

10. 10. 2015 (dále jen „ÚP“), platí pro Záměr relevantní závazné podmínky ÚP, vztahující se ke stabilizované ploše bydlení BV – bydlení venkovské.

Odbor SR KÚOK považuje v rámci přezkumu za rozhodné, že v ZS chybí odpovídající konfrontace Záměru s podmínkami ÚP i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, jakož i posouzení Záměru ve vztahu k Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), jakož i ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 2b (dále jen „ZÚR“).

Z hlediska funkce bydlení odpovídá Záměr využití stabilizované plochy BV z ÚP.

Z dalších podmínek ÚP jsou k Záměru relevantní následující požadavky:

- v kap. 1.2.1, odstavci „Prostorového uspořádání“ je stanoven index zastavění pozemku (v plochách BV) 0,5 a požadavek respektovat charakter okolní zástavby;
- v kap. 1.2.2 je stanoveno Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet; - Respektovat stávající charakter zástavby a staveb, proporcemi a tvarem domů a střech navazovat na historickou urbanistickou strukturu;
- dle kap. 1.3.1, odstavce „Bydlení a občanská vybavenost“: Umisťovat novostavby bytových domů v rámci stabilizovaných ploch BV – bydlení venkovské je možné jen v návaznosti na stávající objekty či skupiny objektů stávajících bytových domů. V plochách změn (návrhových plochách) městského a venkovského bydlení není regulace uplatněna;
- dle kap. 1.6.1.2 platí ve stabilizované ploše bydlení BV – bydlení venkovské s přípustností staveb pro bydlení v rodinných domech a podmíněnou přípustností bytových domů, pokud nenaruší urbanistickou strukturu obce.

Odůvodnění ZS je z uvedených hledisek naprosto nedostatečné, téměř absentující a z hlediska PÚR a ZÚR jakékoliv posouzení i zmínka těchto dokumentů zcela chybí.

ZS je proto nepřezkoumatelné a z důvodu chybějícího odůvodnění ve smyslu § 149 odst. 2 správního řádu je nezákonné. V tomto kontextu Odbor SR KÚOK postupoval v posuzování podle úpravy speciálního zákona, tedy § 4 odst. 9 stavebního zákona. Podle věty druhé tohoto ustanovení se na postup nadřízeného správního orgánu přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Vzhledem k datu vydání koordinovaného závazného stanoviska čj. MU/18647/2018/RR-VO/3970 dne 13. 9. 2018 již uplynula zákonná lhůta jednoho roku pro možnost přezkumu nezákonného závazného stanoviska úřadu územního plánování podle § 4 odst. 9 SZ a tedy Odbor SR KÚOK nemá zákonné zmocnění se přezkumem uvedeného ZS dále zabývat.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování