

Ostravská 16, 779 00 Olomouc
tel. +420 775 77 88 93
e-mail: ak@akfipe.cz • www.akfipe.cz

Náše značka: 40105923

Obec Bruzovice
Bruzovice 214
739 36

Dotčená osoba: FastMax s.r.o., IČ: 283 26 032
sídlem Loretánské náměstí 109/3, Hradčany, 118 00 Praha 1

Právní zástupce: [REDACTED]
AKFIPE advokátní kancelář s.r.o., Ostravská 501/16, 779 00 Olomouc

[REDACTED]



N á m í t k y

k návrhu Opatření obecné povahy č. 1/2023, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře
pro území ploch neurbanizované zemědělské pozemky (NZ)

Datovou schránkou

I.

Dne 14. 11. 2023 byla na úřední desce obce Bruzovice vyvěšena Veřejná vyhláška oznamující zahájení řízení o Návrhu opatření obecné povahy č. 1/2023, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře pro území ploch neurbanizované zemědělské pozemky (NZ) (dále jen jako „návrh územního opatření“), kterou zastupitelstvo zahajuje řízení o návrhu územního opatření a zároveň vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu územního opatření uplatnily své námitky nebo připomínky, a to nejpozději do 14. 12. 2023.

Dotčená osoba, jak bude blíže specifikováno níže v textu, má uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí [redacted] (dále jen „dotčený vlastník“) ke koupi pozemku parc. č. 980/4, orná půda, v katastrálním území Bruzovice, obci Bruzovice, jak je tento zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále jen jako „dotčený pozemek“), který je v rámci platného Územního plánu Bruzovice zařazen mezi neurbanizované zemědělské pozemky (NZ). Současně je dotčená osoba stavebníkem v řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu „FVE Bruzovice“ na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice, vedené Magistrátem města Frýdku-Místku, Odborem územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělením stavebního úřadu, pod sp. zn. MMFM_S 21712/2023/OÚRaSŘ/Šeb, a tudíž osobou, jejíž oprávněné zájmy mohou být územním opatřením přímo dotčeny. S ohledem na výše uvedené tak tímto dotčená osoba podává námitky proti návrhu územního opatření.

Důkazy:

- Veřejná vyhláška oznamující zahájení řízení o Návrhu opatření obecné povahy č. 1/2023; příloha č. 1
- Návrh opatření obecné povahy č. 1/2023, kterým se se vydává územní opatření o stavební uzávěře pro území ploch neurbanizované zemědělské pozemky (NZ); příloha č. 2
- Částečný výpis z katastru nemovitostí – LV č. 323; příloha č. 3

II.

Nahlížení do spisů

V první řadě dotčená osoba namítá znemožnění řádného uplatnění námitek proti návrhu územního opatření ze strany obce a jejího zastupitelstva. Jak bylo obci již připisem ze dne 12. 12. 2023 vytknuto, dotčenému vlastníkovi pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice, který se dostavil dne 11. 12. 2023 spolu se zástupcem dotčené osoby k nahlížení do spisů, bylo znemožněno řádné uplatnění námitek proti návrhu územního opatření tím, že mu nebylo umožněno nahlédnout do spisu ve věci pořizování územního opatření ani do spisu ve věci pořizování změny č. 3 Územního plánu Bruzovice. Dotčená osoba se tak nemohla seznámit s podklady a informacemi relevantními pro uplatnění svých námitek proti návrhu územního opatření, neboť dle informací poskytnutých starostou obce zastupitelstvo ani obec žádné spisy ve věci pořizování změny č. 3 územního plánu a pořizování územního opatření o stavební uzávěře nevede.

Aby se dotčená osoba mohla relevantně k návrhu územního opatření vyjádřit, musí jí být dána možnost seznámit se s podklady, ze kterých zastupitelstvo obce při zpracování a přípravě územního opatření vycházelo, umožněno vyhledat ve spisech informace o tom, kdy a jak o pořízení územního opatření zastupitelstvo rozhodlo, informace, zda obec řádně schválila pořízení změny č. 3 Územního plánu Bruzovice, jaké kroky dosud ve věci pořízení změny č. 3 Územního plánu Bruzovice obec učinila apod. Pakliže spisy ve věci pořizování těchto opatření obecné povahy obec ani jeho zastupitelstvo nevede, a dotčená osoba tak nemůže do spisů nahlédnout a s relevantními podklady a informacemi se seznámit, je tím dotčené osobě znemožněno řádné uplatnění jejích námitek proti územnímu opatření a je tak krácena na svých procesních právech. Řízení o vydání územního opatření je tak zatíženo neodstranitelnou procesní vadou.

Důkazy:

- Žádost o nahlížení do spisu ze dne 11. 12. 2023; příloha č. 4
- Žádost o nápravu protiprávního stavu ze dne 12. 12. 2023; příloha č. 5

III.

