

DATOVOU SCHRÁNKOU

**Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
28. října 117, 702 18 Ostrava**

prostřednictvím

**Městského úřadu Města Albrechtice
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
nám. ČSA 27/10
793 95 Město Albrechtice**

Ke sp. zn. 9203/2021/SU

V Opavě dne 24. května 2023

Účastník řízení (odvolatel): **Ing. Petra Daková**, nar. 9. prosince 1980
bytem Ludvíka Svobody 437, 747 57 Slavkov

Právně zastoupena: Mgr. Ondřejem Kurkou, advokátem, ev. č. ČAK 15863,
společníkem advokátní kanceláře OK LEGAL, advokátní kancelář, s.r.o.
se sídlem nám. Republiky 679/5, Předměstí, 746 01 Opava

Žadatel: **taneco a.s.**, IČO: 02721341
se sídlem nám. Minoritů 128/18, 794 01 Krnov

Řízení o žádosti žadatele o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby

- **odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Města Albrechtice, odbor stavební úřad a územní plánování ze dne 26. dubna 2023, č.j. Mě 4087/2023**

Přílohy:

- plná moc

OK LEGAL, advokátní kancelář, s.r.o.

IČ: 06718558 | č. ev. ČAK 15863 | zapsána v OR vedeném KS v Ostravě, sp. zn. C 73059

sídlo: nám. Republiky 679/5, Opava | pobočka: Vodičkova 730/9, 110 00 Praha 1 | pobočka: Moravské náměstí 754/13, Brno

T +420 732 412 877 | kancelar@oklegal.cz | W www.oklegal.cz

I. Úvod

- [1] Na základě žádosti žadatele (dále jen „**Žádost**“) vydal Městský úřad Města Albrechtice, odbor stavební úřad a územní plánování v řízení vedeném pod sp. zn. 4182/2020/SU, územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 22. ledna 2021, č.j. Mě 1019/2021, nazvané „Závod na výrobu a zpracování potravin“ (dále jen „**Původní rozhodnutí**“).
- [2] Proti výše uvedenému rozhodnutí a proti závazným stanoviskům, která podmiňovala vydání tohoto rozhodnutí, podal odvolatel podnět k přezkumu:
- (i) rozhodnutí Městského úřadu Město Albrechtice, odboru stavebního úřadu a územního plánování ze dne 22.1.2020, č.j. Mě 1019/2021 (datum rozhodnutí později opraveno na 21.1.2021),
 - (ii) koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Krnov, odboru výstavby ze dne 6.5.2020, č.j. KRNOOV-4230/2019 juna,
 - (iii) závazného stanoviska Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj ze dne 18.2.2019, č.j. SVS/2019/022780-T,
 - (iv) závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 11.2.2019, č.j. HSOS-1145-2/2019.
- [3] V rámci přezkumného řízení byla shledána nezákonnost závazného stanoviska uvedeného v bodě 2. (i) na úseku územního plánování, a závazného stanoviska uvedeného v bodě 2. (iii), v důsledku čehož došlo k obnově výše uvedeného řízení na základě rozhodnutí Městského úřadu Města Albrechtice, odbor stavebního úřadu a územního plánování ze dne 23. února 2022, č.j. Mě 2130/2022.
- [4] V obnovovaném, novém řízení vydal Městský úřad Města Albrechtice, odbor stavební úřad a územní plánování v řízení vedeném pod sp. zn. 9203/2021/SU rozhodnutí ze dne 26. dubna 2023, č.j. Mě 4087/2023 (dále jen „**Rozhodnutí**“).

II. DŮVODY ODVOLÁNÍ

- [5] **Odvolatel tímto podává proti Rozhodnutí odvolání** z důvodu, že napadené Rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy a je nesprávné a dále, že v řízení předcházejícím jeho vydání došlo k vadám řízení, o nichž lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy a na jeho správnost, a tak jsou dány důvody pro jeho zrušení odvolacím správním orgánem. Tyto důvody odvolatel specifikuje níže.
- [6] Odvolatel spatřuje rozpor Rozhodnutí s právními předpisy a vady řízení předcházející vydání Rozhodnutí jak v samotném obsahu Rozhodnutí, tak z důvodů nezákonnosti závazných stanovisek podmiňujících vydání Rozhodnutí, jak je blíže specifikováno dále.

- [7] Úvodem odvolatel poukazuje na závěr správního orgánu uvedeného na str. 21 Rozhodnutí týkající se námitek uplatněných odvolatelem dne 31. srpna 2022, kde správní orgán konstatuje, že „dle úsudku stavebního úřadu se jedná o námitky, které nesplňují požadavky ustanovení § 89 stavebního zákona, a proto je stavební úřad posoudil jako nedůvodné, ale přesto se jimi stavební úřad zabýval a jsou posouzeny níže.“
- [8] Závěr, z něhož by vyplýval důvod, na jehož základě shledal správní orgán námitky jako nedůvodné, není v Rozhodnutí uveden, přičemž odvolateli žádný takový důvod není znám. V tomto ohledu je tedy Rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, když odvolatel má za to, že jeho námitky byly řádně podané a měly být ve smyslu § 89 odst. 6 stavebního zákona posouzeny. Nutno uvést, že po materiální stránce se jimi stavební úřad zabýval s ohledem na obecné požadavky na výstavbu a s ohledem na stanoviska dotčených orgánů, což též svědčí o tom, že vznesené námitky jsou projednatelné.
- [9] Odvolatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 2842/5 a parc. č. st. 393/6, jehož součástí je stavba č.p. 34 – stavba pro rodinnou rekreaci, k.ú. Třemešná (dále také jako „**Pozemky**“), které se nachází v bezprostřední blízkosti stavebního záměru žadatele, v důsledku čehož dochází k přímému dotčení vlastnického práva odvolatele k sousední nemovitosti. Odvolatel je účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a toto postavení odvolatele je správnímu orgánu známo (str. 29 Rozhodnutí).
- [10] Na základě uvedeného se všechny námitky podané odvolatelem odvolatele jednoznačně dotýkají a odvolateli není jasné, z jakého důvodu označil správní orgán námitky odvolatele za nedůvodné, když tento závěr není ani nijak odůvodněn.

