



OBEC PROSENICE

Na Návsi 10, 751 21 Prosenice

IČO: 00301809, DIČ: CZ00301809

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

- ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Rada obce Prosenice, příslušná podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“, vydává podle ustanovení § 98 a 99 stavebního zákona, a podle ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“, za použití ustanovení § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na své 64. schůzi, usnesením č. 02/RO-2021-64 ze dne 10.11.2021, toto

územní opatření o stavební uzávěře

(dále jen „stavební uzávěra“):

1. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry na podkladě katastrální mapy je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Stavební uzávěra se stanovuje pro tyto pozemky:

- a) v katastrálním území 733288 Prosenice p.č.: 135/1, 327/3, 393, 373/2, 373/3;
- b) v katastrálním území 733296 Proseničky p.č.: 16 (část), 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 472, 473/1, 473/2, 474, 475, 477, 535, 537, 538, 542, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568/1, 568/2, 664, 665, 667, 669, 670, 671, 672, 673, 675, 676, 678, 679, 680, 683, 728, 1262, 539, 183, 549, 534, 548, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 480, 478/9, 478/1, 478/2, 428, 429, 471, 545, 427/1;

dále také jako „území stavební uzávěry“. Výše uvedený výčet pozemků specifikovaných parcelními čísly, na něž se vztahuje stavební uzávěra, vychází ze stavu katastrálního operátu ke dni 11.05.2021. Pokud by po vyhotovení návrhu tohoto opatření obecné povahy došlo k jakékoli změně v číslování parcel, nebude mít taková změna vliv na stavební uzávěru. V pochybnostech je rozhodným grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

A) V území stavební uzávěry je zakázáno:

- a) umístování, povolování a provádění veškerých staveb podle definice pojmu stavby zakotvené v ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona;
- b) umístování, povolování a provádění veškerých zařízení podle definice pojmu zařízení zakotvené v ustanovení § 3 odst. 2 stavebního zákona;
- c) umístování, povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu podle ustanovení § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona;
- d) povolování a provádění změn staveb před dokončením, které vyžadují změnu pravomocného územního rozhodnutí vydaného pro jejich umístění;
- e) povolování a provádění změn ve využití staveb v rozsahu ustanovení § 126 a 127 stavebního zákona a změn vlivu jejich užívání na území ve smyslu ustanovení § 81 stavebního zákona;
- f) povolování a provádění terénních úprav vymezených v ustanovení § 3 odst. 1 stavebního zákona a změn využití území ve smyslu ustanovení § 80 stavebního zákona.

Stavební uzávěra se vztahuje i na dodatečné povolování shora vyjmenovaných stavebních záměrů, podle definice tohoto pojmu zakotvené v ustanovení § 3 odst. 5 stavebního zákona.

B) Stavební uzávěra podle tohoto opatření obecné povahy se nevztahuje na:

- a) umístování a provádění přípojek na stávající sítě veřejné technické infrastruktury, jsou-li realizovány za účelem napojení stávající stavby nebo zařízení;
- b) provádění stavebních záměrů, které byly pravomocně umístěny a povoleny před nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, a nevyžadují-li stavební povolení (ani ohlášení stavebnímu úřadu) pravomocně umístěny či pro jejich realizaci ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy existuje platná a účinná veřejnoprávní smlouva či platné a účinné opatření správního orgánu;
- c) stavební úpravy vymezené v ustanovení § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona;
- d) udržovací práce ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 stavebního zákona.

3. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Na základě projednání návrhu stavební uzávěry s dotčenými orgány, byla vydána následující stanoviska:

- a) Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01: souhlasné stanovisko bez stanovení jakýchkoli podmínek;

- b) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov: souhlasné stanovisko bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

4. Doba trvání stavební uzávěry

Doba trvání stavební uzávěry se stanovuje do účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Prosenice. Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Prosenice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Prosenice č. 2020/10/2b/ZO na jeho 10. zasedání konaném dne 17.06.2020. Toto územní opatření o stavební uzávěře pozbývá platnosti a účinnosti dnem nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Prosenice, nejpozději však dnem 31.12.2025.

5. Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit na žádost Rada obce Prosenice, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Rada obce Prosenice se bude při posuzování žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry, řídit zejména následujícími podmínkami:

- a) v případě lokalit zasahujících do významných krajinných prvků a do prvků územního systému ekologické stability bude podmínkou vyhovění žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k předloženému záměru;
- b) soulad záměru s aktuálním stavem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Prosenice, se zohledněním dosaženého stavu jeho projednání s dotčenými orgány, příslušným krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností;
- c) soulad záměru se schválenou a zaevidovanou územní studií, byla-li v minulosti pořízena, splňuje-li tato územní studie podmínku podle předchozího bodu (písm. b);
- d) soulad záměru s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území;
- e) soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona;
- f) soulad záměru s veřejnými zájmy na rozvoji území;
- g) soulad záměru s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Rada obce Prosenice bude jednotlivé žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry posuzovat podle shora uvedených kritérií, s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem uvedeným v žádosti. Před vydáním rozhodnutí o žádosti bude její obsah konzultovat se zpracovatelem Změny č. 2 Územního plánu Prosenice.

6. Odůvodnění stavební uzávěry

Zastupitelstvo obce Prosenice schválilo na svém zasedání konaném dne 17.06.2020 pořízení Změny č. 2 Územního plánu Prosenice.

Účelem stavební uzávěry je v souladu s ustanovením § 97 stavebního zákona po dobu nezbytně nutnou a v nezbytném rozsahu omezit nebo zakázat v území stavební uzávěry stavební činnost, která by jinak mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované Změny č. 2 Územního plánu Prosenice. Cílem stavební uzávěry je zamezit nekonceptnímu rozvoji obce Prosenice, zejména ve smyslu jakéhokoli navýšení dosud stojících staveb, tj. staveb svou výškou převyšujících stávající výškovou hladinu zkolaudovaných staveb v lokalitách, které jsou předmětem Změny č. 2 Územního plánu Prosenice.

V souvislosti s přípravou Změny č. 2 Územního plánu Prosenice a s ohledem na výše uvedené cíle, existuje reálné riziko, že výkon vlastnických práv (spočívající ve stavební činnosti) k pozemkům zahrnutým do území stavební uzávěry by vedl ke zmaření realizace koncepce rozvoje předpokládané Územním plánem Prosenice, resp. pořizovanou Změnou č. 2 Územního plánu Prosenice. Toto územní opatření o stavební uzávěře je zákonným nástrojem umožňujícím účinnější regulaci změn v území a stavební činnosti do doby, než bude vypracována a přijata Změna č. 2 Územního plánu Prosenice. Stavební uzávěra chrání hodnoty vymezené v připravované územně plánovací dokumentaci, přičemž zamezení tímto opatřením obecné povahy specifikovaným stavebním činností je prostředkem k dosažení cílů jí stanovených a vyjádřených.

Stavební uzávěrou je sledováno vyloučení změn v území, které umožňuje v současnosti platný územní plán, který nevytváří uspokojivou koncepci rozvoje obce. U pozemků, které jsou určeny pro výstavbu a které jsou zahrnuty do území stavební uzávěry, je současně platným územním plánem umožněna různorodá výstavba, není proto možné v tomto územním opatření konkretizovat vyčerpávajícím způsobem typy a druhy staveb, na které se má omezení stavební uzávěry vztahovat, aniž by byly ohroženy stanovené koncepční úkoly a cíle připravované Změny č. 2 Územního plánu Prosenice. Z toho důvodu bylo nezbytné omezit či zakázat v těchto plochách realizaci veškerých stavebních záměrů a stavebních činností, s výjimkou těch činností, na které se stavební uzávěra nevztahuje – ty jsou specifikovány a konkretizovány v bodě 2 tohoto územního opatření o stavební uzávěře v části B) pod písm. a) až d).

Doba platnosti stavební závěry je navázána na přijetí Změny č. 2 Územního plánu Prosenice, s jejíž účinností skončí platnost a účinnost tohoto územního opatření o stavební uzávěře. Stavební uzávěra umožní získat adekvátní časový prostor pro vyhodnocení jednotlivých vlivů v území s ohledem na udržitelný rozvoj území a s cílem maximálně harmonizovat jednotlivé zájmy v území. Připravovaná Změna č. 2 Územního plánu Prosenice si klade za cíl vytvořit dobré podmínky pro výstavbu za současného naplnění zájmů na příznivé životní prostředí, hospodářském rozvoji obce a soudržnosti a spokojenosti jeho obyvatel. Stavební uzávěra umožní, aby připravovaná územně plánovací dokumentace vedla ke stanovení využití území bez negativních vlivů a nevyvolávala v něm nežádoucí střety.