Usnesení o zahájení řízení o vydání územního opatření

V souvislosti s výše namítaným znemožněním nahlédnout do spisu ve věci pořizování změny územního plánu a pořizování územního opatření nutno konkrétně podotknout, že dotčené osobě není známo, kdy zastupitelstvo obce svým usnesením rozhodlo o zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře. Z podkladů, které byly vyvěšeny na úřední desce obce vyplývá toliko oznámení o zahájení řízení o návrhu územního opatření – veřejnou vyhláškou. Z pozvánky na 5. zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 20. 9. 2023, vyplývá, že jedním z bodů programu zastupitelstva byla změna č. 3 územního plánu, z předešlé pozvánky na 4. zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 19. 6. 2023, vyplývá, že jedním z bodů programu jednání zastupitelstva mělo být pověření určeného zastupitele pro ÚP k pořízení změny č. 3 ÚP Bruzovice. Ani jedna z pozvánek tak jako bod programu zasedání zastupitelstva nezahrnuje jednání o zahájení řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře. Z úřední desky tak nevyplyvá, že by předmětem jednání a rozhodování zastupitelstva vůbec kdy bylo zahájení řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře.

Vzhledem k tomu, že dotčené osobě ani dotčenému vlastníkovi nebylo umožněno nahlédnout do spisu vedeného ve věci pořízení územního opatření o stavební uzávěře, a ze zápisů z jednání zastupitelstva obce jim byly starostou obce poskytnuty toliko kopie starostou zvolených stran vybraných dokumentů, nedozvěděli se dotčený vlastník a dotčená osoba, kdy zastupitelstvo o zahájení řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře rozhodlo. Dotčená osoba má z poskytnutých podkladů, resp. pasáží ze zápisu z 4. a 5. zasedání zastupitelstva, které jí byly poskytnuty, za to, že se zastupitelstvo obce na zahájení řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře neusneslo, tj. o zahájení řízení vůbec nebylo rozhodnuto. Koneckonců žádný takový bod ani nebyl zahrnut

do programu 4. či 5. zasedání zastupitelstva obce, které navrhujeme v přílohách těchto námitek spolu s pozvánkami na zasedání jako důkaz. Teprve na pozvánce na 6. zasedání zastupitelstva, které se bude konat dne 20. 12. 2023, je zařazen jako jeden z bodů programu „Změna ÚP Bruzovice č. 3 – Návrh opatření obecné povahy č. 1/2023“, tzn. na tomto zasedání snad bude zastupitelstvo jednat o návrhu opatření obecné povahy č. 1/2023. Nutno k tomuto bodu programu podotknout, že je formulován velmi nevhodně, neboť mylně evokuje, že změna ÚP Bruzovice č. 3 bude či má být provedena Návrhem opatření obecné povahy č. 1/2023, což samozřejmě není pravdou.

Důkazy:

- Pozvánka na 4. zasedání zastupitelstva obce Bruzovice; *příloha č. 6*
- Pozvánka na 5. zasedání zastupitelstva obce Bruzovice; *příloha č. 7*
- Pozvánka na 6. zasedání zastupitelstva obce Bruzovice; *příloha č. 8*
- Program 4. zasedání zastupitelstva obce Bruzovice; *příloha č. 9*
- Program 5. zasedání zastupitelstva obce Bruzovice; *příloha č. 10*

IV.

Návrh územního opatření

Jak vyplývá z veřejné vyhlášky zveřejněné na úřední desce obce dne 14. 11. 2023, kterou se oznamuje zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy č. 1/2023, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře, tímto opatřením se vyhláší stavební uzávěra pro území ploch neurbanizované zemědělské pozemky (NZ) v k. ú. Bruzovice, kdy v území vymezeném v článku I. se zakazuje umístění a realizace staveb výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více. Z článku III. návrhu územního opatření o stavební uzávěře současně vyplývá, že stavební uzávěra trvá do doby nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Bruzovice, případně do doby, kdy bude zastupitelstvem obce rozhodnuto o ukončení pořizování Změny č. 3 Územního plánu Bruzovice.

Dotčená osoba s dobou trvání územního opatření nesouhlasí a uplatňuje ve vztahu k vymezení doby trvání územního opatření námitku. Územní opatření o stavební uzávěře dle ustanovení § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) představuje nástroj územního plánování, který „omezí nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace...“. Účelem územního opatření o stavební uzávěře tak je omezit dočasně stavební činnost ve vymezeném území za situace, kdy by tato stavební činnost mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Apel na dočasnost tohoto územního opatření vyplývá nejen z ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona z formulace „v nezbytném rozsahu“, čím je dle ustálené judikatury správních soudů myšlen jak rozsah věcný, tak rozsah časový, ale též z ustanovení § 99 odst. 1 stavebního zákona, kde je výslovně uvedeno, že územní opatření o stavební uzávěře mimo jiné stanoví dobu trvání stavební uzávěry.

