



**Číslo jednací**

MMR-66408/2020-81-1

Adresáti dle rozdělovníku

**Vyřizuje**

Ing. Daniela Lešková

**Linka**

2278

**Datum**

15. 12. 2020

**Sdělení k podnětu k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, č. j. KUOK 130183/2019, sp. zn. KÚOK/125965/2019/OSR/7813, ze dne 12. 12. 2019**

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), jako příslušný nadřízený správní orgán podle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 4 odst. 10 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 94 a násl. správního řádu,

**sděluje,**

že ve věci rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje (dále jen „KÚ OLK“) ze dne 12. 12. 2019, č. j. KUOK 130183/2019, sp. zn. KÚOK/125965/2019/OSR/7813, kterým bylo zrušeno závazné stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), ze dne 24. 06. 2019, č. j. PVMU 81593/2019 62, sp. zn. OÚPPP/653/2019/Ing.Ka, ve věci záměru označeného jako „*Novostavba bytového domu*“ na pozemcích parc. č. 1528/1, 1528/2, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535 a 1536 v k. ú. Prostějov (dále jen „záměr“ nebo „posuzovaný záměr“), **neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení.**

**Z d ů v o d n ě n í**

Ministerstvo obdrželo dne 23. 11. 2020 od KÚ OLK písemnost označenou jako „*Vyjádření k podnětu k provedení přezkumného řízení*“, ze dne 18. 11. 2020, č. j. KUOK 123271/2020, kterou KÚ OLK postoupil ministerstvu podnět od společnosti Residence reality s.r.o., Konečná 512, 796 07 Držovice, IČO: 29319641, IDS: zvd7sh, označený jako „*Podnět k přezkumu rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování ze dne 12. 12. 2019, sp. zn. KÚOK/125965/2019/OSR/7813*“ ze dne 04. 08. 2020 (dále jen „podnět“) k provedení přezkumného řízení rozhodnutí KÚ OLK ze dne 12. 12. 2019, č. j. KUOK 130183/2019, sp. zn. KÚOK/125965/2019/OSR/7813 (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadeným rozhodnutím bylo zrušeno souhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování, č. j. PVMU 81593/2019 62, ze dne 24. 06. 2019, k posuzovanému záměru. Dne 25. 11. 2020 ministerstvo obdrželo od KÚ OLK spisový materiál v dané věci, a to písemností KÚ OLK označenou jako „*Zaslání spisu sp. zn. KÚOK/125965/OSR/7813*“, ze dne 18. 11. 2020.

Podnět je evidován v systému spisové služby ministerstva pod č. j. MMR-66408/2020.



Úřad územního plánování svým závazným stanoviskem ze dne 24. 06. 2019, č. j. PVMU 81593/2019 62, sp. zn. OÚPPP/653/2019/Ing.Ka (dále jen „ZS ÚÚP“), shledal záměr přípustným. KÚ OLK jako nadřízený orgán územního plánování svým napadeným rozhodnutím zrušil předmětné ZS ÚÚP. KÚ OLK v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že ZS ÚÚP bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

#### **Posouzení dané věci ministerstvem:**

Ministerstvo nejprve v obecné rovině uvádí, že podle § 4 odst. 10 stavebního zákona nezákonné závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko; na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96 téhož zákona, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu.

Za přiměřeného použití § 94 a násl. správního řádu ministerstvo v přezkumném řízení z moci úřední přezkoumává závazná stanoviska nadřízeného orgánu úřadu územního plánování v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že je toto závazné stanovisko v souladu s právními předpisy. Dotčené osoby mohou dát podnět k provedení přezkumného řízení, tento podnět však není návrhem na zahájení řízení; jestliže ministerstvo neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, resp. zjistí, že v daném případě nejsou splněny podmínky pro zahájení (provedení) tohoto řízení, sdělí tuto skutečnost podateli s uvedením důvodů. Ve smyslu § 95 odst. 1 správního řádu ministerstvo přezkumné řízení z moci úřední zahájí tehdy, pokud po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že závazné stanovisko nadřízeného orgánu úřadu územního plánování je v rozporu s právními předpisy.