Územní opatření o stavební uzávěře počítá s možností udělení výjimky ze stavební uzávěry Radou obce Prosenice tak, aby účely a cíle stavební uzávěry zůstaly naplněny, avšak zásah do vlastnických práv vlastníků pozemků zařazených do území stavební uzávěry byl co možná nejmenší. Přestože na povolení (udělení) výjimky ze stavební uzávěry neexistuje právní nárok, Rada obce Prosenice v tomto územním opatření vymezila základní předpoklady, jimiž se zavázala řídit při posuzování žádostí o udělení výjimky. Založila tak předpoklad vyhovění žádosti o povolení výjimky ze stavební uzávěry, budou-li splněny podmínky vymezené v bodu 5 tohoto územního opatření. Stavební činnost na pozemcích zahrnutých do území stavební uzávěry tak není zakázána či omezena zcela a bude možná na základě povolení výjimky ze stavební uzávěry za předpokladu naplnění podmínek stanovených tímto územním opatřením o stavební uzávěře.

V souladu s ustanovením § 97 odst. 1 stavebního zákona byla doba trvání stavební uzávěry navázána na přijetí Změny č. 2 Územního plánu Prosenice, když dnem nabytí její účinnosti pozbývá územní opatření o stavební uzávěře své platnosti a účinnosti. Takto stanovená doba trvání stavební uzávěry koresponduje s citovaným ustanovením stavebního zákona, když stavební činnost, jež se tímto územním opatřením zakazuje či omezuje, by nesporně mohla ztížit či znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Zákonná podmínka, že před vydáním územního opatření o stavební uzávěře muselo být rozhodnuto o pořízení nové (připravované) územně plánovací dokumentace (příp. o pořízení její změny), byla splněna, neboť Zastupitelstvo obce Prosenice v minulosti platně schválilo pořízení Změny č. 2 Územního plánu Prosenice. Stanovení doby trvání stavební uzávěry je v souladu i s ustanovením § 17 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví, že územní opatření o stavební uzávěře obsahuje dobu trvání stavební uzávěry, je-li možno ji předem stanovit. V případě tohoto územního opatření byla doba trvání stavební uzávěry navázána na právní skutečnost spočívající v nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Prosenice. Nabytím účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Prosenice pominou důvody, pro které bylo toto územní opatření o stavební uzávěře vydáno. Z důvodu maximální právní jistoty byl nejzazší termín platnosti a účinnosti stavební uzávěry stanoven na 31.12.2025.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že stavební uzávěra podle tohoto územního opatření je dočasného charakteru. Stavební uzávěrou sledovaným cílem je potřeba zachovat dotčené území (tj. území stavební uzávěry) z hlediska stavebního po přechodnou dobu v určitém stavu pro budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace (resp. její změny). Dostupná judikatura na úseku problematiky stavebních uzávěr podmiňuje vydání územního opatření o stavební uzávěře skutečností, že příprava územně plánovací dokumentace pokročila alespoň do stádia schváleného zadání, což bylo v daném případě splněno¹.

Rada obce Prosenice uvádí v tomto opatření obecné povahy výčet pozemků, na nichž je stavební uzávěra stanovena. Tímto výčtem, který odpovídá grafickému vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry, jež je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, je území stavební uzávěry maximálním způsobem konkretizováno.

¹ srov. např. rozsudek NSS č. j. 5 Ao 5/2011-30

Grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, bylo zpracováno ve formě výkresu na kopii katastrální mapy.

Výčet pozemků, které jsou zahrnuty do území stavební uzávěry odpovídá stavu katastrálního operátu ke dni 11.05.2021. Nastane-li po tomto datu jakákoli změna v číslování (či výměře) jednotlivých parcel, je pro určení, zda nově číslovaná parcela spadá do území stavební uzávěry rozhodné, zda je tato parcela (byť s původním parcelním číslem) zahrnuta v grafickém vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry.

Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění:

Podatel: Moravská zemědělská, akciová společnost, IČ 277 03 096, se sídlem Grymovská 268, 751 21 Prosenice

Námítka: I. Námítka týkající se Návrhu stavební uzávěry jako opatření obecné povahy

Podatel namítá, že opatření obecné povahy nesmí směřovat vůči konkrétní osobě (osobám). Návrh stavební uzávěry obecně určuje adresáty pouze zdánlivě, kdy účelem jejího vytvoření bylo a je omezit konkrétní stavební záměr podatele.