Je přitom standardem, že zastupitelstva dobu trvání stavební uzávěry vážou do okamžiku vydání změny územního plánu a současně stanoví maximální dobu trvání územního opatření „nejpozději do... ..“. Není-li maximální doba trvání územního opatření o stavební uzávěře stanovena, vyvolává to v osobách, které jsou stavební uzávěrou dotčeny, nejistotu ohledně délky trvání stavební uzávěry, a tedy délky trvání omezení jejich vlastnických práv, neboť není v moci dotčených osob ovlivnit vydání či nevydání změny územního plánu, jejíž vydání ukončí platnost stavební uzávěry. Doba trvání stavební uzávěry je tak neurčitá a současně nejistá, neboť nejenže nevíme, kdy tato doba trvání uzávěry skončí, ale současně ani nevíme, jestli se tak stane – tj. zda bude změna územního plánu realizována či nikoliv. Návrh územního opatření tak nesplňuje požadavky právní úpravy a nešetří práv dotčených subjektů. Dotčená osoba proto žádá, aby byla doba trvání územního opatření limitována stanovením nejzazšího data platnosti územního opatření o stavební uzávěře.

V.

Obecně k odůvodnění stavební uzávěry

Jak vyplývá z odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře, zastupitelstvo konstatuje, že s účinností ode dne 24. 1. 2023 došlo zákonem č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „*novela energetického a stavebního zákona*“) ke změně právní úpravy. Novelou energetického a stavebního zákona došlo k tomu, že (1.) v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*energetický zákon*“) – zákonodárce výslovně zakotvil, že výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu, a (2.) v ustanovení § 2 odst. 2 písm. m) stavebního zákona zákonodárce zařadil energetické vedení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, mezi veřejnou technickou infrastrukturu. Lze tedy uzavřít, že výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více spadají podle stavebního zákona mezi veřejnou technickou infrastrukturu. Jak přitom vyplývá z ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu lze umístit v nezastavěném území.

Zastupitelstvo obce Bruzovice v rámci odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře konstatuje, že výše specifikovaná změna právní úpravy je důvodem pro prověření vyloučení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území tak, aby byly splněny požadavky § 18 odst. 5 stavebního zákona a současně došlo k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem podrobnější regulace ploch v nezastavěném území dle zastupitelstva je ochrana nezastavěného území, jakožto jedné ze základních a neobnovitelných hodnot naší krajiny, když zastavěním ploch dle stávajících podmínek by dle zastupitelstva došlo k narušení dochovaných krajinných struktur. K tomu všemu zastupitelstvo obce argumentuje Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v jejich účinném znění, kde se dle zastupitelstva mimo jiné uvádí, že v rámci

rozvoje sídel je třeba preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině.
Pozn. Ke konkrétním argumentům viz níže.

Dotčená osoba shledává výše uvedené dietní odůvodnění zastupitelstva k návrhu územního opatření o stavební uzávěře za nesmyslné a nepřezkoumatelné.

VI.

Smysl a účel novely energetického a stavebního zákona

Změna právní úpravy není důvodem pro prověření vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území tak, aby byly splněny požadavky § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zákonodárce zahrnul výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů mezi veřejnou technickou infrastrukturu právě z toho důvodu, aby výstavba této infrastruktury mohla být realizována v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 v nezastavěném území. To vyplývá ze samotné skutečnosti, že tyto výroby pod veřejnou technickou infrastrukturu zařadil, a právě proto tak zákonodárce učinil. Kroky, které zastupitelstvo činí, když chce prověřovat výstavbu těchto výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, kontrují snahy zákonodárce a smysl a účel provedené změny právní úpravy, nutno dodat provedené ve veřejném zájmu.

Ze strohého dovětku zastupitelstva znějícího „a současně došlo k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“, pak není vůbec zřejmé „o čem je tady řeč“, tj. jaké soukromé zájmy zde zastupitelstvo obce chce dávat do obecně prospěšného souladu se zájmy veřejnými. Z ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona totiž vyplývá, že výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Podle názoru dotčené osoby tak neexistuje soukromý zájem, který by bylo třeba dávat do obecně prospěšného souladu se zájmy veřejnými, ledaže by zastupitelstvo obce hovořilo o nějakém soukromém zájmu obce, který dotčené osobě není znám.

Jak vyplývá z důvodové zprávy k novele energetického a stavebního zákona, důvodem a účelem nové právní regulace je mimo jiné nastavit legislativní prostředí, které umožní jak fyzickým, tak právnickým osobám zajistit energii na pokrytí jejich potřeb, která bude cenově dostupná, bude z národních zdrojů (energetická bezpečnost) a přispívá k dekarbonizaci ekonomiky České republiky, resp. Evropské unie (plnění závazků v oblasti ochrany klimatu). Důvody pro zpracování nové evropské úpravy lze dle důvodové zprávy spatřovat především v novém vnímání energetického trhu, jehož nastavení ovlivňují klimatické cíle Evropské unie. Důraz je kladen na rozvoj decentralizované výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (dále jen „OZE“), účinnost všech částí energetické soustavy a environmentální aspekty výroby elektřiny v elektrárnách z neobnovitelných zdrojů energie. Současně je v důvodové zprávě konstatováno, že stavební zákon (ve znění před dotčenou novelou) dostatečně nereflektoval čl. 16 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů.