Nezákonné vypořádání námitek ohledně vlivu na podzemní vody (podmíněno přezkumem závazného stanoviska)

- [11] Na str. 22 a násl. Rozhodnutí se správní orgán pouze krátce zabýval námitkou odvolatele, v níž odvolatel namítá vliv stavebního záměru na podzemní vody a poukazuje na nebezpečí znečištění podzemních vod, kdy pod uvedeným územím je zásobárna pitné vody pro celé Osoblažsko.
- [12] Správní orgán při vypořádání této námitek odkázal obdobně jako v Původním rozhodnutí na závazné stanovisko orgánu na úseku vodního hospodářství, nyní konkrétně na závazné stanovisko v rámci koordinovaného závazného stanoviska ze dne 20.12.2021, č.j. KRNOOVZP-84188/2021 juna (dále jen „**Koordinované závazné stanovisko**“) a na podmínky stanovené tímto závazným stanoviskem. Způsob vypořádání této námitek a obsah tohoto závazného stanoviska považuje odvolatel za nezákonný. Rozhodnutí je nutné klasifikovat jako rozhodnutí podmíněné vydáním závazného stanoviska podle § 149 správního řádu, přičemž odvolatel tímto odvoláním brojí proti obsahu tohoto závazného stanoviska dotčeného orgánu, jak umožňuje § 149 odst. 7 správního řádu, a dále žádá, aby si odvolací správní orgán vyžádal potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu (tedy Krajského úřadu

Moravskoslezského kraje) nadřízeného Městskému úřadu Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, aby toto závazné stanovisko orgánu na úseku vodního hospodářství (všechny jeho výroky) v rámci Koordinovaného závazného stanoviska v souladu s § 149 odst. 7 přezkoumal.

- [13] Důvody nezákonnosti závazného stanoviska shledává odvolatel v tom, že závazné stanovisko vychází z hydrogeologického posudku Z219 194 z listopadu 2019 od UNIGEO a.s., přestože jeho závěry nejsou zcela jednoznačné. Vodoprávní úřad přitom sám uvádí (viz str. 23 Rozhodnutí), že stavební záměr se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje TR-4. Kvalita tohoto podzemního zdroje vody je vysoká a tento zdroj zásobuje velkou část obcí na Osoblažském výběžku. Této významnosti vodního zdroje z pohledu jeho kvantity i jeho kvality by měla odpovídat povinnost dotčeného orgánu ve zvýšené míře mít na zřeteli povinnost zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti podle § 3 správního řádu jakožto jedné ze základních zásad činnosti správních orgánů. Těmto požadavkům dle názoru odvolatele nebylo dostáno.
- [14] Podmínkou 10. Rozhodnutí byla stanovena podmínka, že délka pilot pro založení objektů hal SO 002 a SO 003 bude realizována maximálně do hloubky 17 m p.t. Je přitom zřejmé, že při zakládání těchto hlavních objektů vrtáním pilot do zemského povrchu je zřetelné riziko znečištění tohoto vodního zdroje. Doporučení hydrogeologického posudku (str. 20 posudku), ze kterého vychází závazné stanovisko, je takové, že délka pilot by neměla být vetnuta do polohy glacigenních štěrků s artézskou zvodní, která je součástí hydrogeologické struktury využívané vrtem TR-4. Posudek uvádí, že průzkumné vrty v místě projektovaných hal byly provedené do konečné hloubky 16 m p.t. a neověřily litologii polohy od 16 m. p.t. do hloubky 17 m p.t., kde mají být ukončeny piloty.
- [15] Takový závěr je spekulativní a postrádá určitou míru pravděpodobnosti hraničící s jistotou, kterou by vzhledem k významu stavbou potenciálně ohroženého vodního zdroje bylo na místě požadovat. Pokud došlo k průzkumnému vrtu do hloubky 16 m, nemůže být jednoznačně osvědčeno, jaká je skutečná struktura pod touto hloubkou. Posudek dále uvádí, že „lze tedy jen předpokládat, že v dané poloze jsou jíly, což lze orientačně posoudit na základě porovnání geologického profilu nejbližšího umístěného archivního vrtu DEII-8.“ Není tedy jistota, jaký je geologický profil pod úrovní 16 m p.t. Tento posudek předpokládá z orientačního posouzení porovnání s archivním vrtem DEII-8. Výsledky tohoto archivního vrtu jsou ovšem z roku 1971 (viz str. 5 posudku), tedy 50 let staré, a proto se nejedná o výsledky aktuálně podložené.
- [16] V souvislosti s neaktuálností podkladů je nutné poukázat na skutečnost, že hydrogeologický posudek je 3,5 roků starý a nelze vyloučit, že i závěry uvedené v hydrogeologickém posudku nemusí s přihlédnutím k možnosti přírodních změn odpovídat aktuálnímu stavu půdního podloží v dané lokalitě. Dle odvolatele je tak namístě, aby v rámci závazného stanoviska na úseku vodního hospodářství byl vyžádán nový hydrogeologický posudek, který by posoudil geologický profil nejméně do hloubky 17 m p.t., kde mají být ukončeny piloty, a to za účelem jednoznačného vyloučení možnosti negativního vlivu záměru na zásobárnu vody, a aby za tímto účelem byly provedeny další vrty, jak uvádí odvolatel níže.

- [17] V této souvislosti odvolatel také uvádí, že uvedené závazné stanovisko v rámci Koordinovaného závazného stanoviska stále vychází ze stanoviska správce Povodí Odry, státní podnik ze dne 11.3.2019, sp. zn. POD/03549/2019/9232/813.9, které již nebylo aktuální v době vydání Původního rozhodnutí, neboť jeho platnost byla dva roky a vypršela tedy ke dni 11.3.2021, přesto závazné stanovisko stále vychází z tohoto neaktuálního stanoviska správce Povodí Odry. Odvolací orgán by tedy měl vyzvat žadatele k předložení platného stanoviska správce Povodí Odry, až na jehož základě může dojít k vydání platného závazného stanoviska na úseku vodního hospodářství.
- [18] Kromě toho umístění vrtu DEII-8 je na samotném severozápadním okraji objektu SO 003, přičemž pro větší průkaznost by bylo na místě, aby tyto vrty byly provedeny nejméně čtyři v místech rohů každého z objektů SO 02 a SO 03, tedy celkem nejméně osm vrtů. Dále je nutné uvést, že žádný vrt nebyl umístěn v prostoru objektu SO 002, přestože tento objekt (jeho jižní roh) je od vrtu DEII-8 vzdálen několik desítek metrů. U vrtu DEII-8 dále posudek (str. 20) uvádí, že tento má v hloubce 16,0 – 17,8 povodňové hlíny a pod nimi v poloze 17,8 – 20,4 m p.t. jíly. Dále je uvedeno odkazem na vrty TR-3 a TR-4, že strop štěrku se pohybuje v zájmové oblasti od 18,5 m do 22,1 m p.t. Nelze ovšem vyloučit, že v samotné ploše objektů SO 002 a SO 003 nemůže tento strop být v nižší hloubce. Strop ostatně není v jedné rovině, je zde i podle posudku relativně značný výškový rozptyl stropu 3,6 m (18,5 m a 22,1 m). Piloty přitom mají být až do hloubky 17 metrů. Tato rezerva pouhého 1,5 metru (za předpokladu, že nejvýše se strop štěrku chránící artézskou zvodeň skutečně nachází v hloubce 18,5 m) je zcela nedostatečná s ohledem na kvalitu a kvantitu daného zdroje a obnáší nepřiměřené riziko pro možnost porušení vodního zdroje, přestože toto riziko je možné přesnějšími a četnějšími vrty a průzkumy území zejména pod objekty SO 002 až SO 003 snížit. Pro vyloučení nebezpečí poškození vodního zdroje a znehodnocení zdroje pitné vody pro velkou část obyvatelstva v dané lokalitě (odvolatele nevyjímaje) by bylo na místě požadovat větší počet provedených vrtů po obvodu objektů SO 002 a SO 003, aby mohla být prověřena důvodnost podmínky piloty provést maximálně do hloubky 17 m p.t.
- [19] Závěry závazného stanoviska tedy vycházejí z nedostatečných podkladů, a proto je zde rozpor závazného stanoviska s požadavky § 3 správního řádu. Vzhledem ke skutečnosti, že hrozí negativní ovlivnění zásobárny pitné vody pro celé Osoblažsko, jedná se nepochybně nejen o záležitost ohrožení vlastnického práva odvolatele, ale též o ohrožení veřejného zájmu na zásobování celé oblasti pitnou vodou. Proto by měl správní orgán i dotčený orgán dbát ve výrazné míře na naplnění požadavků § 3 správního řádu a též § 2 odst. 4 správního řádu, podle kterého správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem. V souladu s veřejným zájmem je doložení naprosto jednoznačných a aktuálních podkladů k posouzení toho, zda může či nemůže zejména zakládáním stavby dojít k poškození zdrojů pitné vody.