Ve smyslu § 96 odst. 2 správního řádu se soulad závazného stanoviska nadřízeného orgánu úřadu územního plánování posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání; k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného závazného stanoviska s právními předpisy, se nepřihlíží.

Ve smyslu § 97 odst. 3 správního řádu rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, ministerstvo zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí nadřízenému orgánu úřadu územního plánování, který je vázán právním názorem ministerstva. Správní řád dále v ustanovení § 98 umožňuje, aby v případě, že porušení právního spisu je zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení dotčených osob, ministerstvo provedlo tzv. zkrácené přezkumné řízení, ve kterém se neprovádí dokazování; prvním úkonem ministerstva při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu.

Podle § 3 správního řádu nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán 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. Podle § 2 odst. 1 správního řádu správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy.

Ministerstvo danou věc posoudilo na základě předloženého spisového materiálu a po tomto posouzení dospělo k závěru, že **napadené rozhodnutí KÚ OLK** ze dne 12. 12. 2019, vydané při postupu podle ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona za přiměřeného použití § 97 odst. 3 správního řádu ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu, **nebylo vydáno v rozporu s právními předpisy**.

**Ministerstvo** po předběžném posouzení souladu napadeného rozhodnutí KÚ OLK s právními předpisy ve smyslu § 4 odst. 10 stavebního zákona ve spojení s § 95 odst. 1 a § 96 odst. 2 správního řádu **neshledalo důvody k provedení přezkumného řízení**.

#### **Ministerstvo ze spisového materiálu zjistilo tyto skutečnosti:**

ZS ÚÚP bylo vydáno na žádost podatele. Úřad územního plánování svým ZS ÚÚP shledal záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustným.



ZS ÚÚP bylo podkladem pro rozhodnutí Magistrátu města Prostějova, Stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), č. j. PVMU 118241/2019 61, ze dne 23. 09. 2019 (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu“), kterým stavební úřad schválil stavební záměr na stavbu „*Novostavba bytového domu vznik 13 b.j.*“ na pozemcích dotčených posuzovaným záměrem.

Dne 18. 10. 2019 podaly účastnice společného územního a stavebního řízení odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Odvolání směřovalo i proti obsahu ZS ÚÚP.

V rámci odvolacího řízení obdržel KÚ OLK, oddělení územního plánování odboru strategického rozvoje kraje, dne 29. 11. 2019 žádost oddělení stavebního řádu téhož odboru, aby postupem podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu potvrdil nebo změnil ZS ÚÚP, jakožto správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který předmětné závazné stanovisko vydal.

Dne 12. 12. 2019 vydal KÚ OLK napadené rozhodnutí, kterým rozhodl podle § 4 odst. 9 stavebního zákona za přiměřeného použití § 97 odst. 3 správního řádu ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu tak, že souhlasné ZS ÚÚP zrušil. KÚ OLK dospěl k závěru, že ZS ÚÚP **„vykazuje takové vady, které nejsou na úrovni nadřízeného orgánu zhojitelné jeho změnou podle § 149 odst. 5 správního řád, resp. že v daném případě vedly vady ZS k jeho nepřezkoumatelnosti, čímž se ZS stalo nezákonným. Lze tedy konstatovat, že ZS bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.“**

KÚ OLK vydal napadené rozhodnutí do šesti měsíců od vydání ZS ÚÚP.

Ministerstvo konstatuje, že podmínka včasnosti uplatnění podnětu na přezkum ZS ÚÚP byla splněna (podle poslední věty § 4 odst. 9 stavebního zákona).

Podle § 96 odst. 2 správního řádu se soulad závazného stanoviska s právními předpisy v přezkumném řízení posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání.

