

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

Č. j.: KUOK 95203/2024

V Olomouci dne 8. 8. 2024

Sp. zn.: KÚOK/37264/2024/OSR/7129

Počet listů: 1

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh: 10/0

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

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

## V E Ř E J N Á   V Y H L Á Š K A

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“ nebo „Odbor SR KÚOK“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, obdržel podnět k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „SŘ“) ve věci Územního plánu Grygov, který nabyl účinnosti 8. července 2023 (dále jen „ÚP Grygov“).

Krajský úřad po předběžném posouzení opatření obecné povahy, jímž byl vydán ÚP Grygov, které provedl podle § 95 odst. 1 správního řádu, vydal dne 22. května 2024 pod sp. zn. KÚOK/37264/2024/OSR/7129 z moci úřední usnesení o zahájení přezkumného řízení ve výše uvedené věci.

Krajský úřad přezkoumal ÚP Grygov přiměřeně podle ustanovení § 94 až § 99 správního řádu a zpracoval návrh rozhodnutí v přezkumném řízení, jehož obsahem je **zastavení přezkumného řízení ÚP Grygov** (viz příloha této vyhlášky), a který v souladu s § 172 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou.

V souladu s § 172 odst. 5 SŘ mohou vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být tímto návrhem na zastavení přezkumného řízení ÚP Grygov přímo dotčeny, a obec Grygov podat proti tomuto návrhu písemně odůvodněné námitky. V souladu s § 172 odst. 4 SŘ může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem na zastavení přezkumného řízení ÚP Grygov přímo dotčeny, uplatnit připomínky. Námitky a připomínky se doručují krajskému úřadu **do 30 dní ode dne doručení této veřejné vyhlášky** (tj. do 45 dnů ode dne zveřejnění této vyhlášky).

Přezkumné řízení o opatření obecné povahy je zvláštním řízením podle části šesté správního řádu, na které se pouze přiměřeně použijí ustanovení části druhé, zejm. § 94 a násl. správního řádu. Výsledek přezkumu územního plánu je tedy opět opatření obecné povahy. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení.

*Otisk razítka.*

Ing. Irena Hendrychová  
vedoucí oddělení územního plánování

**Příloha:** Návrh rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení ve věci ÚP Grygov

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 45 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Olomouckého kraje a Obecního úřadu Grygov. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Za den vyvěšení se v souladu s ust. § 25 odst. 3 správního řádu považuje den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tzn. Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Potvrzuji tímto, že po uvedené době byla tato veřejná vyhláška zveřejněna též způsobem umožňující dálkový přístup.

Razítko a podpis oprávněné osoby: .....

**Obdrží k vyvěšení:**

- Krajský úřad Olomouckého kraje, úřední deska, Jeremenkova 40a, Olomouc
- Obecní úřad Grygov, Šrámkova 19, 783 73 Grygov, ID DS: m2najff

Tyto úřady vyvěsí tuto veřejnou vyhlášku na své úřední desce podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu a potvrdí datum jejího vyvěšení a sejmutí a bez zbytečného odkladu vrátí veřejnou vyhlášku s tímto vyznačením zpět krajskému úřadu. Ve smyslu ust. § 26 správního řádu je třeba tuto veřejnou vyhlášku zveřejnit i způsobem umožňující dálkový přístup.

**Na vědomí:**

- JUDr. Michal Filouš, AKFIPE, advokátní kancelář s.r.o., Ostravská 501/16, 779 00 Olomouc, ID DS: di7ctdx4
- Mgr. David Zahumenský, advokát se sídlem AK třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno; ID DS (advokát): hcnmsc9, ID DS (s.r.o.): msgkcr4

**K seznámení:**

- Dotčené osoby veřejnou vyhláškou

## NÁVRH ROZHODNUTÍ O ZASTAVENÍ PŘEZKUMNÉHO ŘÍZENÍ VE VĚCI ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOV

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“ nebo „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán podle ust. § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), ve spojení s přechodným ustanovením § 328 NSZ,

### rozhodl

podle ust. § 94 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 174 odst. 2 správního řádu tak, že se **přezkumné řízení** ve věci **opatření obecné povahy**, jímž byl vydán **Územní plán Grygov**, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Grygov (dále jen „ZO“) usnesením č. 7 ze dne 21. 6. 2023 a které nabylo účinnosti dne 8. 7. 2023 (dále „ÚP Grygov“ nebo jen „ÚP“), zahájené z moci úřední dne 22. 5. 2024,

### zastavuje.

Krajský úřad ve vazbě na ust. § 99 odst. 1 správního řádu stanovil, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne účinnosti tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15 dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, tedy orgánu, který rozhodnutí vydal.

### Odůvodnění

Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán, obdržel dne 18. 3. 2024 podnět k přezkumu ÚP Grygov, který podali Mgr. Eva Bazgerová, nar. 5. 11. 1951, bytem Valentova 17, 783 73 Grygov; Aneta Koutná, nar. 16. 8. 1994, bytem Týnecká 113, 783 73 Grygov; Jaroslav Slaměník, nar. 25. 10. 1950, bytem Valentova 7, 783 73 Grygov; Magda Bučková, nar. 3. 12. 1971, bytem Na Úhorku 444, 783 73 Grygov; MUDr. Eva Hortvíková, nar. 17. 3. 1950, bytem 1. května 668/116, 692 01 Mikulov; Jarmila Skopalíková, nar. 19. 2. 1955, bytem Šrámkova 232, 783 73 Grygov; Tereza Hrabalová, nar. 29. 9. 1991, bytem Komenského 271, 783 73 Grygov (dále jen „navrhovatelé“), zastoupení JUDr. Michalem Filoušem (zapsaným v seznamu ČAK pod ev. č. 12380), společníkem ve společnosti AKFIPE, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Ostravská 501/16, 779 00 Olomouc.

Navrhovatelé vlastní pozemky v území určeném ÚP Grygov k prověření územní studií X2 (dále jen „předmětná lokalita“). Předmětná lokalita je v textové části výroku ÚP specifikována návrhovými plochami pro bydlení venkovské (BV) Z8 a Z28 (dále jen „Z8“ a „Z28“) a přístupovým koridorem veřejného prostranství (PV) při hranici se zastavěným územím obce (dále jen „Z46“). Dle grafické části ÚP (viz výkres I.1 Základní členění území) zahrnuje předmětná lokalita i část stavové plochy SV pod společným šrafováním (dále jen „SV“).

Navrhovatelé v návrhu na přezkum ÚP Grygov ze dne 18. 3. 2024 deklarují negativní dopad do práv, který jim dle jejich názoru nový ÚP způsobil plošným řešením a podmínkami pro využití předmětné lokality – nesouhlasí s plošným uspořádáním předmětné lokality a se způsobem vypořádání námitek v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým byl ÚP

Grygov vydán (dále jen „OOP“), zpochybňují nutnost a účelnost podmínky zpracování územní studie pro využití předmětné lokality (dále jen „ÚS X2“).

Dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Přezkumné řízení je ve správním řádu upraveno v ust. § 94 a násl., přičemž ust. § 174 odst. 1 správního řádu odkazuje na přiměřené použití ustanovení části druhé správního řádu pro řízení podle části šesté správního řádu. Podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí (zde OOP) vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Krajský úřad si opatřením č.j. KUOK 39766/2024 ze dne 25. 3. 2024 vyžádal od obce Grygov spis týkající se napadeného OOP a vyjádření k podnětu. Obecní úřad Grygov (dále jen „pořizovatel“ nebo „OÚ Grygov“) pořizoval ÚP Grygov od 4. 12. 2017 dle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“), kdy zajistil výkon územně plánovací činnosti fyzickou osobou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Opatřením č.j. KUOK 39985/2024 ze dne 25. 3. 2024 si tytéž podklady vyžádal i od úřadu územního plánování Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“), který ÚP Grygov pořizoval od roku 2013 do etapy společného jednání o návrhu na základě zmocnění dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. MMOI dopisem č.j. SMOL/134593/2024/ODUR/UUP/Nav ze dne 8. 4. 2024 (krajskému úřadu doručeno 9. 4. 2024) sdělil, že celý spisový materiál zn. S-SMOL/206945/2013/OKR předal dne 28. 12. 2017 obci Grygov; k námitkám navrhovatelů se nevyjádřil.

Obec Grygov poskytla dne 22. 4. 2024 Odboru SR KÚOK: 1. část – spis MMOI, který splňoval náležitosti vedení spisu podle § 17 správního řádu a je přezkoumatelný; 2. část – spis OÚ Grygov, jenž byl předán neúplný – ve spise chyběly zejm. doklady o zveřejňování způsobem umožňujícím dálkový přístup a výpisy z usnesení, kterými ZO schválilo rozhodné podklady do procesu pořizování a vydání ÚP; dále chyběly elektronické nosiče dat zachycující stav internetové stránky, který tu byl v době projednání jednotlivých fází a etap pořizování návrhu ÚP.

Podnět byl Odborem SR KÚOK vyhodnocen podle ust. § 37 odst. 1 správního řádu jako podnět k provedení přezkumného řízení OOP. Krajský úřad zahájil přezkumné řízení ÚP Grygov usnesením č.j. KUOK 60935/2024 ze dne 21. 5. 2024 z důvodu procesní opatrnosti při posouzení věci, když ve stanovené lhůtě nebyly předloženy úplné podklady k posouzení zákonnosti procesu pořizování a vydání ÚP Grygov (pro nepřezkoumatelnost 2. části spisu), a dále z důvodu blízkého se uplynutí lhůty pro možnost zahájení přezkumného řízení (OOP, kterým byl ÚP Grygov vydán, nabylo účinnosti dne 8. 7. 2023). Také vyjádření pořizovatele k námitkám navrhovatelů krajský úřad ke dni zahájení přezkumného řízení neobdržel.

