

Opatření obecné povahy Rady města Šlapanice č. 01/2022
Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Šlapanice u Brna, okres
Brno-venkov, v lokalitách Brněnská pole a Tři

Rada města Šlapanice, na základě usnesení č. 1/110/RM/2022 ze dne 25.02.2022, vydala, v souladu s § 99 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení); § 171, § 172, § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 6 odst. 6 písm. c), § 97 odst. 1, § 98 a § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, toto územní opatření o stavební uzávěře:

I.

Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Tímto opatřením obecné povahy jsou dotčeny pozemky parcelních čísel 1227/1, 1227/2, 2738/1, 2738/7, 2738/8, 2738/9, 2738/10, 2738/11, 2738/12, 2738/13, 2738/14, 2738/15, 2738/16, 2738/17, 2794, 2796/161, 2796/162, 2799/2, 2799/10, 2799/11, 2799/12, 2799/13, 2799/14, 2799/15, 2799/16, 2799/17, 2799/18, 2799/19, 2799/20, 2799/21, 2799/22, 2799/23, 2799/24, 2799/25, 2799/26, 2799/27, 2799/28, 2799/29, 2799/30, 2801/1, 2801/16, 2801/17, 2801/18, 2801/19, 2801/20, 2801/21, 2801/22, 2801/23, 2801/24, 2801/25, 2801/26, 2801/27, 2801/28, 2801/29, 2801/30, 2801/31, 2801/32, 2801/33, 2801/34, 2801/35, 2801/36, 2801/37, 2801/38, 2801/39, 2801/40, 2801/41, 2801/42, 2801/43, 2801/44, 2801/45, 2801/46, 2801/47, 2801/48, 2801/49, 2801/50, 2801/51, 2801/52, 2801/53, 2801/54, 2801/55, 2801/56, 2801/57, 2801/58, 2801/59, 2801/60, 2801/61, 2801/62, 2801/63, 2801/64, 2801/65, 2801/66, 2801/67, 2801/68, 2801/69, 2801/70, 2801/71, 2801/72, 2801/73, 2801/74, 2801/75, 2801/76, 2801/77, 2801/78, 2801/79, 2801/84, 2801/85, 2803/3, 2803/4, 2803/5, 2803/6, 2803/7, 2803/8, 2803/9, 2803/10, 2803/11, 2803/12, 2803/13, 2803/14, 2803/15, 2803/16, 2803/17, 2803/18, 2803/19, 2803/20, 2803/21, 2803/22, 2803/23, 2803/24, 2803/25, 2803/26, 2803/27, 2803/28, 2803/29, 2803/30, 2803/31, 2803/32, 2803/33, 2803/34, 2803/35, 2803/36, 2803/40, 2803/42, 2803/43, 2803/44, 2804/88, 2804/89, 2804/90, 2804/91, 2804/92, 2804/93, 2804/94, 2804/95, 2804/96, 2804/97, 2804/98, 2804/99, 2804/100, 2804/101, 2804/102, 2804/103, 2804/104, 2804/105, 2804/106, 2804/107, 2804/108, 2804/109, 2804/110, 2804/111, 2804/112, 2804/113, 2804/114, 2804/115, 2804/116, 2804/117, 2804/118, 2804/119, 2804/120, 2804/121, 2804/122, 2804/123, 2804/124, 2804/125, 2804/126, 2804/127, 2804/128, 2812/4, 2812/5, 2812/6, 2812/7, 2812/8, 2812/23, 2812/29, 2812/30, 2812/31, 2812/32, 2812/33, 2812/34, 2812/35, 2812/36, 2812/37, 2812/38, 2812/39, 2812/40, 2812/41, 2812/42, 2812/43, 2812/44, 2812/45, 2812/46, 2812/47, 2812/48, 2812/49, 2812/50, 2812/51, 2812/52, 2812/53, 2812/54, 2812/55, 2812/102, 2812/104, 2812/106, 2812/108, 2812/110, 2812/112, 2812/115, 2812/118, 2812/121, 2812/161, 2812/171, 2812/172, 2812/173, 2812/180, 2812/181, 2812/182, 2812/186, 2812/187, 2812/188, 2812/189, 2812/190, 2812/191, 2812/192, 2812/193, 2812/194, 2812/195, 2812/196, 2812/197, 2812/198, 2812/199, 2812/200, 2812/201, 2812/202, 2812/203, 2812/204, 2812/205, 2812/206, 2812/207, 2812/208, 2812/209, 2812/210, 2812/211, 2812/212, 2812/213, 2812/214, 2812/215, 2812/216, 2812/217, 2812/218, 2812/219, 2812/220, 2812/221, 2812/222, 2812/223, 2812/224, 2812/225, 2812/226, 2812/227, 2812/228, 2812/229, 2812/230, 2812/231, 2812/232, 2812/233, 2812/234, 2812/235, 2812/236, 2812/237, 2812/238, 2812/239, 2812/240, 2812/241, 2812/242, 2812/243, 2812/244, 2812/245, 2812/246, 2812/247, 2812/248, 2812/249, 2812/250, 2812/251, 2812/252, 2812/253, 2812/254, 2812/255, 2812/256, 2812/257, 2812/258, 2812/259, 2812/260, 2812/261, 2812/262, 2812/263, 2812/264, 2812/265, 2812/266, 2812/267, 2812/268, 2812/269, 2812/270, 2812/271, 2812/272, 2812/273, 2812/274, 2812/275, 2812/276, 2812/277, 2812/278, 2812/279, 2812/280, 2812/281,