Neplatnost vyjádření společnosti CETIN a.s. jako provozovatele komunikační sítě

- [20] Odvolatel v předchozích bodech uváděl neaktuálnost stanoviska správce Povodí Odry a hydrogeologického posudku.

- [21] Odvolatel tímto uvádí, že také vyjádření společnosti CETIN a.s. je neaktuální z důvodu vypršení jeho platnosti, která je ve vyjádření omezena do data 12. ledna 2023. S ohledem na vymezenou platnost tohoto vyjádření opět nelze vyloučit, že stav posuzovaný ve vyjádření již neodpovídá skutečnému stavu a stavebním záměrem by mohlo dojít k porušení veřejné technické infrastruktury, kterou vlastníci okolních nemovitostí mohou využívat.
- [22] V důsledku uvedeného odvolatel požaduje, aby odvolací orgán vyzval žadatele k předložení platného vyjádření společnosti CETIN a.s. jakožto provozovatele komunikační sítě, případně rozhodnutí zrušil, neboť bylo vydáno za situace, kdy nebyly kompletní podklady Žádosti, které mají obsahovat i platná vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury, jak stanoví § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Neaktuálnost závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje

- [23] Hasičským záchranným sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Bruntál (dále jen „HZS MSK“), jakožto dotčený orgán na úseku požární ochrany vydal v rámci Předchozího řízení závazné stanovisko ze dne 3. května 2019.
- [24] Ze strany žadatele došlo dne 21. února 2022 ke zúžení původní Žádosti, v důsledku čehož došlo také ke změně posuzovaného záměru žadatele.
- [25] Závazné stanovisko HZS MSK bylo vydáno pro účely Původního řízení, přičemž v důsledku zúžení původní Žádosti žadatele nelze vyloučit, že s ohledem na aktuální rozsah záměru žadatele by záměr žadatele byl z hlediska požární ochrany posouzen jiným způsobem. Ačkoliv byla původní Žádost žadatele zúžena o rozsah komunikací a ZP ploch, v současné podobě je záměr žadatele fakticky pozměněn, přičemž případný vliv této změny na úseku požární ochrany by měl být posouzen příslušným orgánem v rámci závazného stanoviska, tedy HZS MSK. Možnost změny posouzení v důsledku změny úpravy komunikací a ploch ZP spatřuje odvolatel například ve způsobech evakuace při vzniku požáru či dostatečných manipulačních ploch pro techniku hasičského záchranného sboru při hašení požáru či likvidaci následků jiných nepředvídatelných událostí apod.
- [26] S ohledem na uvedené odvolatel požaduje, aby si odvolací orgán vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska HZS MSK od orgánu nadřízenému HZS MSK, tedy od Ministerstva vnitra.

Nezákonné vypořádání námítky ohledně zvýšení dopravní intenzity

- [27] Na str. 21 Rozhodnutí se správní orgán zabýval námitkou odvolatele týkající se několikanásobného zvýšení dopravní intenzity, hluku z dopravy a přítomnosti polétavého prachu odkazem na dopravní náročnost uvedenou v dokumentaci stavby a tím, že příjezd může být celkem ze tří příjezdových cest, což podle správního orgánu znamená, že dopravní zatížení se sníží až na jednu třetinu. Takový způsob vypořádání námítky považuje odvolatel za nezákonný.

- [28] Co se týče příjezdových cest, argumentace správního orgánu o snížení dopravního zatížení na jednu třetinu z důvodu tří příjezdových cest odporuje obsahu dokumentace stavebního záměru. Dokumentace obsahuje oznámení dle zákona č. 101/2000 Sb. z prosince 2019 od RNDr. Zuzany Kadlecové (dále jen „**Oznámení 12/2019**“), které ovšem uvádí, že veškerá nákladní doprava bude z areálu směřovat západním směrem na komunikaci III/45714 a dále jižním směrem na komunikaci I/57 a obdobně se předkládá i směřování osobní dopravy do areálu závodu. Z těchto důvodů není možné dopravní zatížení rozdělovat na jednu třetinu, jak činí správní orgán.
- [29] Odvolatel poukazuje na skutečnost, že dokumentace stavebního záměru ohledně dopravní intenzity obsahuje poněkud protichůdné informace. Rozhodnutí cituje dokumentaci v tom, že náročnost dopravní obsluhy bude pro objekt SO 002 následující: nákladní auto 10 t jedno týdně, dodávky do 3,5 t 10 týdně a osobní auta 12 denně; pro objekt SO 003 nákladní auto 10 t jedno týdně, dodávky do 3,5 t 5 týdně a osobní auta 8 denně, celkem tedy dvě nákladní auta týdně, 15 dodávek týdně a 20 osobních aut denně. Takové vstupní údaje uvedené v dokumentaci podle odvolatele zcela neodpovídají intenzitě plánovaného provozu v závodu, který je v dokumentaci popsán, což odvolatel odvozuje zejména z množství vyprodukovaných potravin a dovezených surovin.
- [30] V Oznámení 12/2019 (str. 13) je uvedeno, že vstupní surovinu u objektu SO 002 (na zpracování ryb) tvoří 2,9 t/den (2400 kg lososovité ryby a 500 kg vstupní surovina nakupovaná). K tomu je nutné připočítat další suroviny uvedené na str. 36, tj. 823 t/rok krmných granulí, 6,25 t/rok octu, 25 t/rok soli, 1 t/rok fritovacího oleje, 17,5 t/rok piliny a štěpek, což tvoří celkem dalších 872,75 t/ročně, tj. průměrně 2,39 t/denně. Ohledně objektu SO 003 (na pěstování zeleniny) se jedná o 1200 t salátu ročně, tj. průměrně 3,36 t/den (viz též str. 21 Oznámení 12/2019). Denní produkce závodu má být 6,26 t (2,9 t ryb a 3,36 t salátu) při denních vstupních surovinách 2,39 t/denně. Denně by tedy bylo třeba ze závodu průměrně odvézt a přivést zboží a suroviny o váze 8,65 t (produkty 6,26 t + vstupní suroviny 2,39 t), tedy týdně 60,55 t. Takový značný objem nemohou jednou týdně pojmout deklarovaná 2 nákladní vozidla do 10 t (užitečná hmotnost může být maximálně dalších 10 t) a 15 dodávek do 3,5 t (běžná užitečná hmotnost takové dodávky je maximálně 1,2 t), ale může tento objem pojmout přibližně dvakrát větší počet nákladních vozidel a dodávek.
- [31] Též počet osobních automobilů průměrně 20 denně neodpovídá předpokládanému personálnímu obsazení závodu. Závod má mít až 46 zaměstnanců (viz str. 6 Oznámení 12/2019, kde se předpokládá až 23 zaměstnanců pro objekt SO 002 a až 23 zaměstnanců pro objekt SO 003). Vzhledem k množství zaměstnanců, jejich struktuře ve srovnání s velikostí sídla Třemešná a předpokládaným směnným provozem lze očekávat, že většina zaměstnanců se bude dopravovat do zaměstnání individuálně osobními automobily. Při nejméně příznivé variantě by to znamenalo průjezd 92 osobních vozidel denně (46 zaměstnanců, každý dvě cesty, tj. jednu do areálu závodu a jednu z areálu závodu). Při předpokládaném směnném provozu i o víkendech to znamená konstantní zatížení daleko vyšší intenzitou dopravy, než dokumentace ke stavebnímu záměru uvádí.