Přezkumné řízení se zahajuje pro zajištění nápravy přijatého opatření obecné povahy, přičemž se přezkoumává z moci úřední proces pořizování územního plánu a řízení o jeho vydání, z hlediska materiální správnosti se zabývá pouze částmi vydaného opatření obecné povahy, které jsou podnětem na přezkum napadeny.

Krajský úřad disponuje ÚP Grygov poskytnutým dle § 165 odst. 1 stavebního zákona.

Obec Grygov (až) po zahájení přezkumného řízení postupně doplnila podklady k přezkoumání zákonnosti 2. části spisu, a to: dne 31. 5. 2024 v rozsahu příloh k č.j. KUOK 65331/2024 (doklady ve věci vydání OOP – ÚP Grygov); dne 3. 6. 2024 v rozsahu příloh k č.j. KUOK 65961/2024 (doklady ke zveřejnění návrhů ÚP v etapách veřejného a opakovaného veřejného projednání vč. el. přístupů ke zveřejněným dokumentacím); dne

13. 6. 2024 v rozsahu příloh k č.j. KUOK 70170/2024 (vyjádření k podnětu v zastoupení Mgr. Davidem Zahumenským, advokátem se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno, ČAK ev. č. 14661 a územní studii „ÚS X2, Grygov“ z prosince 2023 – zhotovitel: gogolák + grasse, s.r.o., Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4, zodpovědný projektant: Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 04642, údaje o ní pořizovatel vložil dne 26. 6. 2024 do evidence územně plánovací činnosti na [www.uur.cz](http://www.uur.cz)); dne 19. 6. 2024 pořizovatel na vyžádání doplnil doklady ve věci odstranění rozporu s orgánem ochrany ZPF v rozsahu příloh k č.j. KUOK 72428/2024.

Správní řád umožňuje, aby opatření, které nabylo účinnosti, nebo jeho část, bylo zrušeno, avšak jen ve stanoveném období a za stanovených podmínek. Jediným přípustným důvodem takového postupu je nezákonnost opatření. Po zahájení přezkumného řízení, kdy obec Grygov postupně doplnila do spisu dokumenty rozhodné pro posouzení zákonnosti procesu pořízení a vydání ÚP Grygov, Odbor SR KÚOK jako nadřízený správní orgán zjistil, že právní předpisy nebyly porušeny v míře, která by přesahovala veřejný zájem na využití území dle podmínek stanovených v ÚP Grygov. Proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a přezkumné řízení dle § 94 odst. 4 správního řádu zastavil.

## I.

Krajský úřad se nejprve zabýval pravomocí správního orgánu vydat opatření obecné povahy a otázkou, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.

OÚ Grygov je orgánem obce Grygov, který na základě ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona vykonává v oblasti územního plánování přenesenou působnost v rozsahu dle ust. § 6 odst. 1 písm. a), d), f), g) stavebního zákona a pořizuje územní studie. Výkon územně plánovací činnosti byl zajištěn fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky podle § 24 stavebního zákona. Správní obvod, ve kterém zajišťuje OÚ Grygov pořizovatelskou činnost, zahrnuje katastrální území Grygov.

Vydávat územní plán v samostatné působnosti ukládá zastupitelstvu obce § 6 odst. 5 písm. c) a § 54 odst. 2 stavebního zákona. ÚP Grygov nabyt účinnosti dne 8. 7. 2023. Vydání ÚP Grygov bylo oznámeno veřejnou vyhláškou čj. Gr/33/2023 ze dne 23. 6. 2023 vyvěšením na úřední desce OÚ Grygov od 23. 6. 2023 do 19. 10. 2023 (opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po dni vyvěšení). Lhůta pro zahájení přezkumného řízení do 1 roku od účinnosti OOP dle § 174 odst. 2 správního řádu byla splněna. Rozhodnutí ve věci lze dle § 97 odst. 2 správního řádu v přezkumném řízení v prvním stupni vydat do 15 měsíců od nabytí účinnosti OOP, kterým byl ÚP vydán.

V přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání OOP nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti, zkoumal krajský úřad působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává správní orgán svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým správní orgán působí), působnost prostorovou (na jakém území vykonává správní orgán svoji pravomoc) a působnost časovou (v případě, že správní orgán má stanoveno období, ve kterém může svoji pravomoc vykonávat). V tomto směru nebylo zjištěno pochybení.

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemků v předmětné lokalitě, jsou tedy k podání návrhu na přezkum ÚP procesně legitimováni.

## II.

Krajský úřad se zabýval procesem předcházejícím vydání ÚP Grygov, neboť soulad tohoto procesu s právními předpisy je základním předpokladem zákonnosti vydaného OOP;

krajský úřad posuzoval, zda byl ÚP Grygov vydán v souladu se zákonem stanoveným postupem.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy se posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době vydání územního plánu (§ 96 odst. 2 správního řádu). Krajský úřad zde zejm. považuje za nutné postavit najisto, zda mohly osoby dotčené plošným uspořádáním a podmínkami pro využití předmětné lokality uplatnit v procesu pořízení ÚP Grygov svá práva.

Krajský úřad ze spisu zjistil následující:

O pořízení ÚP rozhodlo ZO usn. č. 14 na zasedání konaném dne 27. 2. 2008. Určeným zastupitelem ke spolupráci na pořízení ÚP Grygov byl pověřen starosta obce. Žádost o pořízení ÚP Grygov ze dne 7. 6. 2011 byla MMOI doručena 10. 6. 2011. Dne 29. 4. 2013 byly MMOI doručeny průzkumy a rozборы zpracované projekční kanceláří AURatelier, Dolní Hejčinská 31, Olomouc. Usnesení o pořízení ÚP Grygov bylo doplněno usn. ZO ze dne 11. 12. 2013.

**Zadání:** V souladu s ust. § 47 stavebního zákona v tehdy účinném znění byl návrh zadání projednán s dotčenými orgány (dále jen „DO“), sousedními obcemi a krajským úřadem. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24. 3. 2014 do 23. 4. 2014 na OÚ Grygov a MMOI; po uvedené dobu byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronických úředních deskách [www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/projednavani-upd](http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/projednavani-upd) a [www.grygov.cz](http://www.grygov.cz) (veřejná vyhláška byla vyvěšena od 21. 3. 2014 do 24. 4. 2014 na úřední desce OÚ Grygov a od 24. 3. 2014 do 24. 4. 2014 na úřední desce MMOI). Do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání mohl každý uplatnit u MMOI připomínky; do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly DO a krajský úřad uplatnit vyjádření s požadavky na obsah ÚP vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů, sousední obce mohly uplatnit podněty. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚOK OŽPZ“), jako příslušný DO uplatnil stanovisko č.j. KUOK 34088/2014 ze dne 8. 4. 2014 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve kterém nevyloučil významný vliv na lokality Natura 2000. Ve stanovisku č.j. KUOK 37161/2014 ze dne 15. 4. 2014 pak provedl KÚOK OŽPZ posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, se závěrem, že ÚP Grygov je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, zejm. z důvodu ploch pro těžbu, ploch pro golfové hřiště, a že nebyl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na základě vyhodnocení stanovisek DO a připomínek byl návrh zadání upraven. ZO schválilo zadání územního plánu usn. č. 19 na svém zasedání dne **25. 6. 2014.**

Navrhovatelé se k řešení sídla v etapě zadání nevyjádřili.

Na základě schváleného zadání nechal MMOI zpracovat návrh ÚP Grygov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „URÚ“). Dokumentace ÚP Grygov byla MMOI zpracovatelem předána 15. 7. 2015.

**Společné jednání o návrhu:** Doručení a zveřejnění návrhu ÚP Grygov včetně vyhodnocení jeho vlivů na URÚ bylo oznámeno v etapě společného jednání o návrhu (dále jen „SJ“) veřejnou vyhláškou č.j. SMOL/187395/2015/OKR/UPA/Zo ze dne 1. 9. 2015, spis.zn. S-SMOL/206945/2013/OKR (vyvěšeno 7. 9. 2015 a sejmuto 23. 10. 2015 na stacionární úřední desce MMOI; na stacionární úřední desce OÚ Grygov vyvěšeno 7. 9. 2015 a sejmuto až 23. 3. 2016); veřejná vyhláška obsahuje poučení, že do 30 dnů od jejího doručení (tj. do 22. 10. 2015) mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Návrh ÚP včetně veřejné vyhlášky byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronických úředních deskách MMOI od 4. 9. 2015 do 6. 11. 2015 a OÚ Grygov od 7. 9. 2015 do

23. 10. 2015); do tištěných dokumentací bylo umožněno nahlížet na MMOI a OÚ Grygov od 7. 9. 2015 do 22. 10. 2015 (lhůta pro zveřejnění návrhu ÚP byla splněna, lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti byla stanovena od 23. 9. 2015 do 22. 10. 2015).

Místo a termín konání SJ bylo oznámeno opatřením č.j. SMOL/187598/2015/OKR/UPA/Zo jednotlivě DO, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Grygov (spis obsahuje doručení ze 4. až 7. 9. 2015). Současně MMOI vyzval DO k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání (od 8. 10. 2015 do 6. 11. 2015). Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Společné jednání se uskutečnilo dne **7. 10. 2015** v zasedací místnosti MMOI.

Navrhovatelé (vč. 6 dalších vlastníků pozemků v předmětné lokalitě) uplatnili k návrhu projednanému v etapě SJ věcně shodné připomínky (označené jako námítky), volně zkráceno: nesouhlasili se zařazením Z8 a Z9 (v ÚP Z8 a Z28) do II. etapy, která byla podmíněna 50% zastavěností ploch zařazených do I. etapy; nesouhlasili s napojením plochy přestavby P3 (v ÚP se jedná o severní koncové části protáhlých zahrad a záhadenků ve stavové ploše SV v rozsahu určeném k prověření ÚS X2) z veřejného prostranství (v ÚP Z46) a požadovali přístup z komunikace (polní cesty) na pozemcích parc. č. 2048 a 2049 (v KN ostatní plocha, ostatní komunikace) při severní hranici předmětné lokality.

Dopisem č.j. SMOL/2251517/2016/OKR/UPA/Zo ze dne 12. 10. 2016 (KÚOK doručeno 18. 10. 2016) požádal MMOI krajský úřad o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve stanovisku č.j. KUOK 110240/2016 ze dne 14. 11. 2016 neshledal krajský úřad nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) a souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR OK“).

Souhlasné stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, č.j. KUOK 120099/2016 ze dne 15. 12. 2016 bylo v souladu s § 50 odst. 5 SZ vypraveno/vydáno 19. 12. 2016 **s podmínkami** (zejm. vypustit plochy RN pro rekreaci v nezastavěném území (K22, K23, K24), plochy NT pro těžbu nerostů (K26-druhá etapa) a plochy RX pro specifickou rekreaci (Z16-druhá etapa).

K odstranění rozporu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF, které bylo součástí souhrnného stanoviska KÚOK OŽPZ č.j. KUOK 98214/2015 ze dne 4. 11. 2015, bylo v etapě SJ sjednáno (dle záznamu z jednání konaného dne 13. 4. 2016 za účasti MŽP, KÚOK OŽPZ, zpracovatele ÚP a MMOI), že návrh způsobu využití území dotčeného vymezenými plochami K26, Z16, K22, K23, K24 bude přepracován/upraven v souladu se ZÚR OK a na podkladu územní studie RC5 a následně bude na úseku ochrany ZPF předběžně projednán za účasti zúčastněných a Odboru SR KÚOK před vydáním nového stanoviska DO. Požadavek na přepracování této části návrhu ÚP byl zcela akceptován až při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání. K této vadě, kdy **rozpor s DO nebyl vyřešen v etapě SJ** dle § 51 odst. 1 SZ, krajský úřad nepřihlédl, když **vada byla „zhojena“ v etapě veřejného projednání č.j. KUOK 33742/2020 ze dne 5. 3. 2020**, resp. když tato vada nemá vliv na výsledné OOP.

MMOI ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání (úpravy požadované po SJ jsou popsány v části II.3.6. Odůvodnění ÚP) a v listopadu 2017 zajistil (zadal) upravení návrhu ÚP Grygov pro veřejné projednání.

Usnesením č. 26 ze dne 4. 12. 2017 rozhodlo ZO, že pořizování ÚP Grygov bude dokončeno dle § 6 odst. 2 SZ prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 SZ, a to Ing. Martiny Miklendové (ZOZ č. osv. 800021283).

V prosinci 2017 obdržela obec Grygov od MMOI spis, který splňuje náležitosti dle správního řádu a obsahuje doklady, které jsou z hlediska dodržení příslušných ustanovení SZ přezkoumatelné.

Návrh ÚP upravený pro veřejné projednání (dále jen „VP“) předal zpracovatel v prosinci 2018. Návrh ÚP pro VP byl v předmětné lokalitě zpracován následovně: rozvojové plochy Z8 a Z9 byly sloučeny (v ÚP Z8 a Z28) a zařazeny do I. etapy výstavby; plocha veřejného prostranství PV byla navržena na pozemcích parc. č. 2048 a 2049 po sjezd na pozemek parc. č. 2052/1 (jedná se o záhumení komunikaci, která sousedí se severní hranicí plochy Z8); plocha přestavby P3 byla ze severních částí zahrad vypuštěna. Byla uplatněna podmínka zpracování územní studie.

**Veřejné projednání:** Dle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil pořizovatel upravený a posouzený návrh ÚP vč. odůvodnění a vyhodnocení jeho vlivů na URÚ veřejnou vyhláškou č.j. Gr/1077/18 ze dne 14. 11. 2018 (vyvěšeno od 14. 11. 2018 do 25. 12. 2018 na stacionární a elektronické úřední desce OÚ Grygov). K VP byly přizvány DO, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři jednotlivě oznámením č.j. Gr/1078/2018 ze dne 14. 11. 2018 (spis obsahuje el. doručenky ze 14. 11. 2018). VP se uskutečnilo dne **17. 12. 2018**; na VP byl zajištěn odborný výklad zpracovatelem ÚP – Ing. arch. Evou Tempírovou. Do tištěných dokumentací bylo umožněno nahlížet na OÚ Grygov od 14. 11. 2018 do 24. 12. 2018. Součástí oznámení bylo poučení o možnosti uplatňovat námítky a připomínky nejpozději do 7 dnů od VP, tj. do 24. 12. 2018.

Do 7 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky (k jakékoliv části ÚP), dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) mohly uplatnit námítky; DO a krajský úřad mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Do VP uplatnil orgán ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko v rámci souhrnného stanoviska č.j. KUOK 130208/2018 ze dne 19. 12. 2018. Rozpor s orgánem ochrany ZPF byl po projednání s MŽP odstraněn č.j. KUOK 33742/2020 ze dne 5. 3. 2020.

Proti řešení návrhu projednanému ve VP podali námítky někteří vlastníci pozemků/zahrad v ploše, které byly určeny k prověření ÚS X2 SV (viz nám. č. 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23). Volně zkráceno: požadují zachovat přístup do koncových částí zahrad z veřejného prostranství dle řešení projednaného ve SJ, argumentují zejm. rovností podmínek pro využití území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání (požadované úpravy po VP jsou popsány v části II.3.7. Odůvodnění ÚP) a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, které byly v září 2020 projednány s DO a krajským úřadem. Obec prostřednictvím určeného zastupitele požadovala plošné řešení pro využití předmětné lokality převzít z koncepce projednané ve SJ s tím, že rozvojové plochy v předmětné lokalitě zůstanou zařazeny do I. etapy rozvoje (Z8, Z28), situovat veřejné prostranství (Z46) pro dopravní a technickou infrastrukturu k severní hranici se zastavěným územím obce, resp. zahrad v ploše SV, a rozhodování v území podmínit pořízením územní studie (do 5 let od nabytí účinnosti OOP).

Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace dle výsledků projednání, a protože se jednalo o podstatnou úpravu, bylo nezbytné zopakovat veřejné projednání.

**Opakované VP:** V souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona byl upravený návrh projednán z hlediska vlivů na životní prostředí; KUOK OŽPZ vydal dne 11. 1. 2022 k upravenému návrhu stanovisko č.j. KUOK 4287/2022 ze dne 11. 1. 2022, ve kterém sdělil, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality

nebo ptačí oblasti a že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „upraveného Územního plánu Grygov“ na životní prostředí.

Pořizovatel doručil upravený návrh ÚP a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání (dále také jen „OVP“) veřejnou vyhláškou č.j. Gr/18/2022 ze dne 25. 3. 2022 (vyvěšeno od 25. 3. 2022 do 10. 5. 2022 na stacionární a od 25. 3. 2022 do 5. 5. 2022 na elektronické úřední desce OÚ Grygov).

OVP se uskutečnilo dne **27. 4. 2022**. Návrh ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup od 25. 3. 2022 do 5. 5. 2022; do tištěných dokumentací bylo umožněno nahlížet na OÚ Grygov od 25. 3. 2022 do 4. 5. 2022. Součástí oznámení bylo poučení o možnosti uplatňovat námitky a připomínky k částem řešení, které byly od VP změněny, nejpozději do 7 dnů od OVP, tj. do 4. 5. 2022. Konání OVP bylo opatřením č.j. Gr/364/22 ze dne 25. 3. 2022 jednotlivě oznámeno DO, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům 30 dnů předem (spis obsahuje el. doručenky ze 25. 3. 2023).

Do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání mohl každý k částem řešení, které byly od VP změněny (viz kap. II.3.7. str. 20 odůvodnění ÚP), uplatnit připomínky, dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) mohly uplatnit námitky; DO a krajský úřad mohly uplatnit stanoviska.

V etapě opakovaného VP uplatnili navrhovatelé námitky, které jsou vyhodnoceny v Odůvodnění OOP v části zpracované pořizovatelem (viz nám. č. 31, 35, 36, 37, 41, 42, 48). Rozhodnutí o námitkách navrhovatelů krajský úřad přezkoumal v části III. tohoto rozhodnutí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pod č.j. Gr/1276/22 ze dne 14. 11. 2022, resp. následně po úpravě (z pokynu určeného zastupitele) pod č.j. Gr/523/23 ze dne 24. 4. 2023, doručil DO a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů od obdržení. Krajský úřad ani žádný z DO ve stanovené lhůtě nesouhlasné stanovisko neuplatnil.