Bod 1. Podatel namítá, že obec Prosenice vydala dne 20.03.2019 Změnu č. 1 Územního plánu Prosenice s tím, že v opatření obecné povahy, kterým byla Změna č. 1 Územního plánu Prosenice přijata, bylo uvedeno, že z řad veřejnosti nebyly žádné námítky či připomínky uplatněny. Dále podatel uvádí, že v opatření obecné povahy bylo uvedeno, že Změna č. 1 Územního plánu Prosenice naplňuje cíle a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavků na ochranu nezastavěného území. U plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba došlo v bodu prostorové uspořádání ke stanovení podmínky, že výšková hladina zástavby může být v maximální celkové výšce 30 m nad úrovní terénu. Dle podatele došlo Změnou č. 1 ÚP v rozsahu Zemědělského střediska MZ a dalších ploch VZ k narovnání stavebních podmínek s dalšími obdobnými lokalitami v obci Prosenice a k nápravě znění upravovaného územního plánu v tom smyslu, že stanovená maximální povolená výška staveb byla stanovena v rozsahu, který neumožňoval výstavbu běžných zemědělských staveb, sil, která jsou pro efektivní zemědělskou výrobu nezbytné. Změnou č. 1 ÚP Prosenice byla opět umožněna výstavba sil, která zde od roku 1979 do roku 2008 stála.

Bod 2. Podatel uvádí, že podal žádost o dodatečné povolení stavby „Posklizňová linka v Prosenicích“ (dále jen „posklizňová linka“) s tím, že se jedná o novostavbu funkčního celku sestávajícího se z několika dílčích objektů. Maximální výška nejvyššího objektu posklizňové linky je +29,40 nad úrovní terénu s nejmenší odstupovou vzdáleností 42 m od pozemků mimo Zemědělské

středisko MZ. Podatel dodává, že v řízení o dodatečném povolení stavby již doplnil veškerá stanoviska dle rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, kterým bylo v odvolacím řízení zrušeno rozhodnutí prvoinstančního orgánu, jímž bylo žádosti o dodatečné povolení vyhověno.

Bod. 3 Podatel se odkazuje na výpisy ze zasedání zastupitelstva obce a ze schůzí rady obce s cílem podpořit svá tvrzení o záměru obce Prosenice znemožnit výstavbu posklizňové linky v Zemědělském středisku MZ. Podatel uvádí, že postupná cizelace formálně právní stránky jednotlivých kroků byla obcí Prosenice činěna pouze a jen za účelem dosažení formálních obecných požadavků na to, aby opatření obecné povahy mělo neurčitý počet adresátů a nikoli pouze jeden zjevný cíl a adresáta.

Rozhodnutí o Námitce označené č. I.: **Zamítá se.**

Odůvodnění:

Územní opatření o stavební uzávěře je vydáváno formou opatření obecné povahy, a to za použití obecného právního předpisu, kterým je zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“, a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“, který je ve vztahu speciality ke správnímu řádu. V ustanovení § 99 odst. 2 stavebního zákona se stanoví, že náležitosti obsahu územního opatření o stavební uzávěře stanoví prováděcí právní předpis. Prováděcím právním předpisem je v tomto případě vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „vyhláška“. Ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vyhlášky stanoví, že územní opatření o stavební uzávěře obsahuje vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra. S ohledem na citovaná ustanovení právních předpisů nelze vyhovět námitce podatele, že územní opatření o stavební uzávěře nesmí směřovat vůči konkrétní osobě (osobám). Jak je zřejmé z požadavků vyhlášky kladených na obsahové náležitosti územního opatření o stavební uzávěře, v případě územního opatření o stavební uzávěře bude opatření obecné povahy, v jehož formě se územní opatření vydává, **vždy směřovat proti konkrétním osobám, přičemž jejich okruh bude vymezen jejich vlastnickým právem k nemovitostem zahrnutým do stavební uzávěry. V případě, že by tomu tak nebylo, zakládal by tento fakt zřejmý rozpor územního opatření s právními předpisy.**

Územní plán obce Prosenice ve znění před přijetím Změny č. 1 reguloval výškovou hladinu zástavby tak, aby bylo dosaženo cílů a úkolů územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Podle názoru podatele došlo přijetím Změny č. 1 k narovnání stavebních podmínek s dalšími obdobnými lokalitami v obci Prosenice a k nápravě znění územního plánu spočívající v tom, že původně stanovená maximální výšková hladina zástavby

byla stanovena v rozsahu, který neumožňoval výstavbu běžných zemědělských staveb, sil, která jsou pro efektivní zemědělskou výrobu nezbytné. K této námitce lze uvést, že Rada obce Prosenice příslušná k vydání územního opatření o stavební uzávěře se neztotožňuje s tvrzeními podatele, neboť má za to, že Změna č. 1 Územního plánu Prosenice nebyla přijata za účelem nápravy vad původního znění územního plánu, nýbrž byla od samého počátku iniciována podatelem, který dne 15.05.2017 podal k obci Prosenice žádost o změnu územního plánu s tím, že požadoval stanovení výškové hladiny zástavby 30 m nad úrovní terénu.