- [32] Je nutné uvést, že na základě těchto vstupních údajů o intenzitě dopravy, která dle výše uvedených argumentů odvolatele neodpovídá předpokládané výrobní a personální kapacitě závodu, je vypracována též hluková studie z prosince 2019 od RNDr. Zuzany Kadlecové. Z těchto důvodů ani závěry hlukové studie tedy nemusí odpovídat skutečnému stavu věci.
- [33] Odvolatel se domnívá, že vzhledem ke zvýšené intenzitě dopravy bylo též na místě, aby správní orgán požadoval závazné stanovisko dopravního inspektorátu policie jakožto dotčeného orgánu na úseku bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích s pravomocí vydat závazné stanovisko dle zákona č. 12/1997 Sb. a dále závazné stanovisko silničního správního úřadu z hlediska řešení místních a účelových komunikací dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb. Tyto dotčené orgány by se měly vyjádřit k tomu, zda bez úprav stávajících místních komunikací nebude nárůst nákladní a osobní dopravy související s provozem závodu mít negativní vliv na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, případně zda nebude nutné provést související úpravy těchto komunikací, aby zvýšené dopravní nároky tyto komunikace uspokojily. V prvostupňovém řízení bylo předloženo pouze stanovisko dopravního inspektorátu ze dne 14.2.2019, č.j. KRPT-25543-2/ČJ-2019-070106, které se ovšem vyjadřovalo pouze k návrhu napojení závodu na stávající místní komunikaci, nikoliv ovšem k tomu, zda nárůst dopravy z tohoto závodu stávající komunikace pojmu. Tuto vadu řízení (absenci závazných stanovisek) ovšem nelze zhojit v odvolacím řízení (z důvodu ztráty možnosti se v rámci odvolání bránit se proti takovému závaznému stanovisku), avšak je z těchto důvodů nutné rozhodnutí zrušit a vrátit věc k novému projednání.

Absence rozhodnutí o povolení napojení na místní komunikaci

- [34] V souvislosti s předchozím bodem odvolatel uvádí, že Rozhodnutí trpí závažným nedostatkem spočívajícím v absenci rozhodnutí o povolení napojení na místní komunikaci ze strany Obecního úřadu Třemešná jakožto silničního úřadu dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- [35] V rámci připojení na místní komunikaci je v souladu s § 10 zákona o pozemních komunikacích vyžadováno povolení k připojování a propojování pozemních komunikací. V rámci povolení je v souladu s odst. 4 písm. b) vyžadováno stanovisko vlastníka pozemní komunikace, v tomto případě místní komunikace umístěné na pozemku parc. č. 2911/1 ve vlastnictví obce Třemešná, k čemuž obec Třemešná dala souhlasné stanovisko ze dne 16. dubna 2019. V návaznosti odvolatel opětovně poukazuje na datum tohoto souhlasného stanoviska, které je již více než čtyři roky staré. Dle odvolatele se nelze domnívat, že udělí-li vlastník pozemní komunikace souhlas s připojením na pozemní komunikaci, má tento souhlas neomezenou platnost, přičemž odvolatel považuje souhlas více než čtyři roky starý za neaktuální, v důsledku čehož by měl žadatel zajistit souhlas vlastníka nový, aktuální. Nadto odvolatel dodává, že dle odvolatele byl tento souhlas v celém nebo určitém rozsahu faktickou činností Obce Třemešná odvolán, jak uvádí v bodě 47 níže.
- [36] Ještě závažnějším pochybením je samotná absence povolení napojení stavebního záměru žadatele na místní komunikaci, k jehož vydání je příslušný Obecní úřad Třemešná. To vyplývá mimo jiné také ze

závazného stanoviska na úseku silničního hospodářství v rámci Koordinovaného stanoviska, konkrétně ze stanoviska Městského úřadu Krnov, odbor výstavby a životního prostředí uvedeného na str. 38 Koordinovaného stanoviska, v němž se uvádí: „*Silničním správním úřadem stavbou dotčených místních komunikací na pozemcích parc. č. 2911/1 a 2952 v k.ú. Třemešná je OÚ Třemešná. Tento silniční správní úřad je příslušný k vydání povolení připojení podle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích a povolení zvláštního užívání podle ust. § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích z důvodu umístění vedení do silničních pozemků. Zdejší silniční správní úřad vykonává současně působnost speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy, místních a veřejných účelových komunikací. Navržené komunikace, zpevněné plochy a parkoviště jsou pro potřeby závodu a nejsou přístupné veřejně, proto je k jejich povolení příslušný obecný stavební úřad (...).*“

- [37] Ačkoliv tedy byl ze strany obce Třemešná jakožto vlastníka pozemní komunikace udělen v minulosti souhlas k připojení na pozemní komunikaci, ze strany Obecního úřadu Třemešná jakožto silničního správního úřadu nebylo vydáno povolení o připojení na pozemní komunikaci dle § 10 zákona o pozemních komunikacích formou rozhodnutí. Udělení povolení o připojení na pozemní komunikaci příslušným silničním úřadem je nezbytnou podmínkou pro samotné vydání Rozhodnutí, neboť při absenci povolení nelze požadovaný stavební záměr uskutečnit. Rozhodnutí o povolení připojení na pozemní komunikaci přitom v územním řízení nemůže být nahrazeno ani závazným stanoviskem dotčeného orgánu, neboť toto je možné pouze ve společném řízení (viz §10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích).
- [38] Z uvedených důvodů nejsou splněny podmínky pro schválení záměru žadatele vyžadované právními předpisy, v důsledku čehož nemělo dojít k vydání Rozhodnutí o umístění stavby Městským úřadem Města Albrechtice. Jelikož však Rozhodnutí vydáno bylo, je nutné konstatovat rozpor Rozhodnutí s právními předpisy, jakož existenci vad řízení předcházející vydání Rozhodnutí a mající vliv na jeho správnost.

Zamezení vstupu na pozemek ve vlastnictví odvolatele

- [39] Odvolatel má ve spoluvlastnictví Pozemky parc. č. 2842/5 a pozemek parc. č. st. 393/6, jehož součástí je stavba č.p. 34 – stavba pro rodinnou rekreaci, k.ú. Třemešná, přičemž příjezd na Pozemky je zajištěn přes pozemek parc. č. 2910/3, způsob využití ostatní komunikace, k.ú. Třemešná, ve vlastnictví obce Třemešná, na němž se nachází místní komunikace.
- [40] Z koordinačního situačního výkresu, jenž tvoří přílohu č. 1 k závaznému stanovisku orgánu územního plánování (dále jen „**Situační výkres**“), a také ze samotného Rozhodnutí vyplývá, že stavební záměr žadatele má být uskutečněn také na pozemku parc. č. 2910/3, sloužícího jako místní komunikace.
- [41] V Situačním výkresu je pak na pozemku parc. č. 2842/4 znázorněn vjezd, resp. brána a před ním manipulační plocha o rozměrech 12x12 m, která se již nachází alespoň z části na pozemku parc. č. 2910/3, přičemž jejich umístění může v rozporu se zákonem o pozemních komunikacích způsobit omezení obecného užívání stávající pozemní komunikace.

- [42] Uskutečněním stavebního záměru žadatele by také mohlo dojít k zamezení přístupu na Pozemky ve vlastnictví odvolatele, a to z důvodu, že pozemek parc. č. 2910/3 slouží jako místní komunikace připojující okolní nemovitosti, v důsledku čehož by mohlo dojít k omezení obecného užívání pozemní komunikace dle § 22 zákona o pozemních komunikacích, jak odvolatel uvedl v předchozím bodě. Ačkoliv správní orgán ve svém Rozhodnutí uvádí možnost přístupu na pozemek parc. č. 393/6 z pozemku parc. č. 2952 a parc. č. 2882/9, opomíjí tím, že hranice pozemku parc. č. 2882/9 s pozemkem parc. č. 2842/5 začíná přibližně v půlce pozemku parc. č. 2842/5, přičemž v druhé půlce hraničí pozemek parc. č. 2842/5 právě s pozemkem parc. č. 2910/3, který je dotčen stavebním záměrem žadatele.
- [43] K tomu je v Rozhodnutí uvedeno, že „areál výroby bude od komunikace oddělen oplocením (SO 017 Oplocení) a při hranici pozemku parc. č. 2842/4 v k.ú. Třemešná je ve stavebním objektu „SO 018 Sadové úpravy“ navržena výsadba stromů (v Územním plánu Třemešná v ploše ZX-01 – plocha zeleně ostatní a specifické), což je patrné z výkresu C.3 Koordinační situační výkres, který je součástí tohoto rozhodnutí“.
- [44] Dle uvedeného je při hranici pozemku parc. č. 2842/4 navržena výstavba stromů. Z ortofotomapy je pak patrné, že při hranici pozemku parc. č. 2842/5 a parc. č. 2882/9 se nachází vzrostlé stromy. Pokud by tedy napojení na pozemek parc. č. 2842/5 ve vlastnictví odvolatele (který správní orgán v souvislosti s přístupem ani ve svém Rozhodnutí neuvádí a hovoří pouze o pozemku parc. č. 393/6) měl být uskutečněn z pozemku parc. č. 2882/9, byl by odvolateli fakticky zabráněn přístup, resp. příjezd na Pozemky, neboť podél hranice pozemků parc. č. 2842/5 (ve vlastnictví odvolatele) a parc. č. 2882/9 se nachází vzrostlé stromy, které fakticky přístupu, resp. příjezdu na Pozemky zabraňují.
- [45] Tímto postupem by došlo k závažnému porušení vlastnického práva odvolatele chráněného ústavním pořádkem České republiky, neboť uskutečněním stavebního záměru by odvolatel mohl být dotčen tím způsobem, že by byl prakticky vyloučen z výkonu svého vlastnického práva k Pozemkům. Takový zásah do ústavně zaručených práv je dle odvolatele nepřístupný, neboť podobného výsledku lze v rámci veřejného práva dosáhnout výlučně prostřednictvím institutu vyvlastnění.
- [46] K tomu odvolatel dále uvádí, že tímto postupem by došlo k porušení stavebního zákona, resp. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jakožto prováděcího předpisu ke stavebnímu zákonu, která v rámci požadavků na vymezení a využívání pozemků stanovuje ve svém § 20 odst. 4 dopravní napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
- [47] Co se týče samotného pozemku parc. č. 2910/3, tento se nachází ve vlastnictví obce Třemešná. Ačkoliv byl obcí Třemešná v souladu s § 184a stavebního zákona dán souhlas jakožto vlastníka tohoto pozemku (nebo přinejmenším je uveden ve výčtu podkladů rozhodnutí na str. 17 Rozhodnutí), z důvodu podaného odvolání proti Rozhodnutí ze strany obce Třemešná lze usuzovat tímto faktickým krokem Obce Třemešná, že došlo k odvolání tohoto souhlasu, neboť obec Třemešná tímto vyslovila nesouhlas s umístěním stavebního záměru dle Rozhodnutí. Dle odvolatele tak v současné chvíli chybí souhlas vlastníka pozemku vyžadovaný zákonem k tomu, aby žadatel mohl uskutečnit záměr také na tomto pozemku.

- [48] Odvolatel tedy spatřuje nezákonnost Rozhodnutí také v uskutečnění stavebního záměru žadatele na pozemku parc. č. 2910/3, čímž by došlo k zabránění výkonu vlastnického práva ze strany odvolatele a z důvodu absence souhlasu obce Třemešná jako vlastníka tohoto pozemku v souladu s § 184a stavebního zákona.

Nezákonné vypořádání námitky ohledně hrozby výrazného znečištění ovzduší

- [49] Na str. 25 Rozhodnutí správní orgán se velmi stroze zabýval námitkou odvolatele týkající se zhoršení životního prostředí emisemi škodlivých látek odkazem na rozptylovou studii (ze dne 16.12.2019 od RNDr. Zuzany Kadlecové), která konstatovala, že z hlediska vlivu na ovzduší lze předložený záměr považovat za akceptovatelný a málo významný. Námitka ovšem měla být posuzována ze strany správního orgánu též na základě § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ohledně odstupových vzdáleností, které musí splňovat též požadavky na zachování kvality prostředí.
- [50] Zachování kvality prostředí (dříve pohody bydlení) je vyloučeno za situace, kdy stavební záměr zhorší situaci tak, že dojde k dalšímu překročení emisních limitů. Je zde judikatura Nejvyššího správního soudu, která uvádí, že nepřekročení limitů ještě neznamená, že je zachována pohoda bydlení (kvalita prostředí). K tomu je nutné odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005-116 zveřejněný pod č. 850/2006 Sb. NSS. Tento rozsudek posuzoval vztah § 8 odst. 1 a § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. Podle § 8 odst. 1 věty první této vyhlášky pak vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Je nutné uvést, že prakticky shodné znění obsahuje stávající § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., relevantní pro projednávanou věc. Pojem pohoda bydlení a kvalita prostředí jsou přitom ekvivalentní pojmy, jak bylo výše uvedeno a jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1.11.2012, č.j. 8 As 27/2012-113.
- [51] Podle § 13 odst. 1 cit. vyhlášky č. 137/1998 Sb., negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech. V uvedeném rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005-116 uvedl Nejvyšší správní soud následující: *“Výše uvedená ustanovení nelze vykládat tak, že vždy, když jsou splněny požadavky stanovené v § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., jsou automaticky také splněny požadavky podle § 8 odst. 1 cit. vyhlášky, zejména požadavek na zachování pohody bydlení, a požadavky vyplývající z § 4 odst. 1 cit. vyhlášky. Pokud žalobci ve správním řízení poukazovali na konkrétní skutečnosti, které zpochybňovaly splnění požadavku na pohodu bydlení, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení, měl se stěžovatel důkladně zabývat jejich tvrzeními právě i z hlediska zajištění pohody bydlení.”*

- [52] Z rozptylové studie a z Oznámení 12/2019 přitom vyplývá, že stavební záměr bude produkovat škodlivý benzo(a)pyren. Imisní limit je zde 1 dané jednotky, přičemž stávající hodnota je 1,2 dané jednotky (viz str. 57 Oznámení 12/2019), přičemž záměr má produkovat max. 0,000231 jednotky (při nezohlednění daleko vyšší dopravní zátěže, kterou dle odvolatele bude záměr zatěžovat své okolí, jak bylo uvedeno v předchozím bodě tohoto odvolání), jak je uvedeno na str. 67 Oznámení 12/2019.
- [53] Dle názoru odvolatele nelze tolerovat praxi, kdy je v území s již překročeným limitem umísťována stavba, která stávající nezákonnou situaci ještě zhorší. V takovém případě by totiž orgány veřejné moci zcela rezignovaly na ochranu zdraví obyvatel v takto postižených lokalitách, na čemž nemůže nic změnit ani relativně malý příspěvek stavebního záměru k dalšímu zhoršení limitu. Takový postup dle názoru odvolatele odporuje nejméně ústavně zaručenému právu na příznivé životní prostředí v čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Nezákonné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody

- [54] Stanovisko na úseku ochrany přírody bylo vydáno v rámci Koordinovaného stanoviska, přičemž odvolatel odvoláním v tomto bodě brojí proti obsahu tohoto závazného stanoviska dotčeného orgánu (ve všech výrocích), jak umožňuje § 149 odst. 7 správního řádu, a dále žádá, aby si odvolací správní orgán vyžádal potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu.
- [55] Podle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoPK**“), zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Jinými slovy, pokud stavební záměr narušuje v daném případě zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko či vztahy v krajině (stačí jednu z těchto hodnot), je nepřipustný.
- [56] Závazné stanovisko poměrně podrobně popisuje stávající znaky krajinného rázu v dané oblasti (str. 19 až 22) odkazem na aktuální Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Podle těchto zásad je charakteristickým znakem oblasti (bod 5. na str. 20): „Nižší hustota zalidnění, hojně využití někdejších objektů k bydlení pro individuální rekreaci. Harmonické měřítko a vztahy v krajině v ose Město Albrechtice – Třemešná – Damašek.“ Jednou z podmínek zachování oblasti (bod 2. na str. 20) je posuzovat nové záměry v této ose (kam spadá i posuzovaný stavební záměr) též s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině. Přírodními dominantami v místě krajinného rázu jsou zalesněný vrch Damašek a Strážný vrch. Závazné stanovisko připomíná (str. 21), že extravilán obce lze charakterizovat jako harmonickou a esteticky hodnotnou krajinu.
- [57] Dále závazné stanovisko uvádí, že měřítko stavebního záměru (dvou objektů) je v porovnání se stávající zástavbou velké, a svým architektonickým ztvárněním a barevností neodpovídá zástavbě typické pro danou oblast. Vzhledem k umístění záměru v blízkosti současných negativních dominant (budovy zemědělského areálu, fotovoltaickou elektrárnu a objekty lesní školky) a dále vzhledem ke značné

plošné rozloze záměru, dojde k posílení jejich rušivého vlivu na harmonické vztahy a harmonické měřítko v krajině. Posílení tohoto rušivého vlivu je dále na str. 22 kvantifikováno jako středně silný negativní vliv.

- [58] Dle názoru odvolatele toto samotné skutkové zjištění, že záměrem dojde k posílení rušivého vlivu na harmonické vztahy a harmonické měřítko (navíc středně silného, tj. rozhodně nikoliv zanedbatelného nebo marginálního narušení) v krajině má podle § 12 odst. 1 ZoPK vést k právnímu závěru, že zásah do krajinného rázu nemůže být proveden, resp. byl by v rozporu s § 12 odst. 1 ZoPK a v rozporu s tímto ustanovením je dle názoru odvolatele i závazné stanovisko.
- [59] Dle názoru odvolatele nelze odůvodnit souhlasné závazné stanovisko a akceptovatelnost stavebního záměru závěrem uvedeným na str. 22, že v krajině již došlo ke snížení estetických hodnot výstavbou negativních krajinných dominant (zejména budov zemědělského areálu). Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že předchozí umístění nevhodných staveb do krajiny neodůvodňuje další zásahy (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.7.2008, č.j. 6 As 44/2007-64).
- [60] Dále závazné stanovisko akceptovatelnost záměru odůvodňuje též barevností záměru, která snižuje jeho viditelnost a rozpoznatelnost v krajině, když na str. 21 uvádí, že záměr je mj. svojí barevností neobvyklým prvkem v krajině. Jedná-li se v případě barevnosti o neobvyklý prvek v krajině, nelze odůvodňovat tuto neobvyklost tím, že snižuje rozpoznatelnost a viditelnost v krajině.
- [61] Dle názoru odvolatele je tedy právní závěr závazného stanoviska o přípustnosti záměru z pohledu § 12 odst. 1 ZoPK v rozporu se skutkovými zjištěními ohledně charakteru krajinného rázu a intenzity zásahu stavebního záměru do krajinného rázu, které dle názoru odvolatele odůvodňují vydání nesouhlasného závazného stanoviska.

Nezákonné závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší

- [62] Stanovisko na úseku ochrany ovzduší bylo vydáno v rámci Koordinovaného stanoviska, přičemž odvolatel odvoláním v tomto bodě brojí proti obsahu tohoto závazného stanoviska dotčeného orgánu (ve všech výrocích), jak umožňuje § 149 odst. 7 správního řádu, a dále žádá, aby si odvolací správní orgán vyžádal potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu.
- [63] Jak je uvedeno v bodě V. tohoto podání, z rozptylové studie a z Oznámení 12/2019 vyplývá, že stavební záměr bude produkovat škodlivý benzo(a)pyren. Imisní limit je zde 1 dané jednotky, přičemž stávající hodnota je 1,2 dané jednotky (viz str. 57 Oznámení 12/2019), přičemž záměr má produkovat max. 0,000231 jednotky (při nezohlednění daleko vyšší dopravní zátěže, kterou dle odvolatele bude záměr zatěžovat své okolí, jak bylo uvedeno v bodech 27 - 33 tohoto odvolání), jak je uvedeno na str. 67 Oznámení 12/2019. Stavba se tedy bude podílet na tom, že bude docházet k překračování limitů benzo(a)pyrenu v ovzduší. I z těchto důvodů je dle názoru odvolatele v rozporu s územním plánem Třemešná.

Nezákonné závazné stanovisko orgánu územního plánování

- [64] V důsledku zúžení Žádosti žadatele došlo ke změně využití pozemků, a to ploch označených VZ-Z1 (pěstování zeleniny) a VZ-Z2 (chov ryb). V závazném stanovisku v rámci Koordinovaného stanoviska je na str. 34 uvedena intenzita využití pozemků.
- [65] Pro areál objektu pro pěstování a zpracování zeleniny VZ-Z1 je uvedený výměra pro plochu pozemků investora v rámci funkční plochy VZ-Z1 7.693 m², z čehož zastavěná plocha má činit 5.380 m².
- [66] Pro areál objektu pro chov a zpracování ryb VZ-Z2 je uvedený výměra pro plochu pozemků investora v rámci funkční plochy VZ-Z2 10.457 m², z čehož zastavěná plocha má činit 7.298 m².
- [67] Koeficient zastavěnosti dle výše uvedených údajů vyšel těsně pod maximální přípustnou hranici zastavitelnosti ve výši 0,7, a to 0,69933706 pro plochu VZ-Z1 a 0,697905709 pro plochu VZ-Z2. Tyto údaje jsou taktéž uvedeny v Rozhodnutí na str. 24 a 28.
- [68] Jiné hodnoty výše uvedených ploch jsou však uvedeny v Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 3. srpna 2021, č.j. MSK 86671/2021, kterým bylo změněno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování Městského úřadu Krnov, č.j. KRNOOV-34847/2020 last ze dne 6. května 2020 (dále jen „**Rozhodnutí KÚ**“).
- [69] Krajský úřad přitom ve svém Rozhodnutí KÚ na str. 6 uvádí, že „*Krajský úřad za využití nástrojů GIS prověřil skutečnou rozlohu ploch VZ-Z1a VZ-Z2 (obtažením ploch pomocí polygonu po hranicích s výpočtem jejich obsahu, viz obrázek) v územním plánu a zjistil, že i s ohledem na možnou odchylku vzniklou měřením jsou naměřené rozlohy obou ploch díky zápočtu ploch zeleně výrazně menší, než jak jsou uvedeny v závazném stanovisku. Rozloha dotčených pozemků ploch VZ-Z1, na kterých se nachází záměr, je cca **7 488 m²** a v případě plochy VZ-Z2 je to cca **9 586 m²**. Koeficient intenzity využití pozemků pak vychází v případě **VZ-Z1 (pěstování zeleniny - SO 003) na přibližně 0,74** a pro plochu **VZ-Z2 (chov ryb – SO 002) na 0,84.**“*
- [70] Zúžení Žádosti žadatele bylo promítnuto pouze do Situačního výkresu, v němž jsou nově zakresleny dotčené plochy, přičemž textová část projektové dokumentace předložené žadatelem zůstala stejná jako v Předchozím řízení.
- [71] V rámci stavebního záměru přitom nedošlo ke zmenšení území dotčeného stavebním záměrem. Redukce zpevněných ploch neznámá snížení zmenšení plochy, na které má být celý stavební záměr umístěn, což vyplývá i z nezměněného znázornění oplocení areálu zobrazeném v Situačním výkresu.
- [72] Městský úřad Krnov ve svém závazném stanovisku na úseku územního plánování v rámci Koordinovaného závazného stanoviska vyšel z hodnot uvedených v textové části projektové dokumentace předložené žadatelem, které nekriticky přezval, a nikoliv z hodnot uvedených v Rozhodnutí KÚ (z čehož také vycházel správní orgán při vydání svého Rozhodnutí). Je přitom zřejmé, že pokud by v závazném

stanovisku byly využity hodnoty v souladu s Rozhodnutím KÚ, koeficient zastavěnosti by byl vyšší než maximální přípustná hodnota zastavitelnosti ve výši 0,7.

- [73] Městský úřad Krnov ve svém závazném stanovisku na úseku územního plánování a v návaznosti správní orgán při vydání svého Rozhodnutí vyšel z chybných hodnot, v důsledku čehož vyšel koeficient zastavěnosti stavebním záměrem pod maximální přípustnou výši 0,7. Pokud by však Městský úřad Krnov vyšel ze správných údajů, tato maximální hranice zastavěnosti by splněna nebyla. Městský úřad Krnov se ve svém závazném stanovisku ani nikterak nesnažil vysvětlit a odůvodnit rozpor v hodnotách rozlohy posuzovaných ploch mezi projektovou dokumentací a Rozhodnutím KÚ, a proto postupoval v rozporu s § 3 správního řádu.
- [74] V souladu s uvedeným tak odvolatel považuje závazné stanovisko na úseku územního plánování v rámci Koordinovaného závazného stanoviska za nezákonné.

Nezákonnost rozhodnutí z důvodu nedostatku posouzení změny stavebního záměru na dopravní obslužnost

- [75] Na základě zúžení Žádosti žadatele došlo ke zmenšení zpevněných ploch, které tvoří zejména parkovací místa. V původním řízení zde byla zamýšlena výstavba 50 parkovacích míst, jak vyplývá z Původního rozhodnutí a původního Situačního výkresu. V současné době, tedy po zúžení Žádosti žadatele je předvídána výstavba celkového počtu 12 parkovacích míst, tedy necelá ¼ oproti předchozímu návrhu žadatele.
- [76] Správní orgán se v této souvislosti nikterak nevypořádal s tímto rapidním snížením počtu parkovacích míst a jeho možným vlivem na dopravní obslužnost stavebního záměru, a také zhoršení dopravní situace v obci Třemešná.
- [77] Jak odvolatel uvádí v bodech 27 – 33 tohoto odvolání, samotná dopravní intenzita v souvislosti se stavebním záměrem bude zřejmě daleko vyšší, než správní orgán uvádí ve svém Rozhodnutí. Odvolatel podrobně vypočítává jak počet aut v návaznosti na samotnou výrobu závodu v rámci stavebního záměru, tak personálního obsazení v tomto závodě. Závod má mít až 46 zaměstnanců (viz str. 6 Oznámení 12/2019, kde se předpokládá až 23 zaměstnanců pro objekt SO 002 a až 23 zaměstnanců pro objekt SO 003). Vzhledem k množství zaměstnanců, jejich struktuře ve srovnání s velikostí sídla Třemešná a předpokládaným směnným provozem, lze očekávat, že většina zaměstnanců se bude dopravovat do zaměstnání individuálně osobními automobily.
- [78] Dle odvolatele je celkový počet 12 parkovacích míst zcela nedostatečný v rámci dopravní obslužnosti závodu, což by v případě uskutečnění stavebního záměru žadatele mělo negativní vliv na samotnou dopravní obslužnost obce, neboť lze očekávat, že zaměstnanci přijíždějící do závodu autem budou vyhledávat místa k zaparkování na jiných místech v rámci obce, a to v lepším případě buď v rámci jiných parkovacích míst, nebo pak po okrajích pozemních komunikací.

- [79] Tímto však bude negativně ovlivněna celková dopravní obslužnost obce, v jejímž důsledku dojde k nedostatku parkovacích míst v rámci celé obce Třemešná, a to na úkor osob v obci trvale žijících nebo užívajících obec pro rodinnou rekreaci.
- [80] Uvedené by v důsledku mohlo mít vliv na plynulost a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích obce a vzhledem ke zvýšené intenzitě dopravy by bylo též na místě, aby správní orgán požadoval závazné stanovisko dopravního inspektorátu policie jakožto dotčeného orgánu na úseku bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích s pravomocí vydat závazné stanovisko dle zákona o pozemních komunikacích.

Nezákonné vypořádání námítky ohledně znehodnocení pozemků

- [81] Odvolatel v rámci podaných námitek namítal, že uskutečněním stavebního záměru by došlo ke znehodnocení pozemků náležejících jak k trvale obydleným, tak také u rekreačních objektů.
- [82] Správní orgán se s touto námitkou vypořádal následovně: „V této námitce nejsou konkrétně uvedeny pozemky k jejímž znehodnocení má předmětným stavebním záměrem dojít. Rovněž z této námítky není zřejmé, v jakém rozsahu má předmětným stavebním záměrem dojít ke znehodnocení pozemků náležejících jak k trvale obydleným, tak u rekreačních objektů. Rovněž tato námitka měla být uplatněna při pořizování územně plánovací dokumentace, a ne až při územním řízení stavebního záměru, který zcela naplňuje charakter platného územního plánu Třemešná. Soulad s územním plánem Třemešná je popsán v odůvodnění námitek výše.“
- [83] Dle odvolatele je zřejmé, že pokud odvolatel jako účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. b), tedy osoba jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, v rámci podaných námitek namítá znehodnocení pozemků, jedná se o Pozemky ve vlastnictví, resp. spoluvlastnictví odvolatele.
- [84] Pozemky jsou určeny pro rodinnou rekreaci, přičemž Pozemky bezprostředně sousedí s pozemky dotčenými stavebním záměrem žadatele. Na str. 22 Rozhodnutí je pak uvedeno, že: „Vzdálenost nejbližšího rekreačního objektu ve stabilizované ploše RI-1 (plochy rodinné rekreace – chatové lokality) od zastavitelné plochy VZ-Z1 je dle katastrální mapy cca 22 m. Vzdálenost nejbližšího obytného objektu nacházejícího se ve stabilizované ploše SO-8 (plocha smíšená obytná) od zastavitelné plochy VZ-Z1 je dle katastrální mapy cca 19 m.“ Ačkoliv v Rozhodnutí není uvedeno, o jaký rekreační objekt se jedná, objekt VZ-Z2 je od Pozemků, resp. pozemku parc. č. 393/6, jehož součástí je stavba, vzdálen téměř ve stejné vzdálenosti. Dle odvolatele zároveň nelze posuzovat vzdálenost od objektů pro výrobu zeleniny a pro zpracování ryb pouze k samotné stavbě sloužící k rekreaci (příp. bydlení), ale je nutné posuzovat vzdálenost také k pozemku tvořícímu okolí stavby sloužící k rekreaci (v tomto případě pozemek parc. č. 2842/5). V případě pozemku parc. č. 2842/5 přitom nejde o nijak rozsáhlý pozemek a vzdálenost směrem ke stavebnímu záměru tvoří pouze několik metrů, čímž dochází k značnému zásahu do vlastnického práva k Pozemkům.

[85] Co se týče samotného znehodnocení Pozemků, vzhledem ke skutečnosti, že Pozemky bezprostředně sousedí s pozemky dotčeným stavebním záměrem žadatele, a vzhledem k tomu, že tyto Pozemky slouží pro rodinnou rekreaci, je zřejmé, že samotné využití Pozemků pro rodinnou rekreaci bude značně dotčeno, v důsledku čehož také jednoznačně dojde ke znehodnocení, příp. rapidnímu snížení ceny Pozemků, a tedy ke vzniku škody na straně odvolatele. Je přitom nutné zdůraznit, že stavební záměr je dle názoru odvolatele v rozporu s územním plánem Třemešná, jak je uvedeno v jedné z předchozích odvolacích námitek (např. bod 63 tohoto odvolání), a proto námitku jejich znehodnocení projednávaným stavebním záměrem odvolatel nemohl vznést v rámci pořizování územně plánovací dokumentace.

III.

NÁVRH ODVOLATELE

Ze shora uvedených důvodů navrhuje odvolatel, aby odvolací správní orgán vydal v souladu s § 90 odst. 1 písm. b) následující

r o z h o d n u t í :

Rozhodnutí Městského úřadu Města Albrechtice, odbor stavební úřad a územní plánování v řízení vedeném pod sp. zn. 9203/2021/SU, ze dne 26. dubna 2023, č.j. Mě 4087/2023, se ruší a věc se vrací správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

Ing. Petra Daková

i.s. Mgr. Ondřej Kurka, advokát