**Vydání ÚP:** Pořizovatel předložil ZO návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním. ZO na zasedání dne **21. 6. 2023** ověřilo, že návrh ÚP Grygov není v rozporu s PÚR ČR, ZÚR OK a se stanovisky DO nebo stanoviskem krajského úřadu (us. č. 4), rozhodlo o námitkách a schválilo vyhodnocení připomínek (us. č. 6) a vydalo ÚP opatřením obecné povahy (us. č. 7).

Vydání ÚP Grygov bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. Gr/33/23 ze dne 23. 6. 2023 vyvěšenou na stacionární i el. úřední desce OÚ Grygov od 23. 6. 2023 do 19.10.2023. ÚP Grygov nabyl **účinnosti** 15. dnem po dni vyvěšení, tj. **8. 7. 2023**. Zveřejnění údajů o vydání ÚP Grygov oznámil pořizovatel v souladu s § 165 odst. 3 SZ č.j. Gr/818/23 ze dne 17. 7. 2023.

Krajský úřad neshledal pochybení v dodržování lhůt pro doručování jednotlivě i veřejnými vyhláškami v procesu pořízení ÚP Grygov a jeho vydání. V průběhu pořizování byly řádně osloveny všechny sousední obce, DO, krajský úřad, oprávnění investoři, obec Grygov, pro kterou byl územní plán pořizován, i veřejnost; navrhovatelé nebyli zkráceni na svých právech vyjádřit se, resp. uplatnit námitky a připomínky, v žádné z etap procesu pořízení ÚP Grygov.

Krajský úřad k této části posouzení konstatuje, že v procesu pořízení ÚP Grygov neshledal takový nezákonný postup, který by způsoboval nezákonnost napadeného územního plánu.

### III.

Krajský úřad následně vyhodnocoval, zda ÚP naplňuje veškeré formální obsahové požadavky stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a správního řádu.

Obsah územního plánu vydávaného formou opatření obecné povahy blíže upravuje příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), která územní plán člení na část návrhovou (dále „výrok“) a část odůvodnění. Obsahem výroku územního plánu je vymezení zastavěného území, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dále koncepce urbanistická, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a další požadavky přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., které jsou s odkazem na ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona povinnou částí územního plánu.

Textová i grafická část výroku ÚP Grygov formálně obsahuje náležitosti uvedené v příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Podmínka zpracování ÚS X2 je v jednotlivých částech ÚP vymezena rozdílně. V textové části výroku je předmětná lokalita vymezena rozvojovými plochami Z8, Z28 a Z46 /viz kap. I.12. výroku na str. 48/, v grafické části výroku ve výkrese I.1 Výkres základního členění území zahrnuje plochy Z8, Z28, Z46 a část stavové plochy SV pod společným šrafováním a v grafické části odůvodnění ÚP, zejm. v koordinačním výkresu, který je soutiskem všech stávajících i navržených ploch a limitů využití území, chybí. K uvedené vadě Odbor SR KÚOK nepřihlédl, protože zájem obce Grygov na regulaci zástavby v předmětné lokalitě v kontextu koordinace uceleného rozvoje celé severní části obce převažuje nad představou o způsobu využití předmětné lokality jednotlivci (viz části IV. a V. tohoto rozhodnutí). Nejednoznačnost vymezení území podmíněného ÚS X2 v ÚP „vyřešil“ pořizovatel pořízení „ÚS X2, Grygov“ z vlastního podnětu. Údaje o této studii vložil dne 26. 6. 2024 do evidence územně plánovací činnosti a takto se stala podkladem pro rozhodování v území.

Krajský úřad dále konfrontoval s formálními zákonnými požadavky také odůvodnění územního plánu. Smyslem odůvodnění územního plánu je navržené řešení vysvětlit a zdůvodnit. Některé povinné součásti odůvodnění vyplývají i ze samotného stavebního zákona, a to z ust. § 53. Odůvodnění musí tedy obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., také přezkoumání dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a další náležitosti dle ust. § 53 odst. 5 stavebního zákona. Krajský úřad konstatuje, že některé jmenované náležitosti z ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v obsahu Odůvodnění ÚP absentují. Zejména do Odůvodnění ÚP nebylo zapracováno vyhodnocení stanovisek DO (pouze obecné konstatování o souladu ÚP se stanovisky DO s uvedením, že žádný rozpor při pořizování nevznikl). Vzhledem k tomu, že z doplněné spisové agendy k pořizování ÚP a z ÚP vyplývá, že stanoviska DO byla ve výsledném OOP respektována, resp. že požadavky DO byly do ÚP v etapě VP zapracovány (na základě pokynů projektantovi k úpravě návrhu ÚP, doložených ve spisové agendě, a ověření v řešení ÚP), považuje krajský úřad uvedený nedostatek za pochybení bez vlivu na podstatu řešení ÚP, bez omezení právem chráněných zájmů či vlastnických práv a bez vlivu na celkový výsledek přezkoumání územního plánu. Krajský úřad tedy k tomuto nedostatku dále nepřihlížel.

Pořizovatel do odůvodnění nezpracoval samostatně návrh vyhodnocení připomínek ze SJ; krajský úřad k této vadě rovněž nepřihlédl, protože z průběhu dalšího projednání a vydání OOP je zřejmé, že nemohla ovlivnit jeho zákonnost, protože připomínky (nejen návrhů) do SJ byly věcně obdobně uplatněny v etapě opakovaného VP jako námítky, o kterých ZO rozhodlo us. č. 6 ze dne 21. 6. 2023.

Lze konstatovat, že výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je přehledně a uceleně formulován v části Odůvodnění zpracované pořizovatelem, která mj. obsahuje vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách vč. samostatného odůvodnění. Krajský úřad ověřil, že rozhodnutí o námitkách naplňuje formální znaky správního rozhodnutí, protože obsahuje důvody výroků rozhodnutí, podklady a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

Odbor SR KÚOK považuje způsob vypořádání námitek navrhovatelů i ostatních vlastníků v předmětné lokalitě za jasný a přezkoumatelný. Podané námitky byly vypořádány řádně. K původnímu znění námitek podaných v zákonné lhůtě nelze již nic doplňovat.

#### IV.

Dle hmotněprávních předpisů je třeba zkoumat oprávnění a povinnosti – zde se krajský úřad zabýval napadenou částí ÚP Grygov. Krajský úřad v rozsahu a v mezích návrhových bodů přezkoumal napadené OOP, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání. Při tom vycházel z judikatury soudu, dle které správní orgány nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 150/2018-36).

Důvody potřebnosti ÚS X2 (přiměřenost právní regulace) lze dovodit ze stanovení podmínek pro pořízení ÚS X2 v plochách BV (Z8 a Z28) a PV (Z46), viz str. 48 výroku ÚP (citace v textu uvedeny kurzívou): *navrhnout parcelaci lokality včetně vymezení zastavitelných ploch; řešit dopravní a technickou infrastrukturu pro zajištění obsluhy zástavby v lokalitě v rámci veřejného prostranství, a to v souladu s koncepcí založenou územním plánem; určit prostorovou regulaci zástavby – stavební (uliční čáru), orientaci hřebene střech, orientaci vstupů a vjezdů na jednotlivé pozemky, výškovou regulaci; vymežit prostor pro umístění kontejnerů pro tříděný sběrný odpad.*

Krajský úřad se při posouzení věcného řešení ÚP Grygov řídil zejm. níže uvedenými pravidly:

##### **1. Zvažoval účel stanovených podmínek územního plánu;** k tomu využil kromě výrokové části a Odůvodnění územního plánu i územní studii „ÚS X2, Grygov“.

Umístění Z46 podél severní hranice zastavěného území je důležitým předpokladem pro začlenění předmětné lokality do konceptu postupného rozvoje širšího území sídla severním směrem. Přesah ÚS X2 na pozemky stavové SV v koncích protáhlých zahrad (v návaznosti na koridor Z46) zapadá do záměru obce na vymezení transformační plochy v SV a R1 a Z10 změnou ÚP. ÚP zde vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj celého severního území obce, kdy využití předmětné lokality je vázáno na širší dotčené území určené k ucelenému rozvoji sídla severním směrem dle „ÚS X2, Grygov“.