2812/282, 2812/283, 2812/284, 2812/285, 2812/286, 2812/287, 2812/288, 2812/289, 2812/290, 2812/291, 2812/292, 2812/293, 2812/294, 2812/295, 2812/296, 2812/297, 2812/298, 2812/299, 2812/300, 2812/301, 2812/302, 2812/303, 2812/304, 2812/305, 2812/306, 2812/309, 6086, 6130/1, 6131, 6132, 6133, 6134, 6135, 6136/1, 6136/2, 6143, 6172, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6191, 6192, 6200, 6214, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, jakož i případné nové pozemky z vyjmenovaných pozemků vzniklé oddělováním nebo scelováním.

Grafické vymezení dotčeného území tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Ve vymezeném území dle článku I. se zakazuje provádění veškerých staveb, ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona, provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona a změn staveb před dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona, které jsou spojeny se změnou jejich půdorysu nebo jejich výšky. Shora uvedená omezení se v souladu s § 97 odst. 1 věta poslední stavebního zákona neomezují a nezakazují udržovací práce na stávajících technických sítích v dotčeném území.

III.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Na základě řádně a včas doručených stanovisek dotčených orgánů se z opatření obecné povahy vylučují následující pozemky p. č. 3600/1, p. č. 6097, p. č. 2803/37, p. č. 2803/38 a p. č. 2803/39, vše v k.ú. Šlapanice u Brna.

Na základě stanoviska Ministerstva dopravy se doplňuje následující podmínka. Stavební uzávěra se nevztahuje na realizaci veřejně prospěšné stavby, pro níž je v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „AZÚR JMK“) vymezen koridor s označením DZ10 – Trať č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb s proměnlivou šířkou koridoru 120 - 190 m a to konkrétně pro stavbu "Modernizace trati Brno - Přerov, 1.stavba Brno – Blažovice“.

Povinnosti uvedené v jiných právních předpisech nejsou tímto opatřením obecné povahy dotčeny.

IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Doba trvání stavební uzávěry se stanovuje do nabytí účinnosti pořizovaného územního plánu Šlapanice, jehož veřejné projednání proběhlo dne 27. 8. 2020.

V.