Posuzovaný záměr podle doložené projektové dokumentace řeší bytový dům s 13 bytovými jednotkami uspořádanými ve dvou blocích čtyřpodlažního křídla do ulice Palackého a čtyřpodlažního křídla s ustoupeným pátým podlažím do ulice Mlýnská, se společně propojeným 1. nadzemním podlažím.

Z napadeného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že primárním podkladem KÚ OLK při přezkumu ZS ÚÚP byl Územní plán Prostějov (ve znění po poslední změně č. IV., s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2018 – dále jen „ÚP Prostějov“).

Úřad územního plánování ve svém ZS ÚÚP posoudil soulad záměru s ÚP Prostějov se závěrem, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací. KÚ OLK se s tímto závěrem úřadu územního plánování neztotožňuje, naopak ve svém napadeném rozhodnutí poukazuje na vážná pochybení úřadu územního plánování ve zdůvodnění ZS ÚÚP a na absenci dalších zásad a regulací vyplývajících z ÚP Prostějov hájících hodnoty území a stanovujících další požadavky na posouzení předmětného souladu záměru, kterými se však úřad územního plánování nezabýval a nebral je v potaz. Podle zjištění KÚ OLK úřad územního plánování posoudil záměr pouze částečně, nikoliv jako celek, tj. včetně přípojek sítí technické infrastruktury, nezabýval se hodnocením kontextu záměru v rámci celé lokality (č. 0142), žádným relevantním posouzením předmětné lokality z hlediska urbanistického začlenění záměru do struktury města, a také žádným respektováním hodnot území, zejména podle podmínek stanovených v ÚP Prostějov. KÚ OLK na str. 6 napadeného rozhodnutí uzavírá, že úřad územního plánování posoudil záměr věcně chybně z hlediska souladu s platným ÚP Prostějov, a doplňuje, že ZS ÚÚP je pro úplnou absenci argumentů a správních úvah úřadu územního plánování ve svém odůvodnění nepřezkoumatelné.

Ministerstvo se ztotožňuje s tvrzením KÚ OLK, že pouze částečné posouzení záměru v ZS ÚÚP a absence relevantních správních úvah činí ZS ÚÚP v přezkumném řízení nepřezkoumatelným.

Ministerstvo doplňuje, že pro objektivní posouzení záměru je klíčový jeho skutečný charakter a obsah předurčující jeho budoucí využití, a v této souvislosti se ministerstvo ztotožňuje



s tvrzením KÚ OLK, že v ZS ÚÚP chybí i hodnocení kontextu záměru v rámci celé dotčené lokality. Ministerstvo se také ztotožňuje se správní úvahou KÚ OLK, že z odůvodnění ZS ÚÚP není zřejmé, na základě jakých konkrétních skutečností a údajů o území bylo ZS ÚÚP vydáno, a o jaké konkrétní údaje z ÚP Prostějov a z projektové dokumentace se výsledný výrok ZS ÚÚP opírá.

Na základě výše uvedeného ministerstvo shodně s KÚ OLK konstatuje, že posuzovaný záměr je v rozporu s platným ÚP Prostějov, z toho důvodu je ZS ÚÚP v části týkající se posouzení souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací nepřezkoumatelné. Obsah závazného stanoviska musí odpovídat požadavkům podle § 149 odst. 2 správního řádu, tj. musí alespoň v základní rovině odpovídat požadavkům kladeným na obsah a náležitosti odůvodnění.

KÚ OLK dále ve svém napadeném rozhodnutí shledal rozpor posuzovaného záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OLK“). KÚ OLK na základě svého zjištění, že posuzovaný záměr není v souladu s ÚP Prostějov, a také ve vztahu k zjištěným pochybením úřadu územního plánování při jeho posuzování ve věci souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací, v napadeném rozhodnutí konstatuje, že záměr v tomto případě nelze shledat souladným ani s PÚR ČR, jelikož nerespektováním zásad ÚP Prostějov nejsou respektovány ani relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR, zejména v článcích (14) a (28), které jsou zpřesňovány v ZÚR OLK a v ÚP Prostějov.

Ministerstvo konstatuje, že zjištění KÚ OLK, že posuzovaný záměr nerespektuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, je závažným nedostatkem způsobujícím rozpor posuzovaného záměru s PÚR ČR, a vzhledem k jejich zpřesňování v ZÚR OLK je posuzovaný záměr v rozporu i s touto územně plánovací dokumentací. Ministerstvo se zcela ztotožňuje s logickým názorem KÚ OLK uvedeným v napadeném rozhodnutí na str. 5, a to, že uvedením záměru do souladu s ÚP Prostějov a respektováním všech zásad, podmínek a požadavků této územně plánovací dokumentace, by nesoulad záměru s PÚR ČR nebyl identifikován, nebyl by pro to důvod. Ministerstvo se rovněž ztotožňuje se správní úvahou KÚ OLK ve věci posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování, že toto posouzení ze strany úřadu územního plánování bez jakéhokoli relevantního zdůvodnění činí ZS ÚÚP nepřezkoumatelným. Správní úvahy KÚ OLK ve věci přezkumu souladu záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ministerstvo považuje za velmi stručné, avšak tato stručnost odůvodnění v daném případě nezakládá nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Ministerstvo uzavírá, že KÚ OLK správně shledal ZS ÚÚP nepřezkoumatelným z hledisek posouzení souladu záměru s PÚR ČR, ZÚR OLK a s cíli a úkoly územního plánování. Správní úvahy KÚ OLK v napadeném rozhodnutí jsou zcela dostatečně odborně rozvedeny s přesvědčivou argumentací a plně v souladu s právními předpisy.

Ministerstvo doplňuje, že ve světle a smyslu výše zmíněných správních úvah jsou námitky podatele uvedené v jeho podnětu ze dne 04. 08. 2020 nedůvodné.

Nad rámec výše uvedeného ministerstvo upozorňuje, že dokument „*Politika architektury a stavební kultury České republiky*“, kterou KÚ OLK použil v napadeném rozhodnutí stanovisku jako další podklad pro posouzení záměru, není podkladem, s nímž má orgán územního plánování povinnost pracovat, tj. vyhodnotit soulad posuzovaného záměru podle § 96b odst. 3 stavebního zákona. Ministerstvo proto sděluje, že příslušnou část napadeného rozhodnutí věnovanou posouzení souladu záměru s výše zmíněným dokumentem, shledává za nepřiléhavou, avšak chápe ji spíše jako snahu KÚ OLK využít zmíněný dokument jako doplňkový podklad pro posílení svých argumentací ve věci zjištěného nesouladu záměru s PÚR ČR. Ministerstvo má za to, že využití podkladu „*Politiky architektury a stavební kultury České republiky*“ v odůvodnění napadeného rozhodnutí nemá vliv na jeho závaznou část, která ruší ZS ÚÚP. Ministerstvo konstatuje, že v ostatních aspektech posuzování souladu záměru s územně plánovacími dokumentacemi a PÚR ČR uvedenými v napadeném rozhodnutí neshledalo jeho nezákonnost.



**Závěr:**

Ministerstvo na základě všech výše uvedených skutečností konstatuje, že neshledalo, že by napadené rozhodnutí KÚ OLK ze dne 12. 12. 2019 bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a neshledalo tedy ani důvody pro zahájení, resp. provedení přezkumného řízení ve věci tohoto napadeného rozhodnutí.

Ministerstvo dále upozorňuje, že v případě závazného stanoviska vydaného 12. 12. 2019 lhůta uvedená v § 4 odst. 10 stavebního zákona uplynula 12. 12. 2020. Po této lhůtě již nelze výše uvedené závazné stanovisko přezkoumávat.

Ing. Roman Vodný, Ph.D.  
ředitel odboru územního plánování

**Doručí se:**

- 1) Residence reality s.r.o., Konečná 512, 796 07 Držovice, **IDS: zvdp7sh**
- 2) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc, **IDS: qiabfmf**
- 3) Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, **IDS: mrtbrkb**