posouzení ZS o souladu Záměru s ÚP, a to v rozsahu týkajícím se uplatněných odvolacích námitek. V tomto kontextu považuje Odbor SR KÚOK posouzení souladu Záměru s ÚP (prezentované MMOI interpretací zejména podmínky stanovené v kap. 7.1.2. g) ÚP) v ZS za nesprávnou a chybnou, a to zejména z následujících důvodů.

ÚP stanovuje pro Záměr v ploše obytné smíšené, v lokalitě 02/092P, následující konkrétní požadavky:

- dle kap. 4.10. *Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit*, v odst. 4.10.2. *Lokalita 02 (Masarykova – rozšířené centrum):* • rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 02/074P, 02/085P a 02/092P;
- dle kap. 7. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné ...*, stanovuje požadavek vztahující se k dopravní infrastruktuře v ploše smíšené obytné (B), dle kap. 7.1.2. *Přípustné využití:* g) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- prostorové regulace lokality 02/092P z Přílohy č. 1 ÚP: zastavěnost 10 – 40 %; struktura zástavby „a“ (areálový typ); min. podíl zeleně 30 %.

Záměr nesplňuje uvedené požadavky ÚP, které se určitým způsobem mohou vztahovat ke stavbě parkoviště. Záměr se 180 parkovacími místy žádným způsobem „nerozvíjí rezidenční charakter lokality“, a to ani v dočasném režimu. Pro Záměr nelze prokázat „soulad s harmonickým měřítkem“, neboť Záměr se vymyká jak měřítku lokality, tak smyslu výrazu harmonie. V lokalitě neexistuje navrhovaná ani stávající stavba (či pozemek), pro kterou by bylo parkoviště pro 180 míst odpovídající „související dopravní infrastrukturou“ (dle kapitoly A. Pojmy a zkratky z Odůvodnění ÚP jsou *pozemky související dopravní a technické infrastruktury* definovány jako *pozemky dopravní a technické infrastruktury určené pro obsluhu pozemků, které jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy (např. pozemky pro obslužné cesty, obslužné parkoviště, trafostanice, ..., apod.)*. Záměr zastavuje 4 200 m² plochy lokality 02/092P (výměra 6 100 m²), nesplňuje minimální podíl zeleně, ani nevytváří areálový charakter zástavby. Nesplněním uvedených požadavků ÚP Záměr není s ÚP v souladu.

Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru s cíli a úkoly územního plánování:

MMOI uvedl, že je povinen vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází úřad územního plánování primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na zastavitelné plochy, které se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto úřad územního plánování vychází z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Odbor SR KÚOK je toho názoru, že s uvedenou úvahou je možné souhlasit jen do té míry, že „primárně“ je nezbytné vycházet z územně plánovací dokumentace. Při porovnání obsahu například územního plánu a jednotlivých cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona však nelze vyloučit, že pro konkrétní záměry lze posoudit například právě soulad s charakterem zástavby a stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na řešení staveb, které například územní plán neobsahuje. Jedná se např. o ust. § 19 odst. 1 písm. e) a následující. V tomto smyslu Odbor SR KÚOK posoudil soulad Záměru s uvedenými relevantními ustanoveními a dospěl k závěru, že Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména z následujících důvodů. Dle § 19 odst. 1 písm. e) SZ, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území a dle § 19 odst. 1 písm. i) SZ, z hlediska podmínek pro kvalitní bydlení lze uvést, že Záměr snižuje obytnou atraktivitu stávajícího území, degraduje hodnotu obytného prostředí lokality a také snižuje využitelnost

navazujícího území pro kvalitní bydlení, neboť 180 parkovacích míst na povrchu, umístěných v lokalitě ploch smíšených obytných, nemá žádné reálné opodstatnění v obytném území, byť určeném pro plochy smíšené obytné, a je v rozporu s uvedenými ustanoveními stavebního zákona.

Dále lze uvést, že ostatní, k Záměru relevantní ustanovení § 18 a 19 SZ, jsou dostatečně uplatněna konkrétním řešením podmínek ÚP, které jak v koncepčních zásadách (např. kap. 4.10. ÚP), tak v podmínkách využití plochy smíšené obytné (kap. 7.1. ÚP) naplňují Záměru odpovídající cíle a úkoly územního plánování. Proto prokázáním nesouladu Záměru s ÚP v textu výše je de facto prokázán nesoulad i s těmito ostatními cíli a úkoly územního plánování.

Posouzení souladu Záměru s cíli a úkoly územního plánování Odbor SR KÚOK uzavírá konstatováním, že závěr MMOI o souladu Záměru s cíli a úkoly územního plánování je chybný a nesprávný.

Ke stanovení dočasnosti Záměru Odbor SR KÚOK podotýká, že dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Žádná další omezení či výjimky však z uvedeného nevyplývají. Je proto mylný názor projektanta Záměru, který v souhrnné technické zprávě, v kapitole „Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací“ uvedl: *„Protože se jedná o dočasnou změnu využití pozemku ve vazbě na probíhající výstavbu BEA centra Olomouc, není její vyhodnocení souladu relevantní.“*. Status dočasnosti záměru totiž nedává žádná další specifika/úlevy při posuzování záměru podle ustanovení SZ, kromě případných omezení, v SZ přímo uvedených. Ani při posuzování záměru podle § 96b SZ nevyplývá pro dočasný záměr žádné specifické výjimečné ustanovení, a proto i dočasný záměr je posuzován ve smyslu § 96b odst. 3 SZ, tj. zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, či nikoliv.

S ohledem na výše uvedené posouzení ZS a dle znění § 149 odst. 7 SŘ, které umožňuje nadřízenému orgánu ZS potvrdit, nebo změnit, přistoupil Odbor SR KÚOK ke změně ZS dle výroku na str. 1 závazného stanoviska nadřízeného orgánu.

Vyhodnocení odvolacích námitek:

Odvolání podaná proti rozhodnutí stavebního úřadu směřují proti ZS. Odvolatel 1 a odvolatelé 2 se ohrazují vůči ZS následně v jednotlivých odstavcích (volně zkráceno):

Odvolatel 1

- považuje vydané ZS za nezákonné; Záměr je dle dotčeného orgánu (míněno MMOI) v souladu s podmínkami přestavbových ploch, jen proto, že se jedná o dočasnou stavbu na dobu maximálně 5 let; v ZS vůbec není uvedeno, že přestavbová plocha smíšená obytná 02/092P (B), má definovanou strukturu zástavby jako areálový typ; v ZS byly opomenuty podmínky využití ploch přestavby a zdůvodnění vyhodnocení souladu s těmito podmínkami; z výše uvedeného lze usuzovat, že soulad záměru s podmínkami využití plochy přestavby nebyl dotčeným orgánem řádně přezkoumán.

Odbor SR KÚOK souhlasí s odvolatelem 1 a odkazuje na výše uvedený text na str. 4. V této části Odbor SR KÚOK hodnotil nedostatky ZS v posouzení souladu Záměru s ÚP, které zapříčinily nepřezkoumatelnost ZS. MMOI totiž nejen, že neuvedl všechny relevantní podmínky ÚP, které měl hodnotit ve vztahu k Záměru, ale ani neuvedl žádnou odpovídající argumentaci k požadavkům jím uvedeným. ZS tak trpí vadou, kterou nebylo možné jinak odstranit, než změnou ZS.