Výjimky ze zákazu stavební činnosti

Rada města Šlapanice může v souladu s ust. § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit na základě žádosti výjimku ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Rada města Šlapanice vydává na vymezené území územní opatření o stavební uzávěře, neboť by stavební činnost ve vymezeném území mohla ztížit až znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace – územního plánu Šlapanice. Posledně uvedené je účelem vydání tohoto opatření obecné povahy.

VI.

Odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře

Rada města Šlapanice se rozhodla s přihlédnutím k cílům a úkolům v územním plánování města Šlapanice a Jihomoravského kraje, za užití územně plánovacího nástroje s potřebným účinkem, při vědomí si jeho omezeného časového trvání, učinit kroky směřující k vydání tohoto územního opatření o stavební uzávěře pro vymezené území dle čl. I., (dále jen „vymezené území“), jak je současně graficky vymezené v příloze č. 1 tohoto návrhu opatření obecné povahy.

Rada města Šlapanice vydává na vymezené území územní opatření o stavební uzávěře, neboť by stavební činnost ve vymezeném území mohla ztížit až znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace – územního plánu Šlapanice.

O pořízení územního plánu Šlapanice rozhodlo zastupitelstvo města Šlapanice dne 9. 9. 2009 a dne 21. 9. 2011 schválilo zastupitelstvo města Šlapanice zadání územního plánu. První návrh územního plánu, který převzal pro vymezené území zastavitelnost z platného územního plánu byl projednán ve společném jednání s dotčenými orgány dne 11. 3. 2014. Na podkladě záporných stanovisek dotčených orgánů, zejména odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, pořizovatel vyhodnotil návrh územního plánu jako neprojednatelný a z hlediska svého obsahu překonaný. Následně pořizovatel přistoupil k pořízení druhého návrhu územního plánu Šlapanice, v němž mimo jiné významně zredukoval zastavitelné plochy, a to včetně ploch vymezeného území. Ke druhému návrhu územního plánu Šlapanice pořizovatel získal souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Druhý návrh územního plánu Šlapanice byl veřejně projednán dne 27. 8. 2020.

Dne 17. 9. 2020 byly vydány aktualizace č. 1 a č. 2 zásad územního rozvoje Jihomoravského, coby územnímu plánu nadřazené územně plánovací dokumentace, jež nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020. Aktualizace zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje č. 1 přímo ovlivňuje návrh sítě dopravní infrastruktury obsažený ve veřejně projednaném návrhu územního plánu Šlapanice. Městu Šlapanice tak s ohledem na hierarchii územně plánovacích dokumentací nezbývá, než-li územním opatřením o stavební uzávěře překlenout období, než bude opakovaně veřejně projednán návrh územního plánu, po zapracování změn vyvolaných krajskou územně plánovací dokumentací.

Současně proti veřejně projednanému návrhu územního plánu Šlapanice podala námítky společnost CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 26166453, se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, (dále jen „CTP“), coby vlastník pozemků ve vymezeném území. Obsahem námitek CTP proti návrhu územního plánu Šlapanice je mimo jiné nesouhlas s navrženou regulací na pozemcích ve vlastnictví CTP ve vymezeném území a požadavek na změnu, s alternativním požadavkem na zachování stávajícího platného územního plánu na pozemcích ve vlastnictví CTP. Do zastavitelných ploch dle platného územního plánu města Šlapanice bylo vymezené území zahrnuto změnou č. 5, jež nabyla účinnosti k 8.10.2007.

Dílčím úkolem projednávaného návrhu územního plánu Šlapanice bylo zvážit existující limity ve vymezeném území a navrhnout jeho nové využití. Návrh územního plánu Šlapanice pro vymezené území navrhuje regulaci odlišnou od regulace ve stávajícím platném územním plánu, zejména významnou redukci zastavitelnosti, změnu funkčního využití a uspořádání území, včetně koridoru územní rezervy pro přestavbu silnice III/4171 Šlapanice – obchvat.