ÚP definuje charakter území a stanovuje podmínky pro jeho respektování a zachování. *Venkovské sídlo a jeho charakter v zastavěném území a zastavitelných plochách je na základě současného stavu a předpokládaného rozvoje obce v textové i grafické části (I.4 Schéma zástavby) ÚP charakterizováno jako:*

*... B území s charakterem uliční zástavby*

*forma venkovské uliční zástavby a zástavby řadových rodinných domů podél ulice, případně izolovaných rodinných domů a dvojdomků se sjednocenou stavební čarou, výškovou hladinou, objemem a rytmem situování objektů, orientovaných k veřejnému prostranství, které spolu s vymezením veřejného prostranství vytváří uliční prostor... /viz str. 9 výroku/*

Bez umístění veřejného prostranství (Z46) k hranici zastavěného území by byla zástavba rodinných domů v koncích protáhlých zahrad v rozporu se zásadou neumísťovat objekty

k bydlení v závleku za stávající zástavbu rodinných domů v ul. Šrámkova a Valentova, když dle ÚP:

- *Nová výstavba v plochách BV, SV je přípustná pouze v uličním prostoru veřejného prostranství, ... v zahradních částech uvedených ploch je výstavba nadzemních objektů (dle hlavního a přípustného využití) nepřípustná /viz čtvrtá odrážka Koncepte uspořádání sídelní struktury na str. 8 výroku/.*

K naplnění úkolů územního plánování dle § 19 SZ ve smyslu cílů stanovených v § 18 SZ ÚP stanoví:

- *Rozvojové plochy ... jsou zastavitelné s podmínkou prvotního zajištění dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, a to v rozsahu celé lokality /viz 11. odrážka Koncepte uspořádání sídelní struktury na str. 8 výroku/;*
- *Dle I.3.3. Koncepte sídelní zeleně /str. 14 výroku/: Přechod zástavby do krajiny zabezpečit zahradami a zelení, orientovanými vně do volné krajiny... Zde zeleň na ploše přírodního charakteru ZP (K29), pro kterou se ve výroku ÚP na str. 23 stanoví zachovat i následnou funkci zbývajících systému odvodnění.*

Z hlediska širších vazeb (využitelnosti navazujícího území) a plnohodnotného zapojení předmětné lokality do struktury sídla je nezbytné území posuzovat v kontextu celého severního okraje obce a definovat vazby na stávající obytnou zástavbu obce, severní horizont obce, i vstupy do krajiny. Řešení struktury zástavby a veřejných prostranství v „ÚS X2, Grygov“ reflektuje možnost zhodnocení hlubokých lánových pozemků a zároveň jednoznačně vymezuje rozhraní sídla a krajiny. Rozloha celého severního území (jehož je předmětná lokalita součástí) vyžaduje splnit parametry plnohodnotné části obce, ne pouze periferního prostředí „na okraji zájmu“.

2. Konkrétní záměr plošného uspořádání předmětné lokality specifikoval z **hlediska širších vazeb a umístění v území**, v souvislosti s charakterem území včetně dalších příhodných podrobností, jako je např. aktuální zastavěnost lokality a parcelace, (ne)existence veřejných prostranství či připravenost posuzovaného území z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu atd.

Obec je charakteristická ulicovým uspořádáním založeným podél ulic Valentova/Týnecká a Komenského s významovým těžištěm na Masarykově návsi s kaplí sv. Jana Nepomuckého. Řešený prostor tvoří záhumení prostor stávající zástavby a zároveň i severní horizont obce, resp. obraz sídla z krajiny směrem z Olomouce. Z hlediska širších vazeb a plnohodnotného zapojení předmětné lokality do struktury sídla je vhodné území řešit v rozsahu celého řešeného území a definovat tak vazby na stávající obytnou zástavbu obce, severní horizont obce, i vstupy do krajiny.

Předmětná lokalita je celá nedílnou součástí území řešeného „ÚS X2, Grygov“ (řešené území zahrnuje plochy Z8, Z28, Z46, část SV – zahrady podél Z46, R1 a Z10). Pro řešené území je určující charakter ulicové nebo skupinové kompaktní zástavby s adekvátní intenzitou využití území a zároveň s dostatečným podílem zahrad a veřejných prostranství. Řešené území je napojeno na stávající síť místních komunikací; hlavní vodovodní řady se nachází v ulici Valentova/Týnecká, Šrámkova a Na Úhorku; kanalizační stoky se nachází v ulici Valentova/Týnecká, Šrámkova a Do Polí, napojené jsou do ČOV, u které obec počítá s jejím rozšířením. Řešené území je napojeno na STL plynovod z ulic Valentova/Týnecká a Šrámkova. Nadzemní vedení VN prochází ulicí Do Polí a ve východní části kolem polní cesty, která je kolmá na ulici Týneckou. V řešeném prostoru se nachází 2 sloupové trafostanice. Trafostanice v blízkosti Týnecké ulice je v kolizi s dopravním napojením území a předpokládá se její přeložení. Nadzemní vedení VN ve východní části území je navrženo ÚP Grygov k přeložení po obvodu zastavěného území obce, zastavitelné plochy Z10 a

plochy územní rezervy R1. Po severní hranici obce prochází vedení VVN 110kV. V území se nacházejí stávající sítě elektronických komunikací, telekomunikační kabely a optické telekomunikační kabely. Sítě jsou v kolizi se zastavitelnými plochami a ÚP Grygov podmiňuje využití zastavitelných ploch jejich přeložkou. V severní části dotčeného území je ÚP Grygov navržen koridor protipovodňové ochrany.

Rozvojové záměry obce v dotčeném území deklaruje „ÚS X2, Grygov“. Tato je aktuálně dostupná na <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/prehled-platne-upd-orp-olomouc>. Řešení struktury a veřejných prostranství v „ÚS X2, Grygov“ reflektuje možnosti zhodnocení hlubokých lánových pozemků a zároveň jednoznačně vymezuje rozhraní sídla a krajiny.

Plnohodnotný rozvoj území je vždy podmíněn jeho intenzitou neboli efektivitou využití území. Intenzita využití, kvantita, přináší kvalitu – prostor pro veřejná prostranství, vybavení. Hospodárné využití území tak vyvažuje investiční náročnost realizace a správy veřejné infrastruktury.

3. Výše uvedené konfrontoval s podmínkami stanovenými v ÚP a dovedl, že **aplikace těchto podmínek na rozvoj zástavby** předmětné lokality v I. etapě dle „ÚS X2, Grygov“ **se shoduje s účelem** vymezení podmínky **pořízení ÚS X2** v ÚP.

Plošným řešením a podmínkami pro využití předmětné lokality nastavuje ÚP potenciál dostavby za přirozeným rozhraním sídla v kontextu rozvoje širšího území – území severního okraje obce, které by mělo splňovat parametry plnohodnotné části obce. Uspořádání území je dle „ÚS X2, Grygov“ založeno na východozápadní obslužné ose, nové ulici, propojující ulice Do Polí, Na Uhorku a výhledově ulici Týneckou. Poloha této osy vychází v západní části z polohy plochy veřejného prostranství (Z46) vymezené ÚP Grygov. Tato ulice tvoří hlavní kompoziční i obslužnou páteř prostoru severního okraje obce. S ohledem na výraznou hloubku zahrad stávající zástavby ulic Šrámkova, Valentova a Týnecká (cca 100 až 150 m) je nabídnuto jejich efektivnější využití. Při řešení struktury území je kladen důraz na respektování majetkoprávních vztahů tak, aby všichni dotčení vlastníci mohli stavebně využít své pozemky obdobnou měrou.

Zrušením podmínky pořídit ÚS X2 pro koordinaci využití dotčeného území, by byla dotčena právní jistota zejm. vlastníků v ploše SV, kteří svá práva aktivně prosazovali v průběhu přípravy ÚP a nyní tento ÚP respektují.

Z hlediska nejednoznačnosti potřeby rozvoje severního horizontu (z hlediska významu se pro rozvoj obce preferuje lokalita přednádraží) a s ohledem na současné priority vlastníků pozemků v předmětné lokalitě vyplývající z procesu projednání ÚP, je nutno výsledné plošné uspořádání předmětné lokality dle ÚP vč. podmínky zpracování ÚS X2 pro využití území hodnotit jako nezbytné k zajištění plnohodnotné intenzity potenciální zástavby, uzavření severního horizontu obce a propojení do krajiny.

Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nastavuje ÚP Grygov v textové části výroku ÚP:

- *Uplatňovat kontinuitu urbanistické koncepce, aktualizované v zájmu ochrany a rozvoje hodnot území /viz I.2.1. Základní koncepce rozvoje obce, str. 5/*
- *Kromě nemovitých kulturních památek a původní urbanistické struktury zachovávat i urbanistickou strukturu s charakterem uliční zástavby a uliční zástavby v prolukách, které dotvářejí původní urbanistickou strukturu obce /viz I.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území, str. 6/*
- *Nová výstavba v plochách BV, SV je přípustná pouze v uličním prostoru veřejného prostranství, v míře dle charakteru stávající zástavby a na ploše max. do vzdálenosti*

30 m od hranice veřejného prostranství, dle charakteru urbanistické struktury dle typů „A, B, C“ (grafická část I.4 Schéma zástavby, v zahradních částech uvedených ploch je výstavba nadzemních objektů (dle hlavního a přípustného využití) nepřipustná /viz I.3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným využitím území, str. 8/

- Venkovské sídlo a jeho charakter v zastavěném a zastavitelných plochách je na základě současného stavu a předpokládaného rozvoje obce v textové i grafické části (I.4 Schéma zástavby) územního plánu charakterizováno (pozn. v předmětné lokalitě) jako:

*B území s charakterem uliční zástavby*

*forma venkovské uliční zástavby a zástavby řadových rodinných domů podél ulice, případně izolovaných rodinných domů a dvojdomků se sjednocenou stavební čarou, výškovou hladinou, objemem a rytmem situování objektů, orientovaných k veřejnému prostranství, které spolu s vymezením veřejných prostranství vytváří uliční prostor*

*Z8 a Z28 – BV bydlení venkovské, I. etapa, podmínka zpracování územní studie – X2, podmínka vybudování dopravní a technické infrastruktury, podmínka přeložky telekomunikačního kabelu*

*Z46 – PV veřejná prostranství, I. etapa, podmínka zpracování územní studie – X2, umístit dopravní a technickou infrastrukturu pro plochy Z8 a Z28, respektovat, případně přeložit telekomunikační kabel*

/viz I.3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným využitím území, str. 9, 10, 13/.