Podatel uvádí, že Změnou č. 1 došlo k narovnání stavebních podmínek s dalšími obdobnými lokalitami v obci Prosenice. Z námitky není zřejmé, jaké „obdobné lokality“ má podatel na mysli, proto Rada obce Prosenice k tomuto tvrzení uvádí rovněž pouze v obecné rovině, že jí z její úřední činnosti není známo, že by se v obci Prosenice nacházela lokalita srovnatelná se Zemědělským střediskem MZ. Z hlediska tvrzení, že Změna č. 1 napravila původní znění územního plánu v tom smyslu, že původně stanovená maximální hladina zástavby neumožňovala výstavbu běžných zemědělských staveb, sil, která jsou pro zemědělskou výrobu nezbytné, Rada obce Prosenice uvádí, že nemá k dispozici a ani podatel neuvedl, z čeho vyvozuje závěr, že běžná zemědělská stavba má výšku 30 m nad úrovní terénu. Rada obce Prosenice s ohledem na podobu zemědělských staveb v okolních obcích shledala, že uvedené tvrzení podatele nelze jako obecné tvrzení přijmout, neboť valná většina zemědělských staveb v České republice nebude výšky 30 m nad terénem dosahovat. Pro úplnost Rada obce Prosenice dodává, že Změnou č. 1 spíše než k „narovnání stavebních podmínek“ došlo k vyhovění žádosti podatele o změnu územního plánu stanovením výškové hladiny v území zařazených do ploch VZ. Žádost podatele o změnu územního plánu ze dne 15.05.2017 avizovala záměr podatele vybudovat v dotčené ploše sila na skladování zrnin a olejnin, což před Změnou č. 1 Územního plánu Prosenice nebylo podle podmínek pro využití ploch VZ možné. Argumentace podatele o tom, že územní opatření o stavební uzávěře má směřovat výlučně proti podateli, se tak jeví lichou, přičemž uvedená tvrzení jsou přílehlá spíše na v minulosti přijatou Změnu č. 1 Územního plánu Prosenice, která byla jako nekoncepční změna územního plánu přijata výlučně ku prospěchu podatele a na jeho výslovnou žádost. Lze tak uzavřít, že právě z hlediska Změny č. 1 Územního plánu Prosenice tak lze mít pochybnosti o právním statutu přijaté Změny č. 1 územního plánu, neboť tato změna nejenže je způsobila poškodit historický ráz obce a jeho architektonickou a urbanistickou podobu, ale byla jako opatření obecné povahy přijata ku prospěchu jediné osoby – podatele.

Podatel dále uvádí, že výškové stavby, sila, jsou pro efektivní zemědělskou výrobu nezbytností, avšak následně dodává, že původní sila jsou odstraněna již od roku 2008, přičemž od té doby do současnosti provozuje podatel svou činnost v oblasti zemědělství bez existence sil. Z této skutečnosti vyplývá, že výškové stavby nejsou pro činnost podatele nezbytností, neboť pokud by tomu tak bylo, jistě by podatel neotálel s jejich výstavbou po dobu 13 let.

Ze samotného faktu, že sila v areálu Zemědělského střediska MZ kdysi historicky existovala a byla odstraněna, nelze vyvozovat, že tato historická existence má do budoucna vstupovat do územně plánovací činnosti a má být v jejím rámci jakkoli zohledňována. Pakliže byla

původní síla v roce 2008 odstraněna, pak od jejich faktické demolice v území již neexistují a nemohou napříště udávat jakékoli limity jeho dalšího využití.

Orgány obce Prosenice se na rozdíl od podatele domnívají, že je to právě Změna č. 1 Územního plánu Prosenice, která plně nerespektovala architektonicko-urbanistický ráz obce, když do něj umožnila tak zásadní zásahy jako přípustnost staveb výškové hladiny do 30 m. Z toho důvodu je právě projednávaná Změna č. 2 Územního plánu obce Prosenice nápravou vadného stavu s cílem ochránit stávající podobu obce a jejího rázu, nepoškozeného výškovými stavbami viditelnými nejen z obce samotné, ale i z dálkových pohledů.

Podatel dále namítá, že podal žádost o dodatečné povolení posklizňové linky a že v řízení doplnil požadované podklady. Z uvedeného vyplývá, že podatel zahájil realizaci stavby posklizňové linky bez příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, tedy v rozporu s právními předpisy. Ze samotné skutečnosti, že u příslušného stavebního úřadu probíhá řízení o dodatečném povolení stavby vyplývá, že podatel jako stavebník porušil minimálně veřejný zájem na dodržování stavební kázně a zahájil realizaci stavby, aniž by disponoval pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu, které by ho k realizaci stavby opravňovalo. Rada obce Prosenice nepovažuje za oprávněnou námitku proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře ve smyslu probíhajícího řízení o dodatečném povolení stavby, neboť toto řízení je následkem protiprávní činnosti podatele, kterou se podatel snaží následně legalizovat.