Vzhledem k tomu, že se u vymezeného území jedná o zastavitelnou plochu, je možné zahájit a vést navazující řízení směřující k veřejnoprávnímu povolení výstavby ve vymezeném území.

S ohledem na posledně uvedenou skutečnost podalo CTP dne 19.10.2020 hned dvě žádosti Městskému úřadu Šlapanice o vyjádření se k návrhu technické infrastruktury k projektům umísťujícím stavby do vymezeného území.

Rada města Šlapanice před vydáním tohoto opatření obecné povahy zvážila i hledisko proporcionality, tedy zda lze dosáhnout sledovaného cíle v podobě efektivní regulace území prostřednictvím nového územního plánu i jinak. Rada města Šlapanice ovšem neshledala v právní úpravě českého stavebního práva jiný zákonný nástroj, kterým by zástavbě vymezeného území před nabytím účinnosti nového územního plánu zabránila. Ze strany města Šlapanice tedy nelze zabezpečit úplnou ochranu vymezeného území před stavební činností jiným způsobem, než-li vydáním dočasného územního opatření o stavební uzávěře, do vydání nového územního plánu města. Vzhledem k tomu musí Rada města Šlapanice v přenesené působnosti využít k ochraně vymezeného území tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění nově navržené regulace využití území je obsaženo ve veřejně projednaném návrhu územního plánu Šlapanice. V neposlední řadě město Šlapanice v nové územně plánovací dokumentaci zvažuje, zda nepodmínit jednotlivé rozvojové lokality doplňkovými nástroji územního plánování, jako např. dohoda o parcelaci. Uvedený nástroj je z hlediska územního plánování vhodný s ohledem např. na distribuci přínosů a nákladů mezi vlastníky jednotlivých pozemků v lokalitách. Vhodnost a potřebnost uvedeného nástroje pro naplňování cílů a úkolů územního plánování bude v nové územně plánovací dokumentaci uvažována i k vymezenému území či jeho části, coby případné rozvojové lokality.

Vzhledem ke všemu shora uvedenému má rada města Šlapanice jednoznačně za to, že zásah do vlastnických práv ve vymezeném území, který způsobí tímto územním opatřením o stavební uzávěře, je svoji dočasnou povahou a nezbytným rozsahem zcela přiměřený sledovaným cílům. Zároveň s ohledem na shora uvedené je jednoznačné, že vymezené území není dnes zastavěné, ač jeho vlastník měl možnost území zastavět déle než 5 let.

Po zveřejnění návrhu opatření obecné povahy obdržela Rada města Šlapanice toliko dvě stanoviska dotčených orgánů státní správy s požadavky na úpravu návrhu. Proti návrhu opatření obecné povahy uplatnili svá stanoviska Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, ze dne 20.11.2020, č.j. JMK 159845/2020 a Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování, ze dne 9.12.2020, č.j. 825/2020-910-UPR/2. Krajský úřad požadoval z návrhu stavební uzávěry vyloučit pozemek p. č. 3600/1 v k. ú. Šlapanice u Brna. Ministerstvo dopravy požadovalo z návrhu stavební uzávěry vyloučit pozemky p. č. 6097, p. č. 2803/37, p. č. 2803/38 a p. č. 2803/39, vše v k. ú. Šlapanice u Brna. Rada města Šlapanice požadavkům dotčených orgánů zcela vyhověla a uvedla návrh do souladu s podmínkami obsaženými v těchto stanoviscích.

Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly řádně a včas uplatněny žádné připomínky. V návaznosti na skutečnost, že proti „Opatření obecné povahy Rady města Šlapanice č. 02/2020 Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Šlapanice u Brna, okres Brno – venkov – Brněnská pole a Tři“, které nabylo účinnosti dne 20.01.2021 zahájil krajský úřad Jihomoravského kraje podle § 174 odst. 2 s využitím § 95 odst. 1 správního řádu přezkumné řízení, v němž tomuto opatření obecné povahy vytkl domnělý nezákonný postup při jeho vydání a domnělou nezákonnost jeho obsahu, rozhodla Rada města Šlapanice o zrušení předmětného opatření obecné povahy a současně o jeho nahrazení tímto novým opatřením obecné povahy Rady města Šlapanice Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Šlapanice u Brna, okres Brno – venkov – Brněnská pole a Tři. Usnesení

krajského úřadu o zahájení přezkumného řízení ze dne 17.01.2022, č. j.: JMK 7656/2022, sp. zn.: S - JMK 164938/2021 OÚPSŘ bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úřední desce města Šlapanice.