4. Svůj postup opřel o úvahy s logickou argumentací a odůvodněním, s **využitím cílů a úkolů územního plánování a jejich smyslu** a hledal i oporu v genezi pořizovacího procesu, přitom se snažil vyhnout přepjatému formalismu.

Zvolené plošné řešení předmětné lokality včetně podmínky pořízení ÚS X2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (obec Grygov leží v regionu centrální Haná), což je v souladu s prioritou dle čl. (14) PÚR ČR a se zásadou stanovenou v odst. 90.1. ZÚR OK. Navržené řešení dále:

- ve smyslu čl. (16) PÚR ČR dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území,
- ve smyslu § 19 odst. 1 písm. e) SZ zohledňuje stávající hodnoty sídla, tj. zejména charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umísťování staveb, orientací nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny zajišťuje návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň (K29),
- ve smyslu § 19 odst. 1 písm. c) SZ v co největší míře upřednostňuje intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (zajišťuje předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i zastavitelného území), navazuje na zastavěné území při zachování kompaktního tvaru sídla s dobrou návazností na infrastrukturu,
- ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) SZ stanoví pořadí změn v území (etapizaci), rozvojové plochy Z8, Z28 a Z46 zařazuje do I. etapy, přičemž plochy Z8 a Z28 podmiňuje vybudováním dopravní a technické infrastruktury.

Zpracovatel ÚP navrhl dle svého expertního posouzení, ve spolupráci se samosprávou obce, takové řešení, které bude danému konkrétnímu území vyhovovat z hlediska využitelnosti navazujícího území v souladu se zásadami prostorového uspořádání s cílem zachování charakteru a struktury zástavby sídla ležícího v regionu centrální Haná. Citlivé začlenění staveb je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa

a struktury stávající (zde v sídle převažující) zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Urbanistické hodnoty v obci Grygov reprezentuje ulicová zástavba (ve stabilizovaných plochách převažuje sevřená řadová zástavba, která se v rozvojových plochách rozvolňuje do individuálních rodinných domů, dvojdomků nebo kratších řadovek) podél páteřních a místních komunikací, se zahradami a sady situovanými za obytné objekty; na okrajích urbanizovaného/zastavěného území přechází zahrady/záhumenky do volné zemědělské krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že bylo dodrženo ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, že ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR OK a PÚR ČR.

Obecně platí, že se územním plánem nastavuje rámec stávajícího i možného budoucího využití území (koncepte rozvoje). Účelem územně plánovací dokumentace je stanovit na poměrně dlouhou dobu obecně závazná pravidla pro rozhodování veřejné správy a vytvořit tak pro dané území stav právní jistoty o možnostech a podmínkách přijatelných změn v území, které byly dohodnuty v procesu pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## V. – Námitky

Navrhovatelé v návrhu na přezkum ÚP Grygov ze dne 18. 3. 2024 deklarují, že ÚP bylo negativně zasaženo do jejich práv, a to jak plošným uspořádáním, tak i stanovenými podmínkami regulace předmětné lokality.

1. Zpochybňují zákonnost při výběru/určení výsledné verze plošného řešení předmětné lokality; za vadu považují změnu přístupu k vypořádání námitek vlastníků pozemků v Z8, Z28 a Z46 v průběhu OVP.

Výsledné plošné řešení ÚP v předmětné lokalitě vzešlo z postupu dle § 53 odst. 1 SZ, kdy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po vyhodnocení výsledků VP vrátil plošné řešení předmětné lokality do verze ze SJ. Odboru SR KÚOK jako nadřízenému orgánu územního plánování nepřísluší zasahovat do věcného řešení ÚP. Výsledná expertní volba rozvoje území je v kompetenci zhotovitele, který reflektuje rozvojové záměry obce, kterou zastupuje určený zastupitel. Pořizovatel (zde OÚ, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti), zodpovídá v přenesené působnosti za zákonný průběhřízení a vydání ÚP. V případě jiného názoru pořizovatele na možnosti a podmínky využití území (věcný obsah ÚP) rozhodují zájmy obce (jedná se o právo obce na samosprávu).

V OVP uplatnili navrhovatelé námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, a to ve prospěch verze z VP (v neprospěch vlastníků zahrad v SV), a zaslal DO a krajskému úřadu dle § 53 odst. 1 SZ. Následně z pokynu určeného zastupitele návrhy přepracoval v souladu s verzí projednanou v OVP a opětovně rozeslal dle § 53 odst. 1 SZ. Změnu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek v průběhu jedné dílčí etapy pořizování (zde v OVP) SZ nevylučuje.

I když samospráva (prostřednictvím určeného zastupitele) připustila ve VP prověřit řešení s obslužnou komunikací na pozemcích přiléhajících k severní hranici rozvojových ploch Z8 a Z28 (přičemž proti uplatnili námitky někteří vlastníci pozemků v SV), v OVP se vrátila ke koncepci projednané ve SJ. Proti plošnému řešení předmětné lokality projednanému v OVP pak vznesli námitky vlastníci pozemků v Z8 a Z28, resp. Z46. Situace se zacyklila a bylo třeba rozhodnout o výsledném řešení plošného uspořádání a podmínek pro využití předmětné lokality. Tím, že určený zastupitel nejprve přistoupil na doporučení pořizovatele, aby se návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek zpracoval ve prospěch plošného uspořádání předmětné lokality vyhovující navrhovatelům (tj. bez

vymezení PV Z46 v hranici se zastavěným územím), ani tím, že odmítl návrh pořizovatele na obecnější uspořádání bez konkrétního vymezení koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu (jako tomu bylo v původním Územním plánu obce Grygov po Změně č. 2), se do procesu pořizování nezákonnost nevnese, protože věcné řešení územního plánu (tzn. jaký rozvoj a způsob regulace obec na svém území upřednostní) je v kompetenci samosprávy, která k přenosu svých požadavků určila konkrétního zastupitele (zde starostu obce); pořizovatel zodpovídá za zákonnost procesních úkonů při pořizování a vydání OOP. Proto když po zvážení všech pro a proti a po projednání se zástupci samosprávy dal určený zastupitel pořizovateli dne 9. 3. 2023 emailem pokyn, aby návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek přehodnotil a obhájil řešení projednané v OVP, zákon porušen nebyl.

Podnět ke změně přístupu k vyhodnocení námitek a připomínek ve fázi OVP dal určený zastupitel na základě projednání na poradě se zastupiteli. Výslednou koncepci rozvoje obce dle ÚP odsouhlasilo ZO us. č. 7 ze dne 21. 6. 2023 vydáním ÚP v samostatné působnosti podle ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona za použití ust. § 171 a následujících správního řádu formou opatření obecné povahy, když us. č. 4 ověřilo, že návrh ÚP není, ve smyslu ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, v rozporu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu a us. č. 6 rozhodlo o námitkách proti návrhu ÚP a schválilo vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP. Pokud by ZO nesouhlasilo s výslednou variantou ÚP, zvolilo by postup dle § 54 odst. 3 SZ.

Pro úplnost:

K finálnímu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných do OVP (22. 4. 2022) se písemně stanoviskem vyjádřily 2 DO a krajský úřad; ostatní obesané DO ve stanovené lhůtě 30 dnů od obdržení stanovisko neuplatnily. Dle § 53 odst. 1 SZ, pokud DO nebo krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. V odůvodnění ÚP je tedy správně uvedeno, že s finálním návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasily všechny DO (tzn. 2 DO stanoviskem a ostatní DO „fiktivně“ dle § 53 odst. 1 SZ); jinými slovy žádný z DO neuplatnil k návrhu ÚP nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách (nejen navrhovatelů) je součástí odůvodnění celého OOP, a proto je třeba je vnímat v souvislostech. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelů netrpí nepřezkoumatelností, protože z odůvodnění rozhodnutí o námitkách a potažmo z odůvodnění celého OOP je zřejmé, jak byla daná problematika uvedená v námitkách řešena, resp. proč se obec přiklonila k řešení, které přijala, a ne k řešení, které požadovali navrhovatelé.

Informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s námitkami navrhovatelů, jsou obsaženy v části Odůvodnění zpracovaném pořizovatelem; námitka nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách není důvodná, protože rozhodnutí o námitkách (nejen navrhovatelů) obsahuje vlastní přezkoumatelné odůvodnění v přiměřeném rozsahu, které je součástí Odůvodnění OOP – ÚP Grygov.

2. Nesouhlasí s plošným řešením území, které je ve vydaném ÚP vymezeno k prověření ÚS X2; požadují dodržet princip kontinuity územního plánování, resp. zachovat určení pozemků k zastavění dle původního Územního plánu obce Grygov ve znění po Změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 16. 4. 2011 (dále jen „ÚPO“).

Navrhovatelé nesouhlasí s návrhem koridoru Z46 veřejného prostranství (PV), který je umístěn k severní hranici zastavěného území na pozemky vlastníků v rozvojových plochách pro venkovské bydlení (BV) Z8 a Z28, a s podmínkou pořízení územní studie pro zástavbu v předmětné lokalitě, která zahrnuje i části zahrad v SV, když

2.1. k pozemkům vlastníků v Z8 a Z28 je možný přístup po komunikacích na pozemcích parc. č. 2048, 2049 a 2056 (záhumení cesty ve vlastnictví obce) v k.ú. Grygov.