- v souvislosti se stanovenými podmínkami využití plochy smíšené obytné dle kap. 7.1.2. uvádí, že *navrhovaný záměr parkoviště není podle územního plánu související dopravní a technickou infrastrukturou určenou pro obsluhu pozemků, které jsou*

v souladu s podmínkami využití předmětné plochy. Lze tedy konstatovat, že záměr není možné v ploše 02/092P vyhodnotit jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, jedná se tedy dle ÚP o využití nepřípustné. ... umístění dočasné stavby typu kapacitního parkoviště není v podmínkách využití ploch smíšených obytných uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné a jeho dočasností nelze tudíž odůvodňovat jejich splnění.

Odbor SR KÚOK považuje i tuto odvolací námitku za oprávněnou. Při posouzení ZS je na str. 4 výše uvedeného textu pasáž k posouzení souladu Záměru s ÚP se závěrem, že Záměr byl v ZS posouzen bez dostatečného zdůvodnění a věcně nesprávně, což bylo důvodem změny ZS.

- *není posouzeno respektování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot a zajištění souladu s charakterem území. ... dle kap. 3.3.2. mimo jiného následující požadavky na ochranu a rozvoj hodnot na území města: - chránit pohodu bydlení v obytných lokalitách vhodným způsobem využívání s ní sousedících výrobních a komerčních objektů nebo areálů, výsadbou izolační zeleně v těchto areálech nebo jinými opatřeními řešenými v rámci těchto areálů; - chránit veřejná prostranství a zázemí pro každodenní rekreaci preferováním výstavby odstavných parkovacích míst v rámci objektů; ... v kap. 4.10 ... Pro lokalitu 02 (Masarykova — rozšířené centrum) byl mimo jiného stanoven požadavek na rozvoj lokality: - rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 02/074P, 02/085P a 02/092P; Návrh záměru nerespektuje hodnoty definované v územním plánu. V záměru není navrženo dostatečné opatření, které by ochránilo pohodu bydlení, není respektována preference výstavby parkovacích míst v rámci objektů a není respektován požadavek na rozvoj rezidenčního charakteru lokality na ploše 02/092P. Dle odůvodnění Územního plánu Olomouc, kapitoly A. Pojmy a zkratky soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. ... platí dle kap. 4.4.1. : „Městské centrum zahrnující zejména historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblast směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území (zejména vícepodlažní kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městských tříd) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů. Řešená plocha je nedílnou funkční součástí širšího městského centra, s převažující funkcí obytnou a s doplňkovou funkcí občanského vybavení. ... Nebylo nijak prokázáno, že navrhovaný záměr umístění kapacitního parkoviště se 180 stáními o rozloze 4200 m² respektuje požadavky Územního plánu Olomouc na ochranu a rozvoj hodnot, soulad s charakterem území a kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města.*
- *považuje ZS za nepřezkoumatelné a nesprávné, vydané v rozporu s právními předpisy.*

Odbor SR KÚOK dospěl předchozím posouzením ZS ke stejnému závěru, a proto ZS změnil na výrok o nepřípustnosti Záměru.

Odvolatelé 2

- 1. Rozpor Záměru s územně plánovací dokumentací:
- *Úřad územního plánování se především ve svém závazném stanovisku k daným podmínkám využití ploch přestavby žádným způsobem nevyjádřil, pouze dovodil, že jde-li o stavbu dočasnou, tak je záměr přípustný. Odvolatelé s takovým posouzením*

zásadně nesouhlasí a považují závazné stanovisko za nezákonné. I dočasná stavba je stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, která má po dobu svého trvání zcela srovnatelné vlivy na dotčené území. Navíc ÚP Olomouc v tomto směru nerozlišuje mezi stavbami dočasnými a trvalými, tedy nestanoví, že by byly dočasné stavby v nějakém ohledu privilegovanými. ...

- *Z podmínek funkčního využití plochy (B) jednoznačně vyplývá, že primárním využitím tohoto typu ploch je bydlení, případně různé stavby veřejné vybavenosti (obchod, služby). Naopak se nikde v přípustném ani podmíněně přípustném využití nezmiňují samostatné stavby venkovních parkovišť. ...*
- *Z dikce územního plánu „související dopravní a technické infrastruktury“ jednoznačně vyplývá, že taková infrastruktura musí souviset s hlavním využitím dané plochy, tedy s nějakou stavbou (například stavbou pro bydlení či polyfunkční stavbou), která se má v dané ploše nacházet. Na ploše 02/092P se nicméně žádná taková stavba nenachází a ani se její umístění nepředpokládá v rámci předmětného územního řízení. ... pod toto ustanovení nelze podřadit samostatné parkoviště (byť dočasné), které nesouvisí s žádnou stavbou v předmětné ploše přestavby. ...*
- *předmětné parkoviště má zabírat cca 70 % celé plochy 02/092P, tudíž je prostor pro výstavbu objektů pro bydlení či polyfunkčních objektů značně omezen. Výklad orgánu územního plánování tak v podstatě mění plochu určenou primárně pro bydlení na plochu „nesouvisejícího“ obslužného parkování k jiné ploše v charakterově odlišné další části města a přivádí další koncentraci dopravy do veřejného prostranství kolem LŠU Žerotín. I z tohoto důvodu spadá záměr parkoviště do nepřípustného využití plochy 02/092P, protože nesplnil podmínky stanovené kapitolou 7.1. ÚP Olomouc pro plochy smíšené obytné (B). ...*
- *Uvedené zásadní rozpory s podmínkami územního plánu pak rozhodně nelze překlenout tím, že se jedná o dočasnou stavbu, neboť ÚP Olomouc mezi stavbami dočasnými a trvalými nerozlišuje.*
- *Z výše uvedených důvodů je závazné stanovisko orgánu územního plánování nezákonné a záměr parkoviště je v rozporu s platným územním plánem.*
- *2. Rozpor záměru s cíli a úkoly územního plánování:*
- *... předmětné závazné stanovisko se sice vyjadřuje k souladu s územním plánem, ale je naprosto nedostačující z hlediska posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování ... a upozorňují na metodický pokyn „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj, z něhož vyplývá, že orgány územního plánování mají povinnost odůvodnit ve svém závazném stanovisku soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování také v případě, že se jedná o záměr umísťovaný do území, pro který byl vydán územní plán. ...*

Odbor SR KÚOK se plně ztotožňuje s úvahami odvolatelů 2 v odvolacích námitkách, týkajících se nesouladu Záměru s ÚP a s cíli a úkoly územního plánování. Obdobné úvahy, uvedené Odborem SR KÚOK v textu výše, na str. 4 – 6, vedly k vydání změny ZS se závěrem, že Záměr je nepřípustný. Ostatní části odvolacích námitek odvolatelů 2 přísluší k vyhodnocení jiným správním orgánům, a proto se jimi Odbor SR KÚOK více nezabýval.

K podaným odvoláním se dne 1. 2. 2022 vyjádřil MMOI, který má za to, že *soulad záměru s územním plánem i s cíli a úkoly územního plánování je v uvedeném závazném stanovisku odůvodněn dostatečně a přezkoumatelně*. MMOI dále uvádí protiargumenty k podaným odvoláním, se kterými se však nelze ztotožnit a Odbor SR KÚOK nepovažuje argumenty ve vyjádření MMOI za relevantní.