Rada města Šlapanice má za to, že s ohledem na skutečnost, že územní opatření o stavební uzávěře je součástí části třetí stavebního zákona, lze na pořízení tohoto opatření obecné povahy vztáhnout analogicky ustanovení § 55 odst. 3 věta poslední stavebního zákona a po zrušení opatření obecné povahy se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn. V případě Územního opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Šlapanice u Brna, okres Brno – venkov – Brněnská pole a Tři nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje zpochybněn postup rady předcházející vydání. Rada města Šlapanice s ohledem na zpochybnění aktu vydání předmětného opatření obecné povahy coby svojí povahou předčasný úkon tímto opatřením obecné povahy navazuje na výsledky projednání obsahu opatření obecné povahy s dotčenými orgány a veřejností, níže se pak vypořádává s námitkami vlastníka obchodní společnosti CTP Invest, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec.

Rada města Šlapanice uvádí, že souběžně se zveřejněním tohoto opatření obecné povahy bude na úřední desce zveřejňován návrh územního plánu města Šlapanice pro opakované veřejné projednání, po úpravách provedených za podkladě veřejného projednání, proti jehož obsahu můžou dotčení vlastníci podávat námitky a ostatní připomínky. Z pohledu Rady města Šlapanice se vzhledem k pokračující přípravě nového územního plánu Šlapanic jeví zachování územní ochrany oblasti zasažené touto stavební uzávěrou jako stěžejní, odpovídající obsahu nově navrhovaného územnímu plánu.

Rada města Šlapanice na podkladě skutečností uvedených ve shora uvedeném usnesení o zahájení přezkumného řízení doplnila územní opatření o stavební uzávěře o rozhodnutí o doručených námitkách a obsahově upravila výrokovou část v rozsahu vymezení pozemků tak, aby provedený výčet odpovídal grafickému vymezení dotčených pozemků. Rada města Šlapanice současně nesouzní s krajským úřadem stran potřeby vymezit přesněji podmínky pro výjimky ze stavební uzávěry. Rada města Šlapanice má v této věci jednoznačně za to, že větší podrobnost podmínek pro udělení výjimky, resp. hlediska či pravidla pro zkoumání otázky přípustnosti udělení výjimky v tomto případě nejsou na místě. Takové zpodrobnění, k němuž by se snad krajský úřad klonil, by vedlo toliko k odepření možnosti udělit výjimku nejširšímu možnému okruhu případů. Z pohledu Rady města Šlapanice se tvrzení krajského úřadu, že Část V. přezkoumávaného OOP zákonným požadavkům neodpovídá, neboť konkrétní podmínky, resp. hlediska či pravidla pro zkoumání otázky přípustnosti udělení výjimky v ní nebyly stanoveny, jeví jako odporující duchu stavebního zákona a obecné ochrany práv jednotlivce, kterému by přístup zvolený krajským úřadem zamezil cestu k možnosti projednání individuální žádosti. Pro maximální zlepšení srozumitelnosti doposud nevyužitého ustanovení o výjimce nicméně Rada města Šlapanice doplnila ustanovení čl. V o možnosti udělit výjimku o kopii věty z obsahu odůvodnění vymezující účel opatření obecné povahy a vysvětlující větu, že „Posledně uvedené je účelem vydání tohoto opatření obecné povahy“.