Cílem novely energetického a stavebního zákona je tedy dle důvodové zprávy snížení administrativních požadavků pro výstavbu a provoz obnovitelných zdrojů energií a zefektivnění procesů na úrovni státní a veřejné správy. Aktuální kroky zastupitelstva obce směřující ke změně územního plánu, která by v nezastavěném území znemožňovala výstavbu obnovitelných zdrojů energií, tak jdou zcela proti cílům vymezeným zákonodárcem v důvodové zprávě k novele energetického a stavebního zákona, proti novému vnímání energetického trhu a jeho potřeb, a proti podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, která se jednoznačně projevuje jak na národní úrovni, tak v rámci Evropské unie a její klimatické politiky.

Důkazy:

- Důvodová zpráva k zákonu č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony; *příloha č. 11*

VII.

Ochrana krajiny

Své kroky přitom zastupitelstvo zdůvodňuje ochranou nezastavěného území, jakožto jedné ze základních a neobnovitelných hodnot naší krajiny, když zastavěním ploch dle stávajících podmínek by dle zastupitelstva došlo k narušení dochovaných krajinných struktur. Zjednodušíme-li to, zastupitelstvo zdůvodňuje své kroky ochranou krajiny. Aniž by se právní zástupce dotčené osoby považoval za kdovíjakého environmentalistu, při vší účtě, s ohledem na nepochybné klimatické změny bude mít naše krajina brzy mnohem větší problémy, než jsou výrobní obnovitelných zdrojů energií, které jsou jedním z prostředků bojujících proti těmto klimatickým změnám.

Co se týče právní úpravy ochrany krajiny, tuto lze nalézt v příslušných ustanoveních zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „*zákon o ochraně přírody a krajiny*“). Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: „*Ochranou přírody a krajiny se podle tohoto zákona rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.*“ Konkrétní způsob (nástroje) ochrany krajiny jsou pak zakotveny v ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to jako ochrana krajinného rázu.

Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být dle uvedeného ustanovení prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Konkrétní způsoby ochrany pak zakotvují ustanovení § 12 odst. 2 a odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny: „*K umístění a povolování staveb, jakož i jiným činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.*“

Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny: „*Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.*“

Z citovaných ustanovení vyplývá, že ochrana krajinného rázu je poskytována dvojím způsobem, a to (1.) v procesu územního plánování nebo (2.) v procesu povolování stavebních záměrů. Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny není třeba v procesu povolování staveb posuzovat krajinný ráz, pakliže se jedná o záměr v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Argumentem „a contrario“ tak z uvedeného ustanovení vyplývá, že v ostatních případech, tj. v případě, že (1.) se jedná o území či plochy, pro které není územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, nebo (2.) se jedná o nezastavěné území nebo nezastavitelné plochy, se krajinný ráz posuzuje.

V případě návrhu územního opatření o stavební uzávěře se jedná o plochy neurbanizované zemědělské pozemky (NZ), tj. plochy dle územního plánu nezastavěného území. Jak z právní úpravy dle zákona o ochraně přírody a krajiny vyplývá, v případě těchto ploch se krajinný ráz posuzuje, nehledě na to, zda územní plán či regulační plán stanovuje plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pro úplnost je třeba dodat, že souhlas podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vydává orgán ochrany přírody a krajiny ve formě odvislé od toho, za jakým účelem je souhlas vydáván. V případě, že je souhlas vydáván jako podklad pro navazující rozhodnutí jiného správního orgánu, typicky stavebního úřadu v řízení o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného povolení, vydá ho orgán ochrany přírody a krajiny v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny ve formě závazného stanoviska podle správního řádu. Již ze samotného názvu „závazné stanovisko“ vyplývá, že tento podklad je pro rozhodnutí závazný a správní orgán je povinen takové stanovisko akceptovat, tzn. nebude-li závazné stanovisko ke stavebnímu záměru kladné, nedojde ke kladnému rozhodnutí ve prospěch stavebníka.

Pakliže zastupitelstvo obce v odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře argumentuje tím, že je třeba zachovat dotčené území ve stávajícím stavu do doby, než bude vydána změna č. 3 územního plánu, a to s cílem ochrany nezastavěného území, jakožto jedné ze základních hodnot naší krajiny, a nezbytnost stavební uzávěry odůvodňuje tím, že pokud by došlo v mezidobí k zastavění ploch v souladu se stávajícími podmínkami využití území, nepochybně by došlo k narušení dochovaných krajinných struktur, není tento argument s ohledem na výše uvedené pádný. Jak totiž

z právní úpravy vyplývá, ochrana krajiny a krajinného rázu bude v případě stavebního záměru v území realizována v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, podle něhož, ve spojení s ustanoveními § 90 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 149 správního řádu, bude orgán ochrany přírody a krajiny v rámci stavebního řízení dotčeným orgánem, který k záměru vydává své závazné stanovisko.

Ochrana krajinného rázu tak je zajištěna právě závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny, který ochranu krajiny svým stanoviskem zaštiťuje. Územní opatření o stavební uzávěře tedy není nezbytné z důvodu „ochrany krajiny“, neboť i bez stavební uzávěry je ochrana krajiny v souladu s výše uvedeným zajištěna. Územní opatření o stavební uzávěře, bude-li zastupitelstvem obce vydáno, tak bude nezákonné.