Závěrem ve svém vyjádření MMOI sdělil, že má za to, že *v uvedeném případě již ÚP Olomouc v přiměřené podrobnosti naplnil požadavky § 18 a § 19 stavebního zákona. Uplatněním zásad z územního plánu proto byly současně uplatněny i cíle a úkoly územního*

plánování. S uvedeným principem lze částečně souhlasit (jak již bylo konstatováno v textu výše, na str. 5). Dále lze konstatovat, že zmíněný princip platí jak v pozitivním, tak i negativním smyslu. Vzhledem k výsledku předchozího posouzení souladu ZS s ÚP, dle kterého Záměr není v souladu s ÚP, tak optikou uvedeného posledního odstavce vyjádření MMOI nemůže být Záměr v souladu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Podle Závěru zasedání poradního sboru ministra vnitra č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008 potvrdí správní orgán závazné stanovisko 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 však dospěl na základě provedeného posouzení ZS k závěru, že ZS trpí vadou nepřezkoumatelnosti, je vydané v rozporu s právními předpisy a je nezákonné. Odbor SR KÚOK dále konstatuje, že při vyhodnocování odvolacích námitek se ztotožnil s námitkami rozporujících soulad Záměru s ÚP a s cíli a úkoly územního plánování a dospěl k závěru, že ZS je věcně nesprávné.

Odbor SR KÚOK jako nadřízený orgán územního plánování předmětné ZS změnil postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu se závěrem, že Záměr je nepřijatelný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování; změnu výroku odůvodnil vlastní argumentací nesouladu Záměru s PÚR, ZÚR, ÚP a cíli a úkoly územního plánování, přičemž při hodnocení vycházel v úvahách z logického výkladu pojmů, principů a zásad územního plánování. *(konec citace)*

Toto nové závazné stanovisko orgánu územního plánování je závazným podkladem pro rozhodnutí o podané žádosti, ze kterého vyplývá, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, když není v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu podle tohoto zákona, protože nastal důvod pro zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona.“

• text odůvodnění začínající na straně 17. slovy „ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2“ a končící na straně 18. slovy „Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 34, 772 11 Olomouc“ nahrazuje textem, který zní:

„Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc.“

II. Ve zbytku se odvoláním napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 18. 8. 2021, č. j.: SMOL/197720/2021/OS/US/Fil, podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu **p o t v r z u j e.**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO 19012811, sídlo Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 77900 Olomouc,

Statutární město Olomouc, IČO 00299308, sídlo Horní náměstí 583, 77900 Olomouc.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen odvolací orgán), zjistil z předloženého správního spisu Stavebního úřadu Olomouc tyto skutečnosti.

Regionální centrum Olomouc s.r.o. (dále jen žadatel), zastoupená zmocněncem Alfaprojekt Olomouc, a.s., podala dne 31. 3. 2021 u Stavebního úřadu Olomouc žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro záměr „BEA Olomouc – dočasné parkoviště“ na pozemcích parc. č. 959/36 a 959/41 v k. ú. Hodolany (dále jen předmětný záměr). Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Po provedeném řízení Stavební úřad Olomouc vydal územní rozhodnutí ze dne 18. 8. 2021, č. j.: SMOL/197720/2021/OS/US/Fil,

kterým podle ust. § 92 stavebního zákona rozhodl o změně využití území pro předmětný záměr, přičemž v jeho odůvodnění mj. uvedl, že stavební úřad je obsahem závazných stanovisek dotčených orgánů vázán a nemůže se od jeho závěrů odchýlit, a že vzhledem k tomu, že závazná stanoviska dotčených orgánů nevykazují zjevné vady či nedostatky, neměl stavební úřad jediný důvod zákonnost závazných stanovisek zpochybňovat. Dále též uvedl, že měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, a že veškerá stanoviska spolupůsobících orgánů v územním řízení byla kladná, a proto stavební úřad vyhodnotil „stavbu“ jako vyhovující všem obecně závazným právním předpisům. Dále též uvedl, že v kladném závazném stanovisku MMOI ze dne 29. 3. 2021, č. j.: SMOL/085044/2021/ODUR/UUP/Ber, je předmětná změna využití území uvedena po odpovídajícím odůvodnění jako přípustná za podmínky, že „stavba“ bude realizována jako dočasná na dobu maximálně 5 let, tedy do roku 2026.

Proti tomuto rozhodnutí podalo dne 30. 8. 2021 Statutární město Olomouc (dále jen odvolatel č. 1) odvolání ze dne 30. 8. 2021, ve kterém mj. uvedlo, že podává v odvolací lhůtě odvolání proti celému rozsahu rozhodnutí. Dále uvedlo, že považuje za nezákonné vydané závazné stanovisko MMOI ze dne 29. 3. 2021, č. j.: SMOL/085044/2021/ODUR/UUP/Ber, k čemuž pak uvedlo, že navrhovaný záměr je podle dotčeného orgánu v souladu s podmínkami přestavbových ploch jen proto, že se jedná o dočasnou stavbu na dobu maximálně 5 let, tedy do roku 2026, avšak záměr je podle platného územního plánu navrhován na přestavbové ploše smíšené obytné 02/094P (B), která má definovanou strukturu zástavby jako areálový typ, což ve vydaném závazném stanovisku není vůbec uvedeno, a tudíž nemohlo být zahrnuto do přezkumu. Orgán územního plánování ve svém stanovisku opomněl také uvést podmínky využití plochy přestavby a zdůvodnit vyhodnocení souladu s těmito podmínkami, přičemž podle těchto podmínek využití nelze apriori konstatovat, že každá dočasná stavba je s nimi v souladu, z čehož lze usuzovat, že soulad záměru s podmínkami využití plochy přestavby nebyl dotčeným orgánem řádně přezkoumán.

Dále uvedlo, že pozemky hlavní stavby a související dopravní a technické infrastruktury mají být umístěny na stejné předmětné ploše s rozdílným způsobem využití definované územním plánem, přičemž hlavní stavba musí být v souladu s podmínkami dané plochy. V tomto případě je záměr BEA Olomouc součástí přestavbových ploch veřejného vybavení 02/037P (V) a navrhovaný záměr dočasného parkoviště je součástí přestavbové plochy smíšené obytné 02/092P (B) a uvedené plochy s rozdílným způsobem využití spolu dokonce ani nesousedí. Navíc podle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných. Odstavná a parkovací místa měla tedy být vyřešena v rámci vymezeného pozemku stavby BEA Olomouc již v průběhu územního řízení týkajícího se daného záměru. Z uvedeného vyplývá, že navrhovaný záměr parkoviště není podle územního plánu související dopravní a technickou infrastrukturou určenou pro obsluhu pozemků, které jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy, a lze tedy konstatovat, že záměr není možné v ploše 02/092P vyhodnotit jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, jedná se tedy dle územního plánu o využití nepřipustné.

Dále uvedlo, že územní plán Olomouc připouští v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití umístění některých typů staveb v případě, že se jedná o stavby dočasné, avšak umístění dočasné stavby kapacitního parkoviště není v regulativech plochy smíšené obytné uvedeno. Dočasné stavby mohou být umístěny také v plochách a koridorech územních rezerv, pokud jsou v souladu s podmínkami využití dané plochy, nebo také v plochách a koridorech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, pokud jsou v souladu s podmínkami využití dané plochy, avšak plocha 02/092P není plochou rezervy ani plochou, ve které je rozhodování o změnách

v území podmíněno zpracováním územní studie. Z uvedeného vyplývá, že umístění dočasné stavby typu kapacitního parkoviště není v podmínkách využití ploch smíšených obytných uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné, a jeho dočasností nelze tudíž odůvodňovat jejich splnění.

Dále uvedlo, že v odůvodnění závazného stanoviska MMOI není posouzeno respektování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot a zajištění souladu s charakterem území stanovených v územním plánu Olomouc, a že návrh záměru nerespektuje hodnoty definované v územním plánu. V záměru není navrženo dostatečné opatření, které by ochránilo pohodu bydlení, není respektována preference výstavby parkovacích míst v rámci objektů a není respektován požadavek na rozvoj rezidenčního charakteru lokality na ploše 02/092P. Řešená plocha je nedílnou funkční součástí širšího městského centra s převažující funkcí obytnou a s doplňkovou funkcí občanského vybavení. V blízkosti navrhovaného záměru jsou stavby občanského vybavení (ZŠ Zeyerova, MŠ Zeyerova, ZUŠ Žerotín aj.). Nebylo nijak prokázáno, že navrhovaný záměr umístění kapacitního parkoviště respektuje požadavky územního plánu Olomouc na ochranu a rozvoj hodnot, soulad s charakterem území a kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města.

Závěrem pak uvedlo, že odvoláním napadené rozhodnutí je nezákonné, nepřezkoumatelné a věcně nesprávné, a dále že bylo vydáno na základě nepřezkoumatelného a nesprávného závazného stanoviska MMOI ze dne 29. 3. 2021, č. j.: SMOL/085044/2021/ODUR/UUP/Ber, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Dále proti rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc podali dne 16. 9. 2021 Ing. Zdeněk Hrbáček, Robert Šváb, MUDr. Karla Hrnčová, Radka Tesařová, Ondřej Chvátal, Lucie Štrajtová, Ing. Jan Pospíšil, Ing. Miroslav Kohn, Pavel Genrt, Jitka Tomanová, Mgr. Antonín Hrudník, Ing. Marie Havranová, Mgr. Kristýna Rosenbergerová, Magda Schlegelová, Ing. Martin Žídek a SILERI Group s.r.o., všichni zastoupeni společným zmocněncem Frank Bold Advokáti, s.r.o., (dále jen odvolatelé č. 2) společné odvolání ze dne 16. 9. 2021, ve kterém mj. uvedli, že rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc napadají v celém rozsahu, a že chybějící náležitosti svého odvolání, tj. zejména jeho důvody, hodlají doplnit ve lhůtě 15 dnů od podání tohoto odvolání.

Dále pak odvolatelé č. 2 podali dne 29. 9. 2021 společné podání ze dne 29. 9. 2021, ve kterém mj. uvedli, že tímto doplňují náležitosti svého odvolání, tedy důvody pro které spatřují nezákonnost napadeného rozhodnutí. Dále uvedli, že MMOI se především ve svém závazném stanovisku k daným podmínkám využití ploch přestavby žádným způsobem nevyjádřil, pouze dovedl, že jde-li o stavbu dočasnou, tak je záměr přípustný, a že s takovým posouzením nesouhlasí a považují závazné stanovisko za nezákonné. K tomu pak uvedli, že i dočasná stavba je stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, která má po dobu svého trvání zcela srovnatelné vlivy na dotčené území, a že navíc územní plán Olomouc v tomto směru nerozlišuje mezi stavbami dočasnými a trvalými, tedy nestanoví, že by byly dočasné stavby v nějakém ohledu privilegovanými. Dále uvedli, že se nikde v přípustném ani podmíněně přípustném využití plochy přestavby 02/092P, která je vymezena jako plocha smíšená obytná (B), nezmiňují samostatné stavby venkovních parkovišť, a že záměr samostatného parkoviště nespadá ani pod písmeno g) přípustného využití, což jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury, neboť se na ploše 02/092P žádná stavba, s níž by musela taková infrastruktura souviset, nenachází a ani se její umístění nepředpokládá v rámci předmětného územního řízení. I v případě parkoviště se má tedy jednat o záměr související s nějakou stavbou umístěnou v dané ploše v souladu s regulativy dané plochy, což daný záměr nesplňuje. K tomu pak uvedli, že uvedený bod územního plánu Olomouc směřuje na dopravní infrastrukturu ve smyslu výčtu obsaženého v § 2 odst. 1 písm. m) bod 1 stavebního zákona, tedy zejména stavby pozemních komunikací apod., a že pod toto ustanovení nelze podřadit samostatné parkoviště (byť

dočasné), které nesouvisí s žádnou stavbou v předmětné ploše přestavby. Dále uvedli, že z regulativů pro plochy B jednoznačně vyplývá, že územní plán Olomouc preferuje, aby k umísťování parkovišť docházelo v rámci objektu stavby, pro kterou mají parkoviště sloužit, a že v daném případě dochází k umístění samostatného parkoviště zcela mimo objekt, pro který má parkoviště údajně sloužit (BEA Olomouc), a který se navíc nachází i mimo předmětnou plochu 02/092P, což je v naprostém rozporu s koncepcí územního plánu Olomouc. K této otázce se MMOI rovněž žádným způsobem nevyjádřil, přičemž uvedený nedostatek nelze překlenout tím, že se jedná o dočasnou stavbu, neboť v tomto směru územní plán Olomouc nečiní žádné rozdíly. Dále uvedli, že stavba BEA Olomouc, pro kterou má záměr nového parkoviště sloužit, se nachází na sousední ploše 02/038 a po dostavbě také na ploše 02/037P, tedy v plochách veřejného vybavení (O), jejichž hlavním využitím dle územního plánu Olomouc jsou pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu. Pod touto stavbou se tedy musí nacházet parkoviště, které muselo při povolování stavby uvedený požadavek splňovat, a další parkovací stání (asi 120) se nachází na pozemcích a příjezdové komunikaci BEA Olomouc mimo nyní probíhající stavbu dalších budov centra. Tyto parkovací kapacity musí být, s ohledem na počet zaměstnanců firmy Tesco SW, již v současnosti dostatečné, a není žádného důvodu umísťovat dalších 180 parkovacích stání na sousední ploše smíšené obytné 02/092P. Dále uvedli, že předmětné parkoviště má zabírat cca 70 % celé plochy 02/092P, tudíž je prostor pro výstavbu objektů pro bydlení či polyfunkčních objektů značně omezen, a že výklad MMOI tak v podstatě mění plochu určenou primárně pro bydlení na plochu nesouvisejícího obslužného parkování k jiné ploše v charakterově odlišné další části města a přivádí další koncentraci dopravy do veřejného prostranství kolem „LŠU Žerotín“. I z tohoto důvodu spadá záměr parkoviště do nepřipustného využití plochy 02/092P, protože nesplnil podmínky stanovené kapitolou 7.1. územního plánu Olomouc pro plochy smíšené obytné (B). Dále uvedli, že takto rozsáhlý záměr samostatného parkoviště by bylo nejvýše možné umístit do ploch dopravní infrastruktury (D), i to však pouze podmíněně přípustně, a že by i tak s největší pravděpodobností záměr dané podmínky stanovené pro plochy dopravní infrastruktury (D) nesplnil, neboť je v rozporu s charakterem území, ohrožuje kvalitu prostředí souvisejícího území apod. Dále uvedli, že považují za zcela absurdní, že záměr parkoviště, který by bylo možné jenom obtížně umístit do plochy dopravní infrastruktury (D), byl umístěn do plochy smíšené obytné (B), to navíc za situace, kdy se v dané ploše nenachází žádná stavba, se kterou by parkoviště souviselo a stavba, s níž má parkoviště údajně souviset, má dostatek parkovacích stání zabezpečených v rámci vlastního objektu, resp. na pozemcích ve vlastní ploše. Uvedené zásadní rozpory s podmínkami územního plánu pak rozhodně nelze překlenout tím, že se jedná o dočasnou stavbu, neboť územní plán Olomouc mezi stavbami dočasnými a trvalými nerozlišuje. Z výše uvedených důvodů je závazné stanovisko MMOI nezákonné a záměr parkoviště je v rozporu s platným územním plánem.