Nad rámec shora uvedeného Rada města Šlapanice nepodrobila výrok opatření obecné povahy úpravám, současně v území nedošlo k faktickým ani právním změnám, které by bylo nezbytné zohlednit, nebylo proto potřebné návrh tohoto opatření obecné povahy opětovně projednat s dotčenými orgány. Rada města Šlapanice má za to, že vydávané opatření obecné povahy svou dočasností, s ohledem na předpokládané brzké vydání nového územního plánu Šlapanic, zasahuje do práv vlastníků dotčených nemovitostí v nejmenším možné rozsahu, aby bylo současně možné do území prosadit projednávanou novou územně plánovací regulaci.

VII.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Proti návrhu opatření obecné povahy byly uplatněny námitky obchodní společností CTP Invest, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec podáním ze dne 27.12.2020 Rada města Šlapanice těmto námitkám částečně vyhověla odstraněním pozemků parc. č. 6088, 6089, 6090 a 6091, vše v k.ú. Šlapanice u Brna z výčtu pozemků zasažených stavební uzávěrou a ve zbytku shora uvedené námitky zamítla.

Důvodem pro vyhovění části námitek byla skutečnost, že v případě pozemků parc. č. 6088, 6089, 6090 a 6091, vše v k.ú. Šlapanice u Brna došlo ke zjevné chybě v textu opatření obecné povahy, neboť uvedené pozemky byly v textové části uvedené, aniž byly vymezeny v grafické části opatření obecné povahy a současně Rada města Šlapanice neměla v úmyslu tyto pozemky do stavební uzávěry zahrnout, neboť tyto pozemky nejsou podle stávajícího územního plánu města Šlapanice zastavitelné a proto neohrožují účel sledovaný stavební uzávěrou.

Odůvodnění pro zamítnutí zbytku námitek je následující.

K domnělému příliš širokému vymezení omezení stavební činnosti Rada města Šlapanice uvádí, že účelem omezení stavební činnosti ve vymezeném území je neztížit až neznemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace – územního plánu Šlapanice. Územní opatření o stavební uzávěře je přitom nezbytné brát jako doplnění stávající regulace provedené stávajícím územním plánem např. co do funkce, tak i obecné regulace území právními předpisy. Umístěním dočasné stavby nebo umístění stavby pro reklamu, jak obecně namítající polemizuje, se z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jedná o zásah do veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a Rada města Šlapanice proto zvolila jeho dočasné zapovězení. Rada města omezila pouze realizaci staveb, které by jinak bylo možné realizovat v území v souladu s právními předpisy, platným územním plánem, potažmo rozhodnutím umísťujícím stavbu v území. Spekulace namítajícího nesvědčí o tom, že by mu náleželo právo jakoukoliv stavbu v dotčeném území realizovat a jeho námitka se Radě města Šlapanice jeví jako obecná výtka, s níž se neztotožňuje. Rada města Šlapanice se také nerozhodla pro úpravu ve stavební uzávěře uvedené regulace, že „omezení se v souladu s § 97 odst. 1 věta poslední stavebního zákona neomezují a nezakazují udržovací práce na stávajících technických sítích v dotčeném území“. Rada města Šlapanice má za to, že termín technické sítě je obecně užíván a je dostatečně srozumitelný pro odbornou i laickou veřejnost, což krajský úřad ve zmiňovaném usnesení potvrzuje, a je z něho zřejmé, že se jedná o technickou infrastrukturu.

Stran námitek k prostorovému vymezení rozsahu stavební uzávěry Rada města Šlapanice nevyhověla namítajícímu v rozsahu namítaného zahrnutí ploch, jejichž funkční využití dle stávající a pořizované dokumentace se v zásadě neliší. Zahrnutí pozemků, u nichž zdánlivě nedochází ke změně provedla Rada města Šlapanice z opatrnosti, neboť až do vydání nové územně plánovací dokumentace lze v průběhu jejího pořizování její obsah měnit. S ohledem na posledně uvedené není dobře možné požadovat vynechání některých ploch, navíc v situaci, kdy je namítající uvedl pouze obecně, bez specifikace, o které plochy a v nichž obsažené pozemky se má jednat.