2.2. Navrhovatelé svou argumentaci ve věci (ne)dodržení kontinuity územního plánování postavili na tom, že část pozemků vlastníků v Z8 a Z28 byla zařazena do plochy PV (Z46), která neumožňuje totožný či obdobný způsob využití těchto pozemků, jaký umožňoval ÚPO.

2.3. Uvádí, že někteří navrhovatelé (p. Bazgerová a p. Bučková) činili kroky směřující k využití jejich pozemků v souladu s předchozím ÚPO a že vydáním napadeného ÚP došlo ke zmaření jejich investic a k zásahu do jejich legitimního očekávání.

Replika Odboru SR KÚOK:

Ad/2.1. Vymezení obslužné komunikace na pozemcích parc. č. 2048, 2049 a 2056 (záhumení cesty) by bylo v rozporu s Koncepcí ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území dle I.2.2. výroku, kde se na str. 6 stanoví *Kromě nemovitých kulturních památek a původní urbanistické struktury zachovávat i urbanistickou strukturu s charakterem uliční zástavby a uliční zástavby v prolukách, které dotvářejí původní urbanistickou strukturu obce.*

Umísťovat objekty k bydlení v koncích protáhlých zahrad v SV bez přístupu z PV v Z46 je v rozporu se zásadou neumísťovat objekty k bydlení v závleku za stávající zástavbu rodinných domů v ul. Šrámkova a Valentova a nesplňuje podmínky rozvoje a ochrany hodnot dle I.3.1. výroku na str. 8 *Rozvojové plochy včetně ploch přestaveb v zastavěném území jsou zastavitelné s podmínkou prvotního zajištění dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, a to v rozsahu celé lokality.*

Vyhovění požadavkům navrhovatelů na podmínky využití a plošné uspořádání předmětné lokality by vedlo k neproporcionálnímu upřednostnění soukromého zájmu navrhovatelů před dlouhodobě sledovanými veřejnými zájmy /viz část IV. tohoto rozhodnutí/ a k potlačení koncepce zvolené již v ÚPO (viz ad/2.2.).

Ad/2.2. Kontinuita územního plánování je zachována, protože řešení v ÚPO predikovalo totožnou koncepci uspořádání:

BI-2/1 přiléhá k zahradám za stávající obytnou ulicovou zástavbou v ul. Valentova a Šrámkova. Výrazně protáhlé zahradní parcely s navazujícími záhumenky zde dosud vytvářely přirozený přechod sídla do volné krajiny. Z ÚPO (viz komplexní urbanistický návrh ve Změně č. 2 ÚPO Grygov – výkres 01a-výřez A) je zřejmé, že k adekvátnímu využití rozvojové plochy BI-2/1 se přičlenil Změnou č. 2 ÚPO Grygov severní pruh plochy BI z koncových částí výrazně dlouhých zahrad za stávající obytnou zástavbou, což je nutno vyložit jako záměr na přestavbu tohoto území ve prospěch bydlení s cílem zachovat dosavadní strukturu zástavby (oboustranná ulicová zástavba podél komunikací s orientací zahrad za obytnými objekty). Takto nastavená koncepce rozvoje predikuje umístění nové obslužné komunikace při jižní hranici BI-2/1 přístupné vlevo sjezdem z místní komunikace v ul. Do Polí (ÚPO zde mj. počítá s přemístěním záchytného koryta extravilánových vod severním směrem nad BI-2/1 – viz TK 2/2, z čehož lze dovodit, že s dalším rozšířením zástavby severním směrem nad BI-2/1 se dle ÚPO nepočítá); vpravo lze koncepci dle ÚP zachovat přístupem z účelové komunikace Na Úhorku. Využití koncových částí stávajících zahrad k zástavbě podél nové obslužné komunikace v jižní hranici BI-2/1 v kontextu s výstavbou v jižní části BI2/1 umožňuje zachovat dosavadní charakter a strukturu zástavby v sídle (komunikace se obestavují oboustranně) a zároveň na okraji sídla zachovat přirozený přechod urbanizovaného území do volné krajiny užitkovou/zahradní zelení.

V ÚPO končily rozvody zařazené do veřejně prospěšných staveb kanalizace TK 2/1, plynu TP 2/1 a vody TV 2/1 na hranici parc. č. 2044 s parc. č. 2051 a TK 2/3, TP 2/2 a TV 2/2 na jižní hranici s parc. č. 170 (dnes 170/5). Přeložku odvodňovacího příkopu TK 2/2 (viz textová část výroku Změny č. 2 ÚPO) v účelové komunikaci na parc. č. 2048 nelze zaměňovat

s veřejnou kanalizací pro Z8, resp. z výkresu energetiky nelze dovozovat umístění dopravní infrastruktury v ÚPO (viz str. 16 a 19 podnětu na přezkum).

ÚPO navrhoval funkční uspořádání bez konkretizace veřejného prostranství se zařazením pozemků vlastníků parcel severně od zastavěného území do II. etapy s podmínkou pořízení územní studie. Když územní studie podmiňující využití lokality dle ÚPO nebyla ve stanoveném termínu pořízena, proběhly zejm. na pozemcích parc. č. 2052/1, 2051/2 a 2052/3 stavební aj. činnosti (popsané v návrhu na přezkum) v rozporu s obecnými principy a zásadami územního plánování, resp. v rozporu s územně plánovací dokumentací platnou v době jejich realizace, které účelově směřovaly k prosazení umístění obslužné komunikace do záhumení účelové komunikace a k umožnění/legalizaci staveb bez ohledu na širší kontext využití území, resp. na úkor využitelnosti navazujícího území.

V ÚP je rozvoj předmětné lokality závazně strukturován návrhem koridoru PV, ke kterému přiléhají rozvojové plochy pro venkovské bydlení (BV) Z8 severně od PV a Z28 jižně od PV (Z46, Z8 a Z28 jsou zařazeny do I. etapy rozvoje), jižně od PV se pak doplňuje možnost zástavby na části stabilizované plochy smíšené venkovské (SV) v rozsahu koncových částí protáhlých zahrad pod společným šrafováním, které v ÚP stanoví podmínku prověřit/navrhnout způsob zastavění ÚS X2.

Povaha regulace, která se navrhovatelů týká, tedy tvrzený zásah do jejich vlastnického práva změnou plošného uspořádání a podmínek prostorového využití, je totožný, když plocha Bv 2/1 v ÚPO umožňovala umístit veřejné prostranství a veřejnou a dopravní infrastrukturu a byla podmíněna pořízením územní studie k prověření optimálního využití předmětné lokality. Uplynutím lhůty pro pořízení územní studie povinnost řídit se při využití území zásadami stanovenými k ochraně veřejných zájmů dle § 18 a § 19 SZ nepominula. Tudíž je správný závěr, že k zásahu do práv stěžovatelů došlo ve stejné míře již v předchozí územně plánovací dokumentaci (v ÚPO), která zajištění obsluhy předmětné lokality veřejnou infrastrukturou na pozemcích navrhovatelů předpokládala/nevyloučila, a tento zásah v novém ÚP přetrvával. **Kontinuita územního plánování (ve smyslu zachování koncepce rozvoje dle ÚPO) je zachována.**

Ad/2.3. Konkrétní podoba ÚP je výsledkem politického rozhodnutí obce v samostatné působnosti. V případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území.

V kontextu s iniciativami některých vlastníků, vedenými za účelem ztížit (zabránit) umístění PV k hranici zastavěného území, dal určený zastupitel po konzultaci se samosprávou pokyn pořizovateli k upřednostnění řešení s jednoznačně umístěným koridorem veřejného prostranství (Z46), aby se mj. zamezilo dalším snahám směřujícím proti zásadám územního plánování. „ÚS X2, Grygov“ dokazuje, že obec má o rozvoji předmětné lokality konkrétní ucelenou představu, kterou prosazovala již ve SJ (2015), a to v kontextu urbanizace širšího území, které na Z8, Z28 a Z46 přímo navazuje (SV, R1, Z10).

Činnosti popsané v návrhu na přezkum (zejm. kolaudace studny na pozemku parc. č. 2052/1 v roce 2023, která je umístěna v rozporu se stavebním povolením z roku 2015; zanesení do KN jiné stavby (dvojgaráže) na pozemku parc. č. 2052/3 postavené do koridoru Z46 po vydání ÚP Grygov; změna druhu a způsobu využití pozemku parc. č. 2052/1 (z orné půdy na ostatní plochu), realizace elektro přípojky, zídek a oplocení na pozemcích parc. č. 2052/1 a 2052/2 v rozporu s ÚPO) nelze považovat za relevantní argumenty k obhajobě práv vyplývajících z Ústavy a Listiny základních práv a svobod.

Funkční využití včetně jeho případné změny nelze v ÚP nárokovat. Požadavky na změny funkčního využití není obec právně vázána. Je na projektantovi územně plánovací dokumentace, aby na základě svého expertního posouzení, ve spolupráci se samosprávou obce navrhl takové řešení, které bude danému konkrétnímu území vyhovovat co nejlépe.

Účelem územně plánovací dokumentace je stanovit na poměrně dlouhou dobu obecně závazná pravidla pro rozhodování veřejné správy a vytvořit tak pro dané území stav právní jistoty o možnostech a podmínkách přijatelných změn v území, které byly dohodnuty v procesu pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Rozdělení pozemků dle představ vlastníků (zde pozemku parc. č. 2052 na 2052/1, 2052/2, 2052/3, pozemku parc. č. 169 na 169/1, 169/2 a pozemku parc. č. 170 na parc. č. 170/4, 170/5), není limitem omezujícím obec Grygov v návrhu na smysluplné využití území v širších souvislostech.