Dále uvedli, že předmětné závazné stanovisko je naprosto nedostačující z hlediska posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19 stavebního zákona, když v něm MMOI uvedl, že soulad s cíli a úkoly územního plánování se posuzuje pouze v případě, že k dotčenému území nebyl vydán územní plán, jinak že je záměr automaticky v souladu také s cíli a úkoly územního plánování. S takovým výkladem zásadně nesouhlasí a upozorňují na metodický pokyn „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj, z něhož vyplývá, že orgány územního plánování mají povinnost odůvodnit ve svém závazném stanovisku soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování také v případě, že se jedná o záměr umísťovaný do území, pro který byl vydán územní plán. Pokud tedy Ministerstvo pro místní rozvoj v rámci jemu svěřené pravomoci a v mantinelech zákonné úpravy vydalo metodický pokyn, jímž podrobněji upravilo postup orgánů územního plánování při vydávání stanovisek dle § 96b

stavebního zákona, bylo by v rozporu se zásadou zákazu libovůle a rovného zacházení, pokud by se určitý orgán územního plánování v jednotlivém případě od metodického pokynu odchýlil. Z tohoto důvodu tedy mělo příslušné stanovisko dle § 96b stavebního zákona obsahovat také řádné zdůvodnění souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování. V daném případě se navíc jedná o rozsáhlý záměr parkoviště umístěný na dosavadní ploše zeleně, který bude zdrojem různého typu emisí vyvolaných parkováním aut (hluk, prašnost apod.), tudíž je zřejmé, že dochází k dotčení minimálně některých cílů a úkolů územního plánování [srov. ustanovení § 18 odst. 1 a 2; § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) a další]. Dále uvedli, že již v rámci územního řízení upozorňovali zejména na nesoulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona a poukazovali i na úkoly územního plánování dle § 19 písm. c) a e) stavebního zákona. Dále uvedli, že žádné z citovaných cílů a úkolů územního plánování nebyly v rámci závazného stanoviska MMOI blíže zohledněny, ačkoliv je nepochybné, že s ohledem na charakter záměru může dojít k jejich dotčení. Jelikož závazné stanovisko odůvodnění souladu s úkoly a cíli územního plánování neobsahuje, jedná se o nezákonné závazné stanovisko, které nemůže být dostačujícím podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

Dále uvedli, že využívají možnost napadnout obsah závazného stanoviska vodoprávního úřadu ze dne 3. 5. 2021, č. j.: SMOL/097604/2021/OZP/VH/Koz, přičemž namítli, že podmínky obsažené v uvedeném závazném stanovisku jsou zcela neurčité a nekonkrétní, a tudíž i nevynutitelné vůči stavebníkovi, a proto závazné stanovisko nenaplňuje základní účel vodního zákona, kterým je ochrana povrchových a podzemních vod. Dále uvedli, že již v rámci územního řízení namítali, že při parkování 180 aut nelze, zvláště při průměrném věku aut používaných v ČR, vyloučit únik ropných látek, zvláště pokud v dokumentaci zcela chybí jakákoliv zařízení pro zachytávání závadných látek. Dále pak poukázali také na § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle něhož musí být při řešení odvádění srážkových vod vsakováním v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístěno také zařízení k jejich zachycení. Dále uvedli, že v závazném stanovisku vodoprávního úřadu se pouze uvádí, že navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod, není zde však nijak specifikováno, jakým způsobem má k takovému zabezpečení dojít. Z tohoto důvodu považují závazné stanovisko za neurčité a tudíž nezákonné.

Dále uvedli, že dokumentace pro územní rozhodnutí předložená stavebníkem obsahuje celou řadu nedostatků a vad, pročež neměla být podkladem pro dané územní řízení, resp. stavební úřad měl žadatele vyzvat k odstranění a doplnění těchto nedostatků. K tomu pak uvedli, že předložená dokumentace odpovídajícím způsobem neřeší otázky týkající se podrobných údajů o záměru, jeho účincích a vlivech na okolí, zásad ochrany dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí – povodně, záplavy, eroze a sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, pronikání radonu z podloží, hluk, emise, odpady apod. Dále uvedli, že doposud byla plocha porostlá trávou se vzrostlými stromy, včetně nízké keřovité vegetace, a že taková plocha má podstatně větší retenční schopnost zadržovat dešťovou vodu a omezovat její rychlý odtok z plochy než navrhované parkoviště, a že nelze přehlédnout, že se dotčená plocha nachází v záplavovém území s kolísavou, ale vysokou hladinou spodní vody, avšak dokumentace neobsahuje žádné zásady ochrany proti zaplavení okolních pozemků či podzemních garáží vodou. Dále uvedli, že dokumentace postrádá zdůvodnění změny vzhledem k současnému způsobu užívání dotčeného území, přičemž pozemky, jež jsou součástí plochy 02/092P v současnosti přinášejí do území klidovou zónu se vzrostlou stromovou zelení na jedné straně domu s byty odvolatelů za situace, kdy druhá část domu je denně vystavena všem negativním vlivům rozsáhlé a vysoké dostavby BEA Olomouc, a dále že záměr stavebníka nesouvisí se stavbou BEA Olomouc ani po věcné ani po časové stránce, a že žadatel má dostatek možností na jiných pozemcích umístit a vyčlenit parkovací plochy pro potřeby BEA Olomouc nebo využít

další možnost parkování v krátké vzdálenosti umístěných garáží před hlavním nádražím. Dále uvedli, že zásadním nedostatkem je chybějící zdůvodnění vlivu na životní prostředí (ovzduší, hluk, voda, odpady a půda), když dokumentace konstatuje, že je záměr bez vlivu, což je závěr zcela neakceptovatelný s ohledem na to, že odvolatelé budou vystaveni hluku, prachu a výfukovým plynům z parkoviště, což zcela zásadně ovlivní jejich každodenní život i pohodu bydlení. Dále uvedli, že údaje uvedené v žádosti a dalších podkladech předložených stavebníkem musí příslušnému správnímu orgánu umožnit, aby jeho stanovisko odpovídalo požadavkům správního řádu, pokud jde o zásadu materiální pravdy, podle níž je příslušný správní orgán vždy povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Stavební úřad si tedy mněl od stavebníka, v souladu se zásadou materiální pravdy, vyžádat doplnění dokumentace o výše uvedené údaje, aby mohl záměr řádně posoudit. Bez takového doplnění nebyl možné jeho žádosti vyhovět, protože je napadené územní rozhodnutí nezákonné.

Dále uvedli, že za zcela zásadní nezákonnost napadeného rozhodnutí považují skutečnost, že bylo vydáno, aniž by byl daný záměr posouzen z hlediska vlivů na veřejné zdraví příslušnou krajskou hygienickou stanicí, přičemž stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že pro pojiždění osobními automobily po šterkové ploše, která je určena pouze pro parkování a na dobu dočasnou, do územního řízení nevyžadoval zpracování akustické studie a vydání závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, neboť vycházel ze souhrnné technické zprávy zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby datované 02/2021, která je součástí dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území, v jejímž bodě 6.1 Vliv na životní prostředí je uvedeno, že hygienické limity pro hluk nebudou překročeny. Takovýto postup považují za jednoznačně nezákonný, neboť podle § 77 odst. 3 zákona č. 58/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, má stavební úřad vždy zajistit, aby byl záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V daném případě je tedy rozhodná pouze skutečnost, zda může být umístěvaný záměr zdrojem hluku či nikoliv, přičemž je nesporné, že parkoviště pro 180 aut, navíc umístěné v nejbližším místě pouze 0,5 m od objektu bytového domu, může být a také bude zdrojem hluku. V takovém případě měl být jednoznačně záměr posouzen krajskou hygienickou stanicí, která měla k danému záměru vydat závazné stanovisko. Nelze se přitom spokojit s tím, že dokumentace (tedy podklad předložený stavebníkem, který má evidentně zájem na vydání kladného rozhodnutí) obsahuje tvrzení, že nedojde k překročení hlukových limitů. V důsledku takového postupu došlo fakticky k přenosu kompetence z příslušného správního orgánu (krajské hygienické stanice) na stavebníka, resp. jím „zasmluvněného“ projektanta, což je nezákonné.