Územní opatření o stavební uzávěře totiž představuje specifický nástroj územního plánování, jehož užití omezuje ustálená judikatura správních soudů toliko na mimořádné případy, je-li jeho užití skutečně nezbytné, tj. jestliže by stavební činnost ve vymezeném území mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Pakliže změna č. 3 územního plánu má být dle zastupitelstva obce realizována z důvodu ochrany krajiny, pak územní opatření o stavební uzávěře není nezbytné, neboť dostatečnou ochranu krajiny zajišťuje výše citovaná a rozebraná právní úprava.

V souvislosti s ochranou krajiny, kterou zastupitelstvo návrh územního opatření o stavební uzávěře odůvodňuje, je nutno zdůraznit, že dotčený pozemek parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice přímo sousedí s pozemkem parc. č. 980/2 v k. ú. Bruzovice, na němž se již výrobní energie z obnovitelných zdrojů nachází. A bylo to zastupitelstvo obce, které v rámci územního plánu výstavbu výrobní energie z obnovitelných zdrojů v této ploše umožnilo. Argumentace ochranou krajiny ve vztahu k pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice tak naprosto není přiléhavá, neboť zde již k zásahu do krajiny před cca 15 lety výstavbou fotovoltaické elektrárny došlo, zásah byl orgánem ochrany přírody a krajiny řádně posouzen a realizace záměru výstavby výrobní energie z obnovitelných zdrojů na pozemku sousedícím s pozemkem, na kterém již záměr výstavby výrobní energie z obnovitelných zdrojů je realizován, dnes není způsobilá krajinný ráz narušit.

Nutno přitom dodat, že od roku 2008 (kdy byl záměr fotovoltaické elektrárny na pozemku parc. č. 980/2 v k. ú. Bruzovice realizován, se postoj společnosti, politické reprezentace (ať už je zrovna u moci kterákoliv) a vůbec veřejnosti na naší domácí i mezinárodní scéně velmi zásadně posunul směrem k propagaci, preferenci, podpoře a apelu na získávání energií z obnovitelných zdrojů. I v případě, že by argument ochranou krajiny byl přiléhavý, s čímž za daných okolností rozhodně nesouhlasíme, při poměřování s veřejným zájmem na výstavbě výrobní energie z obnovitelných zdrojů (a naplnění cílů této politiky státu jednoznačně vyjádřené v rámci důvodové zprávy k novele energetického a stavebního zákona) s ohledem na světové události posledních let ochrana krajiny podle názoru dotčeného vlastníka nemůže obstát.

Dotčená osoba proto nesouhlasí s návrhem územního opatření o stavební uzávěře ve vztahu k dotčenému pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice a žádá, aby tento pozemek byl ze stavební uzávěry vyňat, resp. na dotčený pozemek se územní opatření o stavební uzávěře nevztahovalo.

VIII.

Stavební záměr FVE Bruzovice

Vynětí pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice z rozsahu územního opatření o stavební uzávěře, které dotčená osoba navrhuje, je současně nezbytné z toho důvodu, že již probíhá řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu „FVE Bruzovice“ na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice, vedené Magistrátem města Frýdku-Místku, Odborem územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělením stavebního úřadu, a to pod sp. zn. MMFM_S 21712/2023/OÚRaŠŘ/Šeb. Jako důkaz k probíhajícímu řízení o vydání společného povolení navrhujeme v *příloze č. 14* těchto námitek Usnesení Magistrátu města Frýdku-Místku, Odboru územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělení stavebního úřadu ze dne 16. 10. 2023 č. j. MMFM 177848/2023, sp. zn. MMFM_S 21712/2023/OÚRaŠŘ/Šeb, z něhož vyplývá, že řízení bylo zahájeno na základě žádosti podané dne 3. 10. 2023 a aktuálně běží lhůta stanovená stavebníkovi za účelem doložení podkladů stavebním úřadem ve výzvě specifikovaných, která končí dne 14. 1. 2024.

Stavebníkem v uvedeném stavebním řízení je dotčená osoba, která má uzavřenou Smlouvu o smlouvě budoucí ze dne 9. 6. 2021, aktuálně ve znění dodatku č. 2 ze dne 14. 3. 2022 s dotčeným vlastníkem pozemku. Touto smlouvou se vlastník dotčeného pozemku zavázal dotčené osobě prodat pozemek parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice za podmínek sjednaných v této smlouvě, na základě výzvy budoucího kupujícího (tj. společnosti FastMax), za ujednanou kupní cenu ve výši 18.225.340 Kč. Dotčené osobě tak v případě vydání územního opatření o stavební uzávěře bude znemožněna realizace jejího záměru FVE Bruzovice.