Výše uvedenými aktivitami navrhovatelé deklarují neochotu k dodržování zásad a principů územního plánování. Vyhovění požadavkům navrhovatelů by vedlo k neproporcionálnímu upřednostnění soukromého zájmu navrhovatelů před dlouhodobě sledovaným veřejným zájmem obce na komplexním a koordinovaném využití celé severní části správního území obce, jehož je předmětná lokalita nedílnou součástí (viz „ÚS X2, Grygov“), resp. k potlačení obcí zvolené a kontinuálně prosazované koncepce územního rozvoje. Konzistentní zájem obce na vytvoření podmínek pro URÚ a na zvyšování kvality vystavěného prostředí převažuje nad snahou navrhovatelů prosadit ryze soukromé zájmy za každou cenu.

3. Zastávají názor, že umístěním Z46 jen na jejich pozemky bylo neopodstatněně a nepřiměřeně zasaženo do jejich vlastnických práv, když dopravní a technickou infrastrukturu v Z46 lze využít i k obsluze koncových částí zahrad ve stabilizované ploše SV; argumentují, že umístěním Z46 k severní hranici zastavěného území se legalizuje přístup přes pozemky jiných vlastníků do severních částí zahrad ve stavové ploše SV, které přináležejí ke stávající zástavbě rodinných domů v ulici Šrámkova, resp. Valentova.

ÚP definuje (na str. 9 výroku) charakter předmětné lokality jako B území s charakterem uliční zástavby (viz také I.4 Schéma zástavby): *forma venkovské uliční zástavby a zástavby řadových rodinných domů podél ulice, případně izolovaných rodinných domů a dvojdomků se sjednocenou stavební čarou, výškovou hladinou, objemem a rytmem situování objektů, orientovaných k veřejnému prostranství, které spolu s vymezením veřejných prostranství vytváří uliční prostor.*

Dle Koncepce uspořádání sídelní struktury (na str. 8 výroku) *Nová výstavba v plochách BV, SV je přípustná pouze v uličním prostoru veřejného prostranství, v míře dle charakteru stávající zástavby a na ploše max. do vzdálenosti 30 m od hranice veřejného prostranství, dle charakteru urbanistické struktury „A, B, C“ (grafická část I.4 Schéma zástavby, v zahradních částech uvedených ploch je výstavba nadzemních objektů (dle hlavního a přípustného využití) nepřípustná.*

### *I.3.3. Koncepce sídelní zeleně*

*Přechod zástavby do krajiny zabezpečit zahradami a zelení, orientovanými vně do volné krajiny.*

V ÚP navržená struktura území respektuje majetkoprávní vztahy tak, aby všichni dotčení vlastníci mohli stavebně využít své pozemky obdobnou měrou, když **v plochách SV** smíšených obytných venkovských s hlavním využitím pro pozemky a stavby rodinných domů, pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední, **se připouští veřejná prostranství a veřejná zeleň, sídelní zeleň a dopravní a technická infrastruktura.**

ÚP Grygov vymezil na pozemcích ve vlastnictví navrhovatelů či jejich částech plochu/koridor veřejného prostranství Z46 (PV) pro místní obslužnou komunikaci a pro umístění technické infrastruktury primárně z urbanistických hledisek /viz část IV. tohoto rozhodnutí/ k obsluze území koncipovaného s cílem zachovat ulicový charakter s možností oboustranné řadové

uliční zástavby /viz výkres I.4 Schéma zástavby/ kolem obslužné komunikace při zachování kompaktní plošné struktury venkovského sídla; podpůrně pak, aby se zabránilo dalším excesům v předmětné lokalitě namířeným proti širším rozvojovým záměrům obce.

Základním předpokladem pro realizaci navržené koncepce je shoda soukromých vlastníků na stavebním využití území dle ÚP, resp. dle „ÚS X2, Grygov“, která slouží jako podklad pro rozhodování v území. Z průběhu projednání ÚP Grygov je zřejmé, že některým vlastníkům vyhovuje současný stav hlubokých zahrad a záhadenků a nemají aktuální zájem na stavebním využití svých pozemků. Tuto možnost navržená koncepce nevylučuje. Zároveň s ohledem na vývoj hospodářské a legislativní situace je pravděpodobné, že zábery volné krajiny budou nedosažitelné a intenzifikace využití zastavěného území bude podstatným motivem vnitřního rozvoje sídel. V takovém kontextu může být navržená koncepce pro vlastníky pozemků odpovědí na potřebu stavebního rozvoje (např. pro rodinné příslušníky nebo jako investiční záměr).

Limitem typologie a charakteru zástavby jsou vlastnické vztahy (tedy stávající pozemková struktura území), resp. jejich případná změna (tj. úprava parcelace dle společné dohody vlastníků v území). V řešeném území převažují pozemky ve vlastnictví fyzických osob, ve vlastnictví obce jsou zejména pozemky komunikací a polní cesty. Pozemek parc. č. 171 ve vlastnictví obce je potenciálem pro rozvoj občanského vybavení a veřejného prostranství na vstupu do krajiny.

ÚP klade důraz na respektování majetkoprávních vztahů tak, aby všichni dotčení vlastníci mohli stavebně využít své pozemky obdobnou měrou. ÚP na pozemcích vlastníků v předmětné lokalitě nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Pořízením „ÚS X2, Grygov“, která usměrňuje konkrétní využití v Z8, Z28 a Z46 v kontextu s SV, R1 a Z10 (v celém dotčeném území), získala obec podklad pro jednání s vlastníky pozemků. Spekulace navrhovatelů o vyvlastnění pozemků v koridoru Z46 jsou irelevantní, protože ÚP v předmětné lokalitě žádné veřejně prospěšné stavby k obsluze území nenavrhuje. Základním předpokladem pro realizaci koncepce řešení dle „ÚS X2, Grygov“ v předmětné lokalitě je ale shoda soukromých vlastníků na stavebním využití území.

Z části IV. odůvodnění tohoto rozhodnutí vyplývá, že bylo dodrženo ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, že ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR OK a PÚR ČR.

Každý vlastník (obec, stát, jednotlivec) je povinen akceptovat určitou míru nuceného omezení. Osoby, jejichž práva mohou být územním plánem dotčena, nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, na němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Územně plánovací dokumentace je dlouhodobá koncepce, která zpravidla nepracuje s konkrétními záměry. Dle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán je společenská dohoda (kompromis mezi jednotlivými veřejnými zájmy a soukromými zájmy dotčených osob), která nesmí být v rozporu s právními předpisy. Klíčová rozhodnutí v procesu pořizování územního plánu činí zastupitelstvo příslušné obce v samostatné působnosti (např. pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, výběr variant řešení). Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je součástí legitimního rozhodnutí zastupitelstva obce, které plně spadá do samostatné působnosti obce. **Vydáním územního plánu obec, v souladu s ústavním právem na samosprávu, jasně deklaruje svou představu o rozvoji území obce.**

4. Do návrhu na přezkum ÚP Grygov je vřazen podnět k prošetření stížnosti na postup obce Grygov při vyřizování žádostí o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“).

Odbor SR KÚOK ze spisu zjistil, že žadatel (Mgr. Bazgerová, zastoupená AKFIPE s.r.o.) k získání informací z procesu pořizování aplikoval postup dle správního řádu, který mu byl umožněn. Spis ale neobsahoval Pokyn určeného zastupitele k přepracování rozhodnutí o námitkách v průběhu OVP, o který žadatel usiloval. Žadatel následně zvolil postup dle InfZ, na který obec Grygov nereagovala. Protože se v daném případě jednalo o doprovodnou informaci z procesu pořizování, která má přímou souvislost s daným řízením, krajský úřad vydal k tomuto podnětu samostatné rozhodnutí č.j. KUOK 65659/2024 ze dne 3. 6. 2024.

Odbor SR KÚOK se nebude v rámci přezkumu OOP stížností na postup obce Grygov při vyřizování žádosti o informace dle InfZ více zabývat, protože (ne)poskytnutí předmětné informace dle InfZ nemá vliv na výsledné OOP.

## VI. – Závěr

Na základě přezkoumání ÚP Grygov a správního spisu k pořízení a vydání ÚP Grygov, který obec Grygov po zahájení přezkumného řízení postupně doplnila, krajský úřad zjistil, že právní předpis nebyl porušen v míře, která přesahuje veřejný zájem na zachování plošného řešení a podmínek regulace pro využití území dle ÚP Grygov v celém rozsahu. V odůvodnění tohoto rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení dle § 94 odst. 4 správního řádu Odbor SR KÚOK prokázal, že ačkoli byl v procesu pořízení a vydání ÚP Grygov právní předpis porušen /viz části II. a III. tohoto rozhodnutí/, byla by újma veřejnému zájmu /viz část. IV. tohoto rozhodnutí/, která by zrušením ÚP nebo jeho části vznikla, ve zjevném nepoměru k újmě, o které navrhovatelé tvrdí, že jim navrženým způsobem využití předmětné lokality dle ÚP vznikla /viz část V. tohoto rozhodnutí/. Proto Odbor SR KÚOK rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

## Poučení

Přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy není správním řízením podle části druhé správního řádu, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení. Vzhledem k charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy se nelze proti shora uvedenému rozhodnutí odvolat.

Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15 dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce orgánu, který rozhodnutí vydal.