Dále uvedli, že záměr je v rozporu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s § 24 odst. 3, podle kterého se garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, neboť v daném případě dochází k umístění rozsáhlého parkoviště pro 180 aut do plochy smíšené obytné, a to navíc do těsné blízkosti již existující stavby pro bydlení. Dále uvedli, že záměr je v rozporu s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle něhož musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí, a dále musí umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou

infrastrukturu, neboť v daném případě má být nejmenší vzdálenost mezi parkovištěm a bytovým domem pouze necelého 0,5 m. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvedl, že taková odstupová vzdálenost umožňuje nezbytnou údržbu dané stavby, nijak se však nevyjádřil ke skutečnosti, že odstupové vzdálenosti by měly zohledňovat také požadavek na zachování kvality prostředí.

Dále uvedli, že podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je, v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území, obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. K tomu pak uvedli, že záměr je nepochybně způsobilý narušit kvalitu prostředí, neboť má být umístěn v těsné blízkosti bytového domu, v němž odvolatelé se svými rodinami bydlí, přičemž se jedná zejména o zhoršení podmínek pro bydlení v důsledku znečištění ovzduší prachovými imisemi, hluku z provozu parkoviště a nebezpečí z koncentrované dopravy a pohybu chodců a cyklistů v úzkém koridoru kolem domu, před ZUŠ i v ulici Kavaleristů a při průchodu k Masarykově ulici. Stavební úřad v reakci na tuto námitku odkázal na občanskoprávní úpravu imisí, podle níž nesmí stavebník narušovat své okolí nad přiměřenou míru, a z toho dovodil, že je každý povinen snášet imise z běžného užívání pozemku a stavby. Takové vypořádání ovšem není přiléhavé a je nedostatečné. Soukromoprávní ochranu před imisemi ze sousedních pozemků je totiž potřeba odlišovat od ochrany veřejnoprávní, k níž má směřovat právě územní řízení. Zatímco soukromoprávní ochrana řeší existující zásahy, které podstatně omezují obvyklé užívání pozemku, veřejnoprávní ochrana působí do budoucna a jejím cílem je minimalizace vzniku budoucích imisí a s nimi spojených sporů. Stavební úřad tedy neměl „stavebníka“ odkazovat na soukromoprávní úpravu týkající se imisí, ale měl se sám těmito námitkami i věcně zabývat. Dále uvedli, že se snížením kvality prostředí souvisí také námitka týkající se snížení tržní hodnoty nemovitosti, k níž stavební úřad pouze uvedl, že se jedná o námitku občanskoprávního charakteru, o které nerozhodoval, jelikož dopad povolené stavby na tržní cenu okolních nemovitostí není ukazatelem, který by byl stavební úřad ze zákona povinen před vydáním svého rozhodnutí šetřit. Takové vypořádání je však nepřezkoumatelné a nezákonné, neboť v rámci územního řízení je stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, a to z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu (včetně otázky snížení kvality prostředí) a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Proto závěrem uvedli, že záměr je v rozporu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. s požadavky na kvalitu prostředí, a proto neměl být umístěn.

Stavební úřad Olomouc pak opatřeními ze dne 4. 10. 2021 a 16. 11. 2021 zaslal účastníkům řízení stejnopisy podaných odvolání a vyzval je, aby se k nim ve stanovené lhůtě vyjádřili. Této možnosti však žádný z účastníků řízení nevyužil. Následně pak dne 2. 12. 2021 Stavební úřad Olomouc předal spis se svým stanoviskem odvolacímu orgánu k přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí a rozhodnutí o podaných odvoláních. Odvolací orgán pak opatřením ze dne 22. 12. 2021 (na dokumentu je chybně uvedeno datum 22. 11. 2021) vrátil spis zpět Stavebnímu úřadu Olomouc s tím, aby zjednal nápravu svého pochybení spočívajícího v tom, že postupem dle ust. § 37 odst. 3 správního řádu neumožnil odvolatelům č. 2 včas (v určené lhůtě) odstranit nedostatky podaného odvolání (blanketního) ze dne 16. 9. 2021, respektive doplnit chybějící odvolací důvody, když jejich doplnění odvolání ze dne 29. 9. 2021 bylo podáno po uplynutí zákonné odvolací lhůty (poslední den pro podání odvolání byl 20. 9. 2021), protože ho nebylo možno považovat za součást včas podaného odvolání, nýbrž jen za vyjádření účastníků řízení, se kterým nelze nakládat jako s odvoláním. K tomu se uvádí, že odvolání, které neobsahuje odvolací důvody (podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu je jednou z předepsaných náležitostí odvolání údaj

o tom, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo), lze účinně doplnit pouze v zákonné odvolací lhůtě, nebo ve lhůtě určené správním orgánem současně s výzvou k odstranění nedostatků podaného odvolání podle ust. § 37 odst. 3 správního řádu.

Následně pak Stavební úřad Olomouc dne 13. 1. 2022 znovu předal spis odvolacímu orgánu, aniž by před tím zjednal nápravu svého pochybení (viz předchozí odstavec). Přitom vyjádřil názor, že se postupem, při němž akceptoval lhůtu k doplnění odvolání navrženou odvolateli č. 2, pochybení nedopustil, a že se všemi podanými odvoláními i jejich odůvodněním již byli účastníci řízení seznámeni v rámci a dostali možnost se k nim vyjádřit v rámci výzvy k vyjádření se k podanému odvolání ze dne 4. 10. 2021 a 16. 11. 2021. Podle názoru odvolacího orgánu (viz předchozí odstavec) došlo v postupu Stavebního úřadu Olomouc k pochybení, a proto odvolací orgán sám opatřením ze dne 14. 1. 2022 vyzval odvolatele č. 2 k odstranění nedostatků podaného odvolání ze dne 16. 9. 2021, respektive k doplnění chybějících údajů o tom, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo (odvolací důvody) a současně jim, usnesením podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu, určil k provedení úkonů přiměřenou lhůtu (10 dnů od doručení výzvy). Odvolatelé č. 2 v této určené lhůtě podali dne 18. 1. 2022 společné podání ze dne 18. 1. 2022, ve kterém uvedli, že zasílají doplnění blanketního odvolání uplatněného dne 16. 9. 2021, a že totožné doplnění blanketního odvolání již stavebnímu úřadu zasílali dne 29. 9. 2021. K tomuto podání přiložili kopii podání ze dne 29. 9. 2021, které již dříve podali u Stavebního úřadu Olomouc dne 29. 9. 2021, ve kterém uvedli, že tímto doplňují náležitosti svého odvolání, tedy důvody pro které spatřují nezákonnost napadeného rozhodnutí. Odvolací orgán zjistil, že podání ze dne 18. 1. 2022 bylo učiněno v jím určené lhůtě, a proto ho posoudil jako doplnění blanketního odvolání ze dne 16. 9. 2021 a dále ho považoval za jeho součást. Následně pak přihlédl k tomu, že Stavební úřad Olomouc již dříve opatřeními ze dne 4. 10. 2021 a 16. 11. 2022 zaslal účastníkům řízení stejnopisy podaných odvolání, včetně uvedeného doplnění odvolání ze dne 29. 9. 2021, a vyzval je, aby se k nim ve stanovené lhůtě vyjádřili, a proto již úkon podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu znovu neprováděl.

Odvolací orgán pak opatřením ze dne 24. 1. 2022 požádal MMOI, aby se vyjádřil k obsahu podaných odvolání, když tato směřují svým obsahem proti jeho závaznému stanovisku. Tento orgán územního plánování se pak k podaným odvoláním vyjádřil v písemnosti ze dne 1. 2. 2022, která byla odvolacímu orgánu doručena dne 1. 2. 2022.

Přezkoumávání rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno ust. § 81 a následnými správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. Z této právní úpravy mj. vyplývá, že účastník řízení může proti rozhodnutí podat odvolání. Odvolání je třeba podat ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. Pokud správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, toto sám nezruší nebo nezmění, předá spis k přezkoumání napadeného rozhodnutí odvolacímu správnímu orgánu, kterým je nejbližší nadřízený správní orgán. V případě rozhodnutí orgánu obce je odvolacím správním orgánem příslušný krajský úřad, jak vyplývá z ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, pokud zákon nestanoví jinak.

Odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, případně na jeho správnost, se nepřihlíží. Přitom je odvolací správní

orgán oprávněn věc posuzovat samostatně, jak po stránce právní, tak i po stránce skutkové, přičemž je povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nemůže se tedy omezovat pouze na to, co tvrdí účastníci řízení a rovněž není závislý na zjištění a hodnocení správního orgánu prvního stupně.

Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal. V opačném případě pak odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

V souvislosti s podaným odvoláním pak odvolací orgán zjistil, že se jedná o odvolání podaná účastníky řízení, když odvolatel č. 1 je v daném případě v pozici obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a tudíž je účastníkem územního řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a odvolatelé č. 2 jsou v pozici osob, jejichž vlastnické právo k sousední stavbě bytového domu č.p. 1293 na pozemku parc. č. st. 2503 v k. ú. Hodolany může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, a tudíž jsou účastníky územního řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Odvolání byla podána též v zákonem stanovené 15denní lhůtě, když rozhodnutí bylo odvolateli č. 1 oznámeno dne 19. 8. 2021 (doručeno interní elektronickou zásilkou) a ten pak podal odvolání u Stavebního úřadu Olomouc dne 30. 8. 2021, a odvolatelům č. 2 bylo rozhodnutí oznámeno dne 3. 9. 2021 (doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce dne 19. 8. 2021) a ti pak podali společné odvolání u Stavebního úřadu Olomouc dne 16. 9. 2021. Lze tedy mít za prokázané, že se jedná o odvolání přípustná a včasná.

Následně pak odvolací orgán přezkoumal odvoláními napadené rozhodnutí v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž vycházel z příslušného správního spisu Stavebního úřadu Olomouc. Přitom zjistil, že společné odvolání odvolatelů č. 2 mj. obsahuje (viz bod 5. na straně 7 až 8) údaje o tom, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy z důvodu absence závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (krajské hygienické stanice), a proto opatřením ze dne 24. 1. 2022 požádal Krajskou hygienickou stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, aby se, v rámci součinnosti správních orgánů dle ust. § 8 odst. 2 správního řádu, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví v tomto ohledu k uvedenému odvolání vyjádřila. Tuto věc pak Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci vyřídila sdělením ze dne 31. 1. 2022, č. j.: KHSOC/02524/2022/OC/HOK, ve kterém mj. uvedla, že ve věci předmětného záměru je dotčeným orgánem státní správy v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, přičemž § 77 odst. 3 téhož zákona stanoví, že stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, a dále že se ztotožňuje s obsahem námítky odvolatelů č. 2 týkající se absence závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví.

Odvolací orgán dále zjistil, že společné odvolání odvolatelů č. 2 mj. směřuje svým obsahem proti obsahu závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství (dále též jen vodoprávní úřad), ze dne 3. 5. 2021, č. j.: SMOL/097604/2021/OZP/VH/Koz, a proto si interním sdělením ze dne 24. 1. 2022, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, vyžádal potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska od Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení vodního hospodářství, jakožto správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tuto věc pak Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení vodního hospodářství, vyřídil interním sdělením ze dne 7. 2. 2022, č. j.: KUOK 10934/2022, ve kterém uvedl, že se závazné stanovisko vodoprávního úřadu potvrzuje.

Odvolací orgán dále zjistil, že odvolání odvolatele č. 1 i společné odvolání odvolatelů č. 2 mj. směřují svým obsahem proti obsahu závazného stanoviska MMOI ze dne 29. 3. 2021, č. j.: SMOL/085044/2021/ODUR/UUP/Ber, a proto si interním sdělením ze dne 24. 1. 2022, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, vyžádal potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska od Odboru SR KÚOK. Tuto věc pak Odbor SR KÚOK vyřídil novým závazným stanoviskem ze dne 21. 2. 2022, č. j.: KUOK 15722/2022, kterým bylo napadené závazné stanovisko MMOI změněno tak, že záměr je nepřipustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Následně pak odvolací orgán opatřením ze dne 3. 3. 2022 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění podkladů pro rozhodnutí (sdělení Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 31. 1. 2022, interní sdělení Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení vodního hospodářství ze dne 7. 2. 2022 a nové závazné stanovisko Odboru SR KÚOK ze dne 21. 2. 2022) a dal jim možnost, aby se k nim ve stanovené lhůtě vyjádřili. Této možnosti však žádný z účastníků řízení nevyužil.

Vlastním přezkoumáním odvoláními napadeného rozhodnutí pak odvolací orgán dospěl k dále uvedeným zjištěním.

Předně je nutno uvést, že podle ust. § 149 odst. 6 správního řádu platí, že jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne. Rovněž je důležité uvést, že obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (viz ust. § 149 odst. 1 správního řádu). Dále pak podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li záměr žadatel v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

V daném případě pak bylo v rámci odvolacího řízení vydáno nové závazné stanovisko nadřízeným orgánem územního plánování dle ust. § 96b stavebního zákona (viz závazné stanovisko Odboru SR KÚOK ze dne 21. 2. 2022, č. j.: KUOK 15722/2022), podle kterého je předmětný záměr nepřipustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Toto se pak stalo novým závazným podkladem pro výrokovou část rozhodnutí ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí předmětného záměru. Za této situace je pak odvoláními napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc nepochybně v rozporu s ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona, neboť předmětný záměr není v souladu s požadavkem uvedeným v ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, když není v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu podle tohoto zákona, pročez mělo být rozhodnuto, že se žádost o vydání územního rozhodnutí zamítá. Obdobně dle ust. § 149 odst. 6 správního řádu měla být žádost o vydání územního rozhodnutí bez dalšího dokazování zamítnuta, když bylo v průběhu odvolacího řízení vydáno nové závazné stanovisko orgánu územního plánování, které znemožňuje žádosti vyhovět. Rovněž pak v obecné rovině podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu platí, že je-li v souladu s požadavky ust. § 3 zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne. Všechna tato ustanovení jsou konkrétním projevem jedné ze základních zásad činnosti správních orgánů - zásady procesní ekonomie, přičemž podle ust. § 6 odst. 2 věty první správního řádu platí, že správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Z uvedených důvodů pak odvolací orgán nemohl odvoláními napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc potvrdit.