Podatel sice ve své námitce uvádí, že příslušný stavební úřad vydal dne 30.06.2020 rozhodnutí, kterým realizaci stavby posklizňové linky dodatečně povolil, avšak tato informace je zcela irelevantní, když uvedené rozhodnutí stavebního úřadu bylo pravomocně zrušeno v odvolacím řízení. Podatel tak ani ke dni podání námitek nedisponuje žádným individuálním správním aktem, který by ho k umístění (realizaci) posklizňové linky opravňoval. V závěru námítky podatele označené č. I. podatel sice zmiňuje námitky účastníků řízení v územním a stavebním řízení, avšak Rada obce Prosenice nedisponuje žádnou informací o tom, že by územní a stavební řízení probíhaly či v minulosti proběhly a byly ukončeny pravomocným meritorním rozhodnutím. Proto Rada obce Prosenice vychází při vypořádání námitek ze skutečného stavu věci (probíhající řízení o protiprávně zahájené stavbě, o jejíž legalizaci se podatel snaží v řízení o dodatečném povolení).

V závěru Námitky označené jako č. I. podatel argumentuje cíelací formálně právní stránky jednotlivých kroků obce Prosenice, avšak tato z jednotlivých kroků orgánů obce nevyplývá. Nadto podatel sám vyvrací svou původní námitku o tom, že stavební uzávěra směřuje výlučně proti němu, když uvádí, že opatření obecné povahy je adresováno neurčitému počtu adresátů (určených vlastnickým právem k dotčeným nemovitostem).

II. Námitka týkající se vymezení Návrhu stavební uzávěry a formálních předpokladů zveřejnění a přístupnosti návrhu

Podatel namítá nesoulad textové a grafické části Návrhu stavební uzávěry, a to v rozsahu pozemku p.č. 16 v katastrálním území Proseničky, když v grafické části je stavební uzávěra na předmětném pozemku vyznačena pouze v jeho části.

Podatel dále namítá, že Návrh stavební uzávěry byl zveřejněn na úřední desce obce Prosenice pouze po omezenou dobu patnácti dnů, kdy ke konci lhůty pro podání námitek není již Návrh stavební uzávěry a Vyhláška o uzávěře na úřední desce ani prostřednictvím dálkového přístupu dostupný. Podatel uvádí, že jeho právní zástupce navštívil Obecní úřad obce Prosenice za účelem nahlédnutí do úplného návrhu územního opatření dne 20.09.2021 v udávaných úředních hodinách, přičemž byl informován, že do návrhu není možné nahlédnout, neboť jej má u sebe starosta obce. Podatel proto namítá zkrácení práv osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny.

Rozhodnutí o Námitce označené č. II.:

Námitce se vyhovuje v otázce zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí Návrhu stavební uzávěry v rozsahu pozemku p.č. 16 v katastrálním území Proseničky.

V ostatních částech se námitka zamítá.

Odůvodnění:

Rada obce Prosenice plně vyhověla části Námitky označené č. II., v níž podatel namítal nesoulad textové a grafické části Návrhu stavební uzávěry, přičemž do výroku opatření obecné povahy bude doplněn údaj o tom, že pozemek p.č. 16 v k. ú. Proseničky je stavební uzávěrou dotčen částečně.

Ohledně zveřejnění Návrhu stavební uzávěry Rada obce Prosenice uvádí, že zveřejnění bylo provedeno plně v souladu s ustanovením § 172 odst. 1 správního řádu, který stanoví, že Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů. Tomuto zákonnému požadavku, jak podatel sám uvádí, bylo vyhověno. Rovněž byla dodržena třicetidenní lhůta ve smyslu ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu.

K námitce, že právnímu zástupci nebylo umožněno nahlédnout do úplného znění Návrhu stavební uzávěry dne 20.09.2021 Rada obce Prosenice uvádí, že i přes tuto skutečnost bylo úplné znění Návrhu stavební uzávěry po celou zákonem stanovenou lhůtu zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tvzení, že podatel byl uvedenou skutečností zkrácen na svých právech neobstojí, neboť podatel se zcela zjevně s úplným zněním Návrhu stavební uzávěry podrobně seznámil, když v zákonem stanovené lhůtě podal námítka, v nichž sám uvedl, že měl možnost se s úplným zněním seznámit během zákonné patnáctidenní lhůty, po kterou byl návrh dostupný způsobem umožňujícím dálkový přístup.