Dotčená osoba již vynaložila značné finanční prostředky za účelem realizace záměru, a to mimo jiné na projekční práce, geologické průzkumy, právní služby apod. Tyto náklady odpovídají aktuálně částce 2.167.067 Kč a jejich výčet (přehled) navrhujeme jako důkaz v *příloze č. 15* těchto námitek. Současně byla dotčené osobě na podporu projektu FVE Bruzovice poskytnuta podpora formou dotace ve výši celkem 29.747.025 Kč, a to z programu „Nové obnovitelné zdroje v energetice (RES+) financovaného z prostředků Modernizačního fondu. Rozhodnutí o poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí České republiky v rámci programu financovaného z prostředků Modernizačního fondu vydala Ministryně životního prostředí České republiky dne 15. 3. 2022 pod č. j. SFZP 067874/2022. Navrhujeme jej jako důkaz v *příloze č. 16* těchto námitek. Dne 6. 6. 2022 byla uzavřena mezi Státním fondem životního prostředí České republiky a dotčenou osobou Smlouva č. 7211200010 o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky

na poskytnutí dotace ve výši 29.747.025 Kč. Smlouvu o poskytnutí dotace navrhuje jako důkaz v příloze č. 17 těchto námitek.

Nebude-li záměr FVE Bruzovice z důvodu vydání územního opatření o stavební uzávěře realizován ve lhůtě v rozhodnutí stanovené, vznikne dotčené osobě škoda ve výši 29.747.025 Kč, neboť dotčená osoba o dotaci přijde. Dotčená osoba tak bude nucena v případě vydání územního opatření o stavební uzávěře veškeré vzniklé škody vůči obci uplatňovat, včetně případného vymáhání soudní cestou, a to v souladu s péčí řádného hospodáře, kterou je dle právní úpravy povinována.

Nutno zdůraznit, že si je obec záměru dotčené osoby realizovat na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice výstavbu fotovoltaické elektrárny dobře vědoma, neboť již v roce 2022, tj. před účinností novely energetického a stavebního zákona, dotčená osoba žádala obec o změnu územního plánu, tak, aby na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice záměr výstavby fotovoltaické elektrárny byl možný. Zastupitelstvo obce tuto žádost o změnu územního plánu bez jakéhokoliv odůvodnění zamítlo, a to přesto, že Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělení územního rozvoje k návrhu na změnu územního plánu za účelem umístění fotovoltaické elektrárny na někdejší části pozemku parc. č. 980/1 (dnes pozemek parc. č. 980/4) sdělilo v rámci posouzení vydaného dne 31. 8. 2022 č. j. MMFM 137462/2022, že k možnosti projednání této změny, a to zkráceným postupem, nemá námitek.

Snahou dotčené osoby byla od počátku transparentnost a férové a rovné jednání vůči obci, které se zjevně dotčené osobě nyní vymstilo, když zastupitelstvo obce činí dle názoru dotčené osoby veškeré své kroky právě a jen za účelem znemožnění realizace stavebního záměru FVE Bruzovice na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice, nehledě na veřejné zájmy a bez řádného opodstatnění a odůvodnění svých kroků. S tím koresponduje skutečnost, že novela energetického a stavebního zákon nabyla účinnosti již 24. 1. 2023 a zastupitelstvo obce oznámilo zahájení řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře až nyní (dne 14. 11. 2023), kdy probíhá řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu FVE Bruzovice na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice.

Dotčená osoba opakovaně usilovala o jednání s obcí Bruzovice v souvislosti s realizací záměru FVE Bruzovice, opakovaně žádala starostu obce o možnost setkání se zastupiteli a umožnění prezentace záměru FVE zastupitelům, možnost vysvětlení záměru a užší spolupráci s obcí, starosta obce to však dotčené osobě, jak vyplývá mimo jiné z reakce starosty, kterou navrhuje jako důkaz v příloze č. 25 těchto námitek, neumožnil. Dotčená osoba přitom opakovaně apelovala na snahu o spolupráci a usilovala o jednání za účelem předestření vzájemných požadavků a nalezení oboustranně prospěšného řešení, přičemž byla jako investor připravena v souvislosti s realizací záměru podpořit obec ať již dodávkami energií nebo příspěvky na rozvoj obce, kulturního dění v obci apod. Dotčené osobě však nebyl dán prostor svůj záměr a s ním související výhody pro občany obce Bruzovice zastupitelům prezentovat. Dotčená osoba má za to, že výše uvedené jednání starosty, který pro svůj subjektivní postoj odmítl spolupráci s dotčenou osobou, není souladné s péčí řádného hospodáře.

Dotčená osoba naprosto respektuje právo obce Bruzovice na její samosprávu i nesouhlas obce (resp. nesouhlas zastupitelstva obce či jeho konkrétních členů) se záměrem FVE Bruzovice. Současně má však za to, že by představitelé obce, obzvláště za situace, kdy se jedná o takto významný a přínosný projekt, měli být otevření jednání s investorem a vyslechnout si, co je cílem zamýšleného záměru, jaké možnosti z případného záměru pro obec a její občany vyplývají, jakož i to, jaký rozsah či dosah (věcný, územní, politický či ekologický) je s realizací projektu spojen. Je koneckonců úlohou zastupitelů, jakožto zástupců občanů obce, jednat v zájmu obce a jejích občanů. Současně nelze pominout, že subjektivní pocity (a nutno říci založené na nedostatku informací) by neměly převážet nad snahou objektivního a informovaného posouzení záměru.