Odvolací orgán při svém rozhodování dále zvažoval, zda má napadené rozhodnutí nebo

jeho část zrušit a věc vrátit k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, nebo zda má napadené rozhodnutí nebo jeho část změnit. Přitom zohlednil, že vzhledem k zásadě procesní ekonomie správního řízení je změna rozhodnutí vždy upřednostněna před zrušením napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání. Obzvláště v případě, kdy odvolací správní orgán zjistí, že podané žádosti nebylo možno vyhovět. Pokud by odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání, Stavební úřad Olomouc by nemohl postupovat jinak, než žádost rovněž zamítnou, jelikož i on je vázán novým závazným stanoviskem orgánu územního plánování. Výsledek řízení by tak byl stejný. Na rozdíl od změny rozhodnutí, ke které přistoupil odvolací orgán, by však byl nadbytečně zatěžován jak správní orgán (Stavební úřad Olomouc), tak i účastníci řízení. S přihlédnutím k uvedené zásadě procesní ekonomie tak odvolací orgán v daném případě nepostupoval dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, ale napadené rozhodnutí dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu změnil tak, že se dle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí zamítá. Současně byly splněny podmínky pro možnost změny napadeného rozhodnutí [viz § 90 odst. 1 písm. c) a odst. 3 správního řádu], neboť zde není žádný účastník, jemuž je ukládána povinnost, a kterému by tak změnou rozhodnutí hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se; napadené rozhodnutí též nebylo vydáno orgánem územního samosprávného celku v samostatné působnosti; změna napadeného rozhodnutí též nebyla provedena v neprospěch odvolatelů. Odvolací orgán ve výroku tohoto rozhodnutí změnil napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc jednak v jeho výrokové části, jednak v jeho odůvodnění. Napadené rozhodnutí bylo v jeho odůvodnění změněno v těch jeho částech, kde byl posuzován soulad předmětného záměru s požadavky uvedenými v ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona, kde byly vypořádávány námítky účastníků řízení a kde byli vymezeni účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Pokud by tak odvolací orgán neučinil, bylo by napadené rozhodnutí vnitřně rozporné, když by odůvodnění změněného výroku obsahovalo jak argumentaci o souladu navrhovaného záměru s ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona, tak argumentaci o opaku, vycházející z nového závazného stanoviska Odboru SR KÚOK.

Odvolací orgán se přitom, v souladu s ust. § 149 odst. 6 správního řádu, nijak nezabýval dalším věcným posuzováním předmětného záměru, který je předmětem tohoto řízení. Vedle toho se však v souvislosti s vydaným rozhodnutím musel zabývat některými procesními otázkami, které se týkají tohoto případu. Takto se odvolací orgán zabýval otázkou, kteří účastníci řízení jsou v daném případě účastníky podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu (tzv. „hlavní účastníci“), kteří musí být, v souladu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu, uvedeni ve výrokové části rozhodnutí a tam pak označeni údaji umožňujícími jejich identifikaci (fyzická osoba se označuje jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu; právnická osoba se označuje názvem a sídlem). Přitom podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona platí, že účastníky podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a). To znamená, že v předmětném případě je nutno za hlavní účastníky řízení považovat nejen žadatele, ale rovněž toho, kdo má jiné věcné právo k pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn [viz § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona], jímž je Statutární město Olomouc (věcné břemeno vedení inženýrské sítě – veřejného osvětlení zatěžující pozemek parc. č. 959/41 v k. ú. Hodolany). V daném případě tedy Stavební úřad Olomouc pochybil, když ve výrokové části napadeného rozhodnutí uvedl jako účastníka podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu pouze žadatele. Proto se odvolací orgán rozhodnul toto pochybení napravit, což učinil tím, že výrokovou část napadeného rozhodnutí změnil tak, že do textu, který obsahuje údaje o účastnících řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, doplnil chybějícího hlavního účastníka včetně údajů umožňujících jeho identifikaci, a takto ho uvedl do souladu s právními předpisy a skutkovým stavem věci, která je předmětem tohoto řízení.

V dalším pak již Stavební úřad Olomouc postupoval v územním řízení procesně v souladu

se stavebním zákonem a správním řádem, zejména s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů. K tomuto zjištění dospěl odvolací orgán s přihlédnutím ke všem podkladům rozhodnutí obsaženým ve spisu Stavebního úřadu Olomouc.

K podaným odvoláním se dále uvádí, že se potvrdila jejich důvodnost v tom, že napadené závazné stanovisko MMOI bylo v odvolacím řízení změněno tak, že záměr je nepřípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Z tohoto důvodu bylo napadené rozhodnutí v části změněno tak, že se žádost o vydání územního rozhodnutí zamítá, čímž bylo de facto podaným odvoláním, jakož i námitkám odvolatelů vyhověno. Za tohoto stavu se již odvolací orgán nezabýval dalšími skutečnostmi uvedenými ve společném odvolání podaném odvolateli č. 2, neboť nemohou mít žádný vliv na způsob rozhodnutí odvolacího orgánu.

Na základě zjištěných skutečností odvolací orgán dospěl k závěru, že z hlediska procesní ekonomie je nezbytné napadené rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc v části změnit, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručují se úkony v řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu a podle § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Účastníci řízení, jimž se rozhodnutí doručuje:

- jednotlivě do vlastních rukou – účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

1. ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., 17. listopadu 1215/2a, 77900 Olomouc,
IDDS: spkcqhn
(v zastoupení účastníka řízení Regionální centrum Olomouc s.r.o.,
Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 77900 Olomouc)
2. Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení, Útvar hlavního architekta,
Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc, IDDS: kazbzri

- veřejnou vyhláškou – účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; jedná se o tyto pozemky a stavby: stavební parcely č. st. 2503 se stavbou č.p. 1293, st. 1148/1 se stavbou č.p. 984, st. 2365 se stavbou bez č.p./č.ev., st. 2374 se stavbou bez č.p./č.ev., st. 2548 se stavbou bez č.p./č.ev., st. 2198 se stavbou č.p. 887, pozemkové parcely č. 959/17, 959/23, 959/18, 1111/1, 1111/2, 1111/4, 959/32, 959/9, 959/3, 959/13, sousední stavby vedení technické infrastruktury neevidované v katastru nemovitostí:

Doručení veřejnou vyhláškou se provede vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje se písemnost považuje za doručenou.

Písemnost se v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <http://www.kr-olomoucky.cz>.

otisk úředního razítka

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu

Dále obdrží:

3. Krajský úřad Olomouckého kraje - úřední deska
(se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto usnesení na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru strategického rozvoje KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)
4. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc, IDDS: kazbzri
5. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc, IDDS: kazbzri
6. Magistrát města Olomouce, Odbor ochrany, Oddělení havarijního plánování a ochrany Obyvatel, Palackého 1198/14, 77900 Olomouc, IDDS: kazbzri
7. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení vodního hospodářství, Jeremenkova 40a, 77900 Olomouc, IDDS: qiabfmf
8. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, Oddělení územně správní, Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc, IDDS: kazbzri
9. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, IDDS: v95uqfy
10. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, IDDS: qa7425t
11. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 77900 Olomouc, IDDS: b3ge93n
12. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, 77900 Olomouc, IDDS: f39gksu
13. ad/a (330, V/5)

Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko a podpis

.....
Razítko a podpis