III. Námitka týkající se místa, provozu a ekonomického dopadu opatření

Podatel v námitce uvádí, že je mu stavební uzávěrou zakázáno provádění jakékoli stavební činnosti, s tím, že s ohledem na možnosti konkurenčních zemědělských podniků je takový zákaz likvidační či zásadně diskriminační. Dobu účinnosti navrhovaného stavební uzávěry do konce roku 2025 považuje podatel za neakceptovatelnou. Podatel se domnívá, že v této souvislosti neobstojí argument o možnosti povolení výjimky ze stavební uzávěry, neboť na povolení výjimky není dán právní nárok.

K otázce tvrzené škody, která by dle názoru podatele měla vydáním územního opatření o stavební uzávěře podateli vzniknout, Rada obce Prosenice uvádí, že podatel, pakliže škodu tvrdí, nese důkazní břemeno k jejímu prokázání, tj. prokázání především příčinné souvislosti mezi navrhovaným územním opatřením o stavební uzávěře a náklady, které podatel na protiprávně zahájenou stavbu (bez příslušného pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu) a na následný postup související se snahou o její legalizaci vynaložil.

Rozhodnutí o Námitce označené č. III.: **Zamítá se.**

Odůvodnění:

Z povahy samotného institutu stavební uzávěry vyplývá skutečnost, že v určitém území je po určitou dobu zakázána či omezena stavební činnost. Pro zmírnění účinků stavební uzávěry zákon umožňuje povolení výjimky ze stavební uzávěry, na kterou, jak správně uvádí podatel, není dán právní nárok. Pokud by totiž právní nárok na udělení výjimky ze stavební uzávěry byl zákonem dán, ztratil by celý institut stavební uzávěry svůj základní smysl. Rada obce Prosenice v samotném návrhu znění územního opatření o stavební uzávěře záměrně uvedla, že v individuálně posouzených případech je možné udělit stavebníkovi výjimku ze stavební uzávěry. Zpravidla je Rada obce Prosenice připravena udělit výjimku pro realizaci stavebních záměrů souladných s podmínkami stanovenými v čl. 5 písm. a) až g) návrhu územního opatření, vždy s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem uvedeným v žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry.

Rada obce Prosenice stanovila dobu účinnosti stavební uzávěry tak, že tato pozbyde účinnosti dnem, kdy nabude účinnosti Změna č. 2 Územního plánu Prosenice, která je v současné době pořizována, nejpozději však dnem 31.12.2025. Z uvedeného vyplývá, že údaje uvedené v námitce neodpovídají skutečnosti, když z formulace textové části územního opatření o stavební uzávěře jednoznačně vyplývá, že stavební uzávěra pozbývá účinnosti okamžikem účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Prosenice, nejpozději dnem 31.12.2025, podle toho, která z rozhodných skutečností nastane dříve. Vzhledem ke stavu projednání Změny č. 2 Územního plánu Prosenice lze předpokládat, že tato změna nabude účinnosti dříve než 31.12.2025. Nelze tedy přijmout tvrzení podatele, že doba trvání stavební uzávěry je stanovena do 31.12.2025.

IV. Námitka týkající se neurčitosti vymezení, zmatečnosti odůvodnění a nepřezkoumatelnosti

Podatel se ve své námitce odvolává na znění Změny č. 1 Územního plánu Prosenice s tím, že právě tato změna naplňuje cíle a úkoly územního plánování (resp. je to v ní uvedeno). Podatel dále namítá, že vzhledem k tomu, že stavební uzávěra je navrhována především na pozemcích zařazených platným a účinným územním plánem do ploch VZ, je možno v tomto území konkretizovat typy a druhy staveb, na které se má omezení stavební uzávěry vztahovat. Ve skutečnosti, že návrh územního opatření neuvádí konkrétní druhy a typy staveb, spatřuje podatel nepřezkoumatelnost územního opatření o stavební uzávěře.

Podatel dále argumentuje tím, že v plochách dotčených navrženou stavební uzávěrou nebylo nezbytné omezit či zakázat realizaci veškerých stavebních záměrů a stavebních činností, s tím, že se jedná o plochy stejného určení a uvedený postup zakládá zneužití práva bez opory v materiální podstatě opatření.

Rozhodnutí o Námitce označené č. IV.: **Zamítá se.**

Odůvodnění:

Obec Prosenice pořizuje Změnu č. 2 Územního plánu Prosenice z důvodu, že orgány obce vyhodnotily, že právě Změna č. 1 územního plánu schválená zastupitelstvem obce v minulém funkčním období opomněla adekvátně vyhodnotit některé hodnoty v území a stanovila hladinu výškové regulace bez ohledu na architektonický a urbanistický ráz obce Prosenice, přičemž základní pohnutkou k přijetí této Změny č. 1 byla žádost podatele o změnu územního plánu ze dne 15.05.2017. Původní územní plán (ve znění před Změnou č. 1) tyto hodnoty respektoval a území reguloval pro futuro s cílem jejich zachování a ochrany. Probíhající pokus podatele o legalizaci černé stavby, která má být realizována v duchu Změny č. 1 Územního plánu Prosenice nemůže na tomto faktu nic změnit.

