

**Horní nám. 69, 746 01 Opava**  
**Odbor výstavby a územního plánování**  
**oddělení územního plánování**



MMOPX01U077P

Váš dopis zn: 178/2021  
Ze dne: 19. 4. 2021  
Naše značka: MMOP 44230/2021 / OUP/BoM  
Vyřizuje: Ing. Monika Bokišová  
Pracoviště: Krnovská 71C  
Telefon: 553 756 892  
Fax: 553 624 092  
E-mail: monika.bokisova@opava-city.cz  
Datum: 7. 5. 2021

## **OBEC OLDŘIŠOV**

K Zámku 246  
747 33 Oldřišov

## **Sdělení k nesouladu územního plánu a pásma hygienické ochrany**

Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 19. 4. 2021 žádost o sdělení k nesouladu územního plánu a pásma hygienické ochrany s cílem předejít následným problémům s potenciálními zájemci o výstavbu na pozemcích parc. č. 999/18 a 999/115 v k. ú. Oldřišov. K výše uvedené věci na základě územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů sděluje úřad územního plánování následující:

Pozemky parc. č. 999/18 a 999/115 v k. ú. Oldřišov se nachází v území řešeném Územním plánem Oldřišova, (dále jen „ÚP“), pro dané území není vydán regulační plán. V ÚP, vydaném Zastupitelstvem obce Oldřišov dne 26. 2. 2015 s nabytím účinnosti dne 9. 4. 2015 se téměř celá severní polovina předmětných pozemků nachází v zastavěném území v ploše pro bydlení individuální (BI), a jižní polovina v nezastavěném území v ploše nezastavitelné zemědělské (NZ). Pozemky nejsou v ÚP dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením, na pozemky není uplatněno předkupní právo. Téměř celý pozemek parc. č. 999/115, k. ú. Oldřišov a převážná část pozemku 999/18, k. ú. Oldřišov je dotčena vyhlášeným pásmem hygienické ochrany střediska ZD Mír Opava – Kateřinky na základě územního rozhodnutí č. 179/78 vydaného odborem výstavby a územního plánování ONV v Opavě dne 11. 4. 1978, č.j. 895/78 a jeho změny spočívající ve změně rozsahu vyhlášeného pásma hygienické ochrany na základě územního rozhodnutí č. 78/95 ze dne 30. 5. 1995 vydaného odborem výstavby Magistrátu města Opavy pod č.j. 2092, (dále jen „rozhodnutí.“) Dle bodu č. 2 (1) rozhodnutí bude dodržován režim pásma schválený dne 24. 2. 1995: „Uvnitř PHO nesmí být žádné objekty hygienické ochrany ani stavební parcely pro výstavbu těchto objektů (školských a děts. zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným, rekreačním účelům a jiným).“ Část předmětných pozemků dotčenou PHO nelze dle rozhodnutí zastavět výše uvedenými stavbami, i přesto, že je ÚP vymezena k zastavění, pro bydlení individuální (BI). PHO v grafické části ÚP je znázorněno chybně, na základě nepodložených informací, v rozporu s výše uvedeným rozhodnutím.

Územní rozhodnutí, ale i stavební povolení vydaná v určitém území představují ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona limit využití území. Podle tohoto ustanovení musí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech. Následný územní plán musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. V tom se odráží základní princip právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. 2. 2010, č. j. 5 Ao 6/2010 – 65, konstatoval, že: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem

zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány. To ovšem neznamená, že by nový územní plán či změna stávajícího územního plánu nemohly pro futuro vymezit plochy či koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak dosud stanoví územní rozhodnutí pro některé z pozemků, jež se mají stát součástí takového koridoru či plochy. Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití v územním plánu či jeho změně dle § 43 odst. 1 stavebního zákona nemůže přímo zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti fyzickým či právnickým osobám, takový územní plán či jeho změna však představují závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí (§ 43 odst. 5 stavebního zákona).“

Z výše uvedeného vyplývá, že chybným zákresem PHO do grafické části ÚP nepozbývá platnosti rozhodnutí, které je závazné pro všechny správní orgány. Ačkoliv při pořizování ÚP došlo k vadě v podobě chybného zákresu PHO, nemá toto vliv na zákonnost opatření obecné povahy – ÚP. Doporučujeme nejbližší změnou ÚP uvést do souladu rozhodnutí a zákres PHO v grafické části ÚP, aby se předešlo jeho mylnému výkladu. Do té doby doporučujeme upozornit u zveřejněné územně plánovací dokumentace, u dokumentace uložené na obecním úřadu, stavebním úřadu a u pořizovatele na chybu výřezem z výkresu I.B.1 Hlavní výkres Územního plánu Oldřišova, ve kterém bude zakresleno ochranné pásmo ve správném rozsahu, v souladu s rozhodnutím.

S pozdravem

„otisk úředního razítka“

Ing. Monika Pazderová  
vedoucí oddělení územního plánování  
odboru výstavby a územního plánování

Přílohy:

- výřez z I.B.1 Hlavní výkres Územního plánu Oldřišova