Tento záměr totiž zdaleka překračuje hranice a zájmy samotné obce a jejích občanů a jeho význam je mnohem širší, což koneckonců dokládá skutečnost, že je nezanedbatelně podporován ze strany Ministerstva životního prostředí a koresponduje se zájmy Moravskoslezského kraje na rozvoji obnovitelných zdrojů na území kraje, koresponduje se zájmy České republiky i Evropské unie. *Pozn. Z toho důvodu budou tyto námítky adresovány na vědomí i SFŽP a Moravskoslezskému kraji.* Ačkoliv tedy dotčená osoba respektuje pravomoci, jimiž je obec nadána, nelze podle dotčené osoby přistupovat k záměru FVE Bruzovice takto direktivně a toliko úzkou optikou toho, zda se něco subjektivně líbí či nelíbí, neboť v daném případě je třeba zohlednit, jak významný veřejný zájem je se záměrem FVE Bruzovice spojen. Dotčená osoba navrhuje jako důkaz v příloze č. 26 prezentaci záměru FVE Bruzovice, která byla zastupitelům obce předána, s ohledem na výše uvedené, alespoň v písemné podobě.

K záměru FVE Bruzovice na pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice již vydal kladné závazné stanovisko, resp. souhlas, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství č. j. MSK 117005/2021, sp. zn. ŽPZ/22147/2021/Kli, kterým vyslovil souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a které navrhujeme jako důkaz v příloze č. 20 těchto námitek. Současně dotčená osoba disponuje Vyjádřením Magistrátu města Frýdku-Místku, Odboru územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělení územního rozvoje ze dne 28. 8. 2023 č. j. MMFM 148817/2023, sp. zn. MMFM_S 18377/2023/OÚRaSŘ/Van, dle kterého byl záměr FVE Bruzovice posouzen jako souladný s územním plánem. Vyjádření navrhujeme jako důkaz v příloze č. 21 těchto námitek. V neposlední řadě pak navrhujeme jako důkaz v příloze č. 22 těchto námitek kladné Závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, vydané Magistrátem města Frýdku-Místku, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 6. 1. 2023 č. j. MMFM 4348/2023, sp. zn. MMFM_S 696/2023/OŽPaZ/MiMi.

Ze situace širších vztahů, kterou navrhujeme jako důkaz v příloze č. 23 těchto námitek, kde umístění záměru FVE Bruzovice je vyznačeno zeleně, je jednoznačně patrné, že pozemek parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice určený pro záměr FVE Bruzovice je ze všech stran lemován technickou infrastrukturou, nachází se (ve prospěch občanů obce) daleko od obydlí, a je situován v expozici na jižní svah, tedy ani pohledově nemůže představovat jakýkoliv zásah do krajinného rázu.

Současně se u stavby FVE Bruzovice jedná o stavební záměr toliko dočasný. Jak vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství č. j.

MSK 117005/2021, sp. zn. ŽPZ/22147/2021/Kli, kterým byl dán souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, souhlas je dán jako dočasný, a to od zahájení stavby záměru na dobu 25 let s následnou 3 letou biologickou rekultivací. V žádném případě tak nelze hovořit o nevratné změně krajiny, neboť po uplynutí 25 let doby trvání bude pozemek uveden do původního stavu s 3letou biologickou rekultivací. Dočasnost stavebního záměru FVE Bruzovice vyplývá též z žádosti o společné povolení, kterou navrhujeme jako důkaz v *příloze č. 24* těchto námitek.

Důkazy:

- Smlouva o smlouvě budoucí kupní ze dne 9. 6. 2021; *příloha č. 12*
- Dodatek č. 2 ke smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 9. 6. 2021; *příloha č. 13*
- Usnesení Magistrátu města Frýdku-Místku, Odboru územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělení stavebního úřadu ze dne 16. 10. 2023 č. j. MMFM 177848/2023, sp. zn. MMFM_S 21712/2023/OÚRaSŘ/Šeb; *příloha č. 14*
- Přehled výdajů na FVE Bruzovice; *příloha č. 15*
- Rozhodnutí Ministryně životního prostředí České republiky o poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí České republiky v rámci programu financovaného z prostředků Modernizačního fondu ze dne 15. 3. 2022, č. j. SFZP 067874/2022; *příloha č. 16*
- Smlouva č. 7211200010 o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky ze dne 6. 6. 2022; *příloha č. 17*
- Sdělení obce Bruzovice ze dne 19. 9. 2022, č. j. 399/2022; *příloha č. 18*
- Posouzení návrhů na pořízení změny Územního plánu Bruzovice vydané Magistrátem města Frýdku-Místku, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělení územního rozvoje dne 31. 8. 2022 č. j. MMFM 137462/2022; *příloha č. 19*
- Závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství č. j. MSK 117005/2021, sp. zn. ŽPZ/22147/2021/Kli; *příloha č. 20*
- Vyjádření Magistrátu města Frýdku-Místku, Odboru územního rozvoje a stavebního řádu, Oddělení územního rozvoje ze dne 28. 8. 2023 č. j. MMFM 148817/2023, sp. zn. MMFM_S 18377/2023/OÚRaSŘ/Van; *příloha č. 21*
- Závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, vydané Magistrátem města Frýdku-Místku, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 6. 1. 2023 č. j. MMFM 4348/2023, sp. zn. MMFM_S 696/2023/OŽPaZ/MiMi; *příloha č. 22*
- Situace širších vztahů k záměru FVE Bruzovice; *příloha č. 23*
- Žádost o společné povolení k záměru FVE Bruzovice ze dne 3. 10. 2023; *příloha č. 24*
- Žádost o umožnění prezentace projektu, Reakce starosty na žádost o umožnění prezentace projektu; *příloha č. 25*
- Prezentace záměru FVE; *příloha č. 26*