Rada města Šlapanice se dále neshoduje s pohledem namítajícího na možnosti povolení výjimek. Pro zajištění lepší srozumitelnosti nicméně doplnila ustanovení čl. V o výjimkách o kopii věty z obsahu odůvodnění vymezující účel opatření obecné povahy a vysvětlující větu, že „Posledně uvedené je účelem vydání tohoto opatření obecné povahy“. Rada města Šlapanice má za to, že účel vydání opatření obecné povahy je a byl namítajícímu zřejmý. Výjimka z tohoto opatření obecné povahy musí být individuálně posouzena ve vztahu k účelu, který je tímto opatřením obecné povahy sledován. Z pohledu Rady města Šlapanice by bylo jakékoliv stanovování kritérií nad rámec posouzení ve vztahu k účelu regulace matoucí, neboť

v území nadále platí právní předpisy a územní plán, jež obojí významně omezují aktivitu v území, či jinými slovy umožňují umístit a posléze realizovat pouze některé stavby, po zcela individualizovaném posouzení ze strany orgánů státní správy. Cílem ustanovení o výjimce je toliko možnost individuálního uvážení dopadu regulace na zcela konkrétní případ, aby bylo možné v území předejít zásahu do práv jednotlivce ve zcela zjevně nepřiměřeném rozsahu. Po celou dobu platnosti opatření obecné povahy, které je tímto opatřením obecné povahy funkčně nahrazeno, se na Radu města Šlapanice s žádostí o výjimku ze stavební uzávěry nikdo neobrátil, nejeví se tedy důvodné činit pochybnosti o tom, zda ustanovení o výjimce nemá být více konkrétní, když nejobecněji stanovený rozsah, umožňující přístup všem a posouzení všech návrhů na individuální úrovni nikdo doposud nevyužil.

Závěrem Rada města Šlapanice uvádí, že domněnka namítajícího, že stavební uzávěry lze využít pouze pro ochranu zcela konkrétního jiného budoucího využití k zastavění, dle připravované územně plánovací dokumentace, neodpovídá takový úzký výklad všem zákonným důvodům pro vydání stavební uzávěry a ve vztahu k nově vydávané územně plánovací dokumentaci se nejeví smysluplným. Omezení ve výstavbě totiž nemusí být pouze za účelem výstavby jiné, nýbrž lze ho v území uplatnit i pro obecné omezení výstavby.

VIII.

Vyhodnocení uplatněných připomínek

Podle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy vypořádání připomínek. Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly řádně a včas uplatněny žádné připomínky.

Přílohy:

1. Ověřený výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra,
2. Námitky CTP Invest, spol. s r.o. ze dne 27.12.2020,
3. Usnesení Kr.Ú. JMK o zahájení přezkumného řízení ze dne 17.01.2022, č. j.: JMK 7656/2022, sp. zn.: S - JMK 164938/2021 OÚPSŘ

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitkách:

Podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, se proti rozhodnutí o uplatněných námitkách nelze odvolat ani podat rozklad. Podle § 174 odst. 2 správního řádu je však lze přezkoumat v přezkumném řízení (§ 94 až 99 správního řádu).

Poučení

Proti tomuto územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému jako opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb, správního řádu, podat opravný prostředek.

Toto územní opatření o stavební uzávěře se podle § 173 odst. 1 správního řádu oznamuje veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Mgr. Michaela Trněná, v. r., starostka

.....
Jiří Kopeček, v. r., místostarosta

Vyvěšeno dne:
razítko a podpis oprávněné osoby

Sejmuto dne:
razítko a podpis oprávněné osoby

Vyvěšeno s umožněním dálkového přístupu ode dne..... do dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti po výše uvedené době způsobem umožňujícím dálkový přístup (viz ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu).