

Krajský úřad

Moravskoslezský kraj

Odbor územního plánování a stavebního řádu

28. října 117

702 18 Ostrava

K č.j. MSK 58333/2023

Sp.zn. ÚPS/30132/2022/Bal 251.5 S10

Ostrava, 17.6.2023

Námítky k návrhu opatření obecné povahy – k návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci změny č. 2 Územního plánu Čeladná

Dne 5.6.2023 byl pod shora uvedeným č.j. a sp.zn. zveřejněn **návrh Rozhodnutí** v přezkumném řízení ve věci změny č. 2 Územního plánu Čeladná, spočívající ve **zrušení opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu Čeladná**, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Čeladná usnesením č. 2.4.1 ze dne 12.9.2022, a které nabylo účinnosti dne 9.11.2022 (dále jen „Změna č. 2 UP“) v rozsahu popsaném v navrhovaném výroku rozhodnutí (dále jen „Návrh Rozhodnutí“).

Součástí navrhovaného výroku je navrhované **zrušení vymezení zastavitelné plochy Z2/10** jako plochy občanského vybavení (OV) v textové a grafické části.

V souladu s poučením obsaženým v Návrhu Rozhodnutí a ustanovením § 172 odst. 4 a 5 zák. 500/2004 Sb. správního řádu v platném znění podáváme tímto v zákonné lhůtě

námítky,

které odůvodňujeme takto:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „Správní orgán“) v Návrhu Rozhodnutí ze dne 5.6.2023 navrhuje zrušit Změnu č. 2 UP mj. v té části, v níž obec Čeladná vymezuje zastavitelnou plochu Z2/10 jako plochu občanského vybavení (OV), a to v textové i grafické části.

Z odůvodnění Návrhu Rozhodnutí (na str. 16 a 17) vyplývá, že důvodem pro toto zrušení je úzká souvislost s jinou částí zrušovacího výroku a to souvislost se zrušením napadené změny č. 2 UP ohledně zrušení zastavitelných ploch Z25, Z29, Z34 a dalších a jejich zařazení do plochy smíšeného nezastavěného území. Správní orgán zde shrnuje, že základním předpokladem pro vymezení nových zastavitelných ploch je zrušení stávajících zastavitelných ploch, tak jak toto vyplývá z odůvodnění změny č. 2 UP. Jestliže tedy nedojde ke zrušení stávajících zastavitelných ploch (v důsledku zrušení této části Změny č. 2 UP dle Návrhu Rozhodnutí) není možné ponechat ve Změně č. 2 UP nově vymezené zastavitelné plochy, tzn. ani zastavitelnou plochu Z2/10 jako plochu občanského vybavení (OV). Argumentuje se přitom výkladem ustanovení § 55 odst.4 stavebního zákona, na který se Správní orgán s odkazem na rozhodnutí NSS 1 As 231/2019-37 odvolává.

S tímto návrhem zrušení zastavitelné plochy Z2/10 jako plochy občanského vybavení (OV) nemůžeme souhlasit, a to zejména z těchto důvodů:

BERNY Consulting s.r.o. je vlastníkem pozemků **parc. č. 2657/1**, trvalý travní porost, o výměře 10.011 m² a pozemku **parc. č. 2658/1**, ost. plocha, o výměře 2.164 m², vše v k.ú. Čeladná, obec Čeladná.

Územním rozhodnutím Obecního úřadu Čeladná, stavební úřad, bylo dne 19.7.2021 pod č.j. Cela 1670/2021, sp.zn. Cela_S 173/2020/Ve, 328.3 A5 rozhodnuto **o změně využití území** pro účel „Lanové dětské hřiště“ na pozemcích **parc. č. 2657/1**, trvalý travní porost, o výměře 10.011 m² a pozemku **parc. č. 2658/1**, ost. plocha, o výměře 2.164 m², vše v k.ú. Čeladná, obec Čeladná (rozšíření možnosti návštěvníků již vybudované bobové dráhy na Čeladné), když toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 24.8.2021 (dále jen „Územní rozhodnutí“).

Jedním z podkladů pro vydání tohoto rozhodnutí bylo souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, jako orgánu územního plánování, ze dne 2.7.2020, pod č.j. MUFO 8164/2020, podle něhož je záměr vybudování nového lanového dětského hřiště přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje, s příslušným územním plánem a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Změnou č. 2 Územního plánu Čeladná ze dne 12.9.2022 reflektovala obec Čeladná na již vydané a pravomocné Územní rozhodnutí a plochu zahrnující pozemky parc. č. 2657/1 a parc. č. 2658/1 vymezila v souladu s ním jako plochu občanského vybavení, v níž je možné umístit a realizovat stavbu Lanového dětského hřiště.

Je nepochybné, že naše společnost může umístit a realizovat stavbu Lanového dětského hřiště již na základě vydaného pravomocného Územního rozhodnutí, bez toho, že by musela čekat na vydání takové změny UP, která by dodatečně reagovala na již vydaná územní rozhodnutí, která jsou v době vydání příslušné změny UP platná a účinná. Pokládáme však za rozumné a žádoucí, aby obec ve svém územním plánu na vydaná územní rozhodnutí reagovala, pokud je toto v rámci zákona možné, zejména pokud tím nejsou ohroženy politika a zásady územního rozvoje a cíle a úkoly územního plánování.

V našem případě sice regulované území obsahuje jiné dosavadní plochy občanského vybavení (tj. plochy s totožným využitím), nicméně neobsahuje žádnou plochu, kde by měla být nově umístěna stavba Lanového dětského hřiště.

Nelze přehlédnout konkrétní okolnosti vydaného Územního rozhodnutí, když náš stavební záměr navazuje na již umístěnou a zrealizovanou stavbu bobové dráhy a je součástí záměru vybudování lokality pro volnočasové aktivity rodin s dětmi a dalších návštěvníků obce Čeladná.

V našem případě nedojde k narušení procentních koeficientů pro převis nabídky a poptávky ploch pro bydlení, neboť naše plocha s tímto nijak nesouvisí a její nové vymezení rozhodně nijak neohroží udržitelný rozvoj území v obci.

Dle našeho názoru nové vymezení plochy Z2/10 jako plochy občanského vybavení (OV) zcela obстоjí jak v souvislosti s ostatními částmi Návrhu rozhodnutí, tak v souvislosti se zákonnými ustanoveními a stávající judikaturou.

Podle ust. § 94 odst. 5 správního řádu, jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví. Máme za to, že pravomocným územním rozhodnutím v souvislosti s provozem stávajícího rekreačně-sportovního areálu jsme nabyli práva v dobré víře, jejichž výkon by byl zrušením příslušné části územního plánu (Změny č. 2 ÚP) do budoucna částečně omezen. Naproti tomu, jak předesíláme výše, s ohledem na specifika příslušné plochy, nemůže jejím ponecháním ve Změně č. 2 ÚP vzniknout žádná újma veřejným zájmům, ani jiným dotčeným osobám.

Jako vlastník pozemků parc. č. 2657/1 a parc. č. 2658/1 (tj. pozemků zahrnutých v ploše Z2/10) a jako osoba, jejíž práva a zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny tedy podáváme tyto **námítky** a žádáme zdvořile, aby k nim bylo při vydání Rozhodnutí přihlédnuto, v Rozhodnutí byly tyto zohledněny a vymezení plochy Z2/10 jako plochy občanského vybavení bylo ve Změně č. 2 ÚP ponecháno.

S pozdravem



.....
Ing. Jakub Bernady
jednatel

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.
Vstupující dokument nebyl podepsán.

Typ vstupního dokumentu: .PDF

Otisk souboru: F9CFDC55976443E9B8DBC0D023A5C702AD17E40893F778BB1A941AE475972E49

Použitý algoritmus: SHA256_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:

Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, 70218 Ostrava, posta@msk.cz

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

19.6.2023

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Robot Karel