Podatel ve své námitce dále uvádí, že mu není zřejmé, jaké vlivy v území, které je již déle než 60 let využíváno jako středisko zemědělské výroby, budou vyhodnocovány v rámci územně plánovací činnosti. K tomu Rada obce Prosenice uvádí, že územně plánovací činnost nevyhodnocuje zájmy pouze v úzkém a omezeném prostoru (pouze v území zemědělského střediska), nýbrž se jedná o komplexní posuzování různorodých zájmů v celém sídelním útvaru obce Prosenice. To znamená, že stavební uzávěra není přijímána z důvodu harmonizace zájmů uvnitř areálu zemědělského střediska, nýbrž z důvodu harmonizace zájmů a vzájemných vlivů zemědělského střediska (a zejména realizace různorodých staveb uvnitř areálu) a ostatních veřejných zájmů v obci Prosenice.

K části námitky, v níž podatel uvádí, že v rámci územního opatření o stavební uzávěře bylo možno přesně specifikovat druhy a typy staveb, jejichž realizace je územním opatřením dočasně omezována, lze konstatovat, že taxativní výčet staveb, pro které má stavební uzávěra platit, je nemožné definovat, neboť stavby, které je možno realizovat v plochách stavební

uzávěry podle v současnosti platného územního plánu, mohou mít různou podobu, velikost a stavebně technické parametry. Obsáhnout taxativním výčtem celý soubor takových staveb není možné. Ostatně podatel sám ve svých námitkách uvádí, že novostavba posklizňové linky je funkčním celkem sestávajícím se z několika dílčích objektů, které jsou různorodé tvarově i materiálově. V tomto případě se jedná o jeden stavební záměr posklizňové linky, který sestává z několika stavebních objektů, které ani sám podatel detailně nedefinuje, nicméně už z popisu je zřejmé, že ani u jednoho stavebního objektu nelze beze zbytku vymezit druh a typ stavby. Pakliže to není možné u stavebního záměru, pro který již pravděpodobně existuje projektová dokumentace, tím spíše nebude popis všech možných typů a druhů staveb pro plochy VZ možný v územním opatření o stavební uzávěře – do budoucna a bez znalosti záměrů jednotlivých vlastníků nemovitostí dotčených stavební uzávěrou.

7. Poučení

Podle ustanovení § 172 odst. 3 správního řádu je řízení o návrhu opatření obecné povahy písemné, pokud zákon nestanoví nebo správní orgán neurčí, že se koná veřejné projednání návrhu. Rada obce Prosenice neurčila, že se bude konat veřejné projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Podle ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.

Podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu mohou vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. Námitky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, zástupce veřejnosti a osoby, o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Přímo dotčené osoby oprávněné k podání písemných připomínek nebo námitek proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře se poučují, že k námitkám uplatněným po uplynutí zákonné lhůty pro jejich podání se nepřihlíží.

Toto územní opatření o stavební uzávěře nabývá v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, jejímž prostřednictvím se oznamuje. Podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat proti opatření obecné povahy opravný prostředek. Toto územní opatření o stavební uzávěře se dnem účinnosti vztahuje na správní řízení neukončená pravomocným rozhodnutím ve věci i na další postupy správních orgánů podle části čtvrté správního řádu

ve věcech, v nichž úkon správního orgánu podle části čtvrté správního řádu nenabyl právních účinků.

Toto opatření obecné povahy bylo schváleno Radou obce Prosenice na její 64. schůzi, konané dne 10.11.2021, usnesením č. 02/RO-2021-64.

Bc. Luboš Zatloukal, DiS.
starosta obce Prosenice

Příloha: grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry

Toto opatření obecné povahy, včetně jeho přílohy (nedílné součásti) - grafického vyznačení na podkladu katastrální mapy, je dostupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na adrese www.obecprosenice.cz v sekci Obecní úřad/Úřední deska na www.obecprosenice.cz/uredni-deska.

V elektronické podobě této vyhlášky je přiloženo úplné znění návrhu opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře. V případě vyvěšení na klasickou úřední desku je úplné znění návrhu opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře (včetně jeho grafické přílohy) k dispozici k nahlédnutí na Obecním úřadě Prosenice.