IX.

Konkrétní argumentace v odůvodnění územního opatření

Primární snaha znemožnit realizaci záměru FVE Bruzovice je nakonec jednoznačně patrná i z naprosto nedostatečného odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře, v němž i to málo argumentů postrádá opodstatnění a logiku. Podle názoru dotčené osoby je odůvodnění natolik nedostatečné, že v podstatě o odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře, v tom smyslu, jak jej požaduje právní úprava a judikatura správních soudů, vůbec nelze hovořit. Územní opatření o stavební uzávěře, které jako specifický nástroj územního plánování, jež nachází s ohledem na intenzitu jeho potenciálních zásahů do vlastnických práv fyzických a právnických osob uplatnění toliko v případě nezbytnosti akutního řešení a za mimořádných okolností, vyžaduje řádné a pádné odůvodnění. Následkem absence takového odůvodnění je pochopitelně nezákonnost takového územního opatření.

Vrátíme-li se zpět ke konkrétním „argumentům“ zastupitelstva obce uvedeným v odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře, nelze pominout odkazy zastupitelstva obce na Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „*zásady územního rozvoje*“). Jak již bylo výše v textu předestřeno, zastupitelstvo výslovně v souvislosti se zásadami územního rozvoje zmiňuje, že tyto mimo jiné uvádí, že v rámci rozvoje sídel (*v textu odůvodnění chybí sloveso*) **preferovat efektivní využívání zastavěného území** (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených kasanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) **před vymežováním nových ploch ve volné krajině**. Tato argumentace je nejen naprosto nepřiléhavá, ale hlavně absurdní.

Uvedená priorita zakotvená v zásadách územního rozvoje **reguluje vymežování nových zastavitelných ploch v rámci územního plánování**, tj. dává obcím návod, jak v rámci pořizování územních plánů či jejich změn postupovat při vymežování nových zastavitelných ploch. Jak však bylo podrobně rozebráno výše, s ohledem na novelu energetického a stavebního zákona mohou být výrobní energie z obnovitelných zdrojů realizovány na nezastavěném území, tzn. vymezení zastavitelné plochy po obci nikdo nežádá a **tyto principy tudíž absolutně nekorespondují s problematikou řešenou v rámci územního opatření o stavební uzávěře**. Nadto nutno zdůraznit, že aplikace těchto principů by byla v dané věci (výrobní energie z obnovitelných zdrojů) naprosto absurdní.

Principy, kterými zastupitelstvo obce argumentuje, totiž zdůrazňují, že má obec preferovat efektivní využívání zastavěného území. No, snad svým odůvodněním zastupitelstvo obce nechce říci, že preferuje umístění fotovoltaické elektrárny v intravilánu obce! To totiž rozhodně není v zájmu obce a jejích občanů. Záměr dotčené osoby je naopak právě v zájmu obce a jejích občanů umístěn v dostatečné vzdálenosti od intravilánu obce, čímž jsou v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona chráněny kulturní hodnoty a urbanistické a architektonické hodnoty území obce.

V souvislosti s cíli a úkoly územního plánování, které zastupitelstvo obce v rámci odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře zmiňuje, je třeba připomenout, že se jedná o souhrn principů a zásad, které se vzájemně prolínají, doplňují se a současně si mnohdy i kolidují. Všechny však mají

svou váhu. Zastupitelstvo obce přitom při své snaze zabránit výstavbě výroben energie z obnovitelných zdrojů opomnělo, že dle ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ I v tomto kontextu by mělo zastupitelstvo obce změny právní úpravy, jejichž jednoznačnou snahou je maximální podpora výroben energie z obnovitelných zdrojů, hodnotit.

X.

S ohledem na vše výše uvedené dotčená osoba nesouhlasí s vydáním územního opatření o stavební uzávěře ve vztahu k dotčenému pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice a žádá zastupitelstvo obce o vynětí pozemku parc. č. 980/4 k. ú. Bruzovice z rozsahu územního opatření o stavební uzávěře, a to zejména z toho důvodu, že stavební uzávěra na tomto pozemku parc. č. 980/4 v k. ú. Bruzovice není důvodná, je naprosto neproporcionální vzhledem k cíli, které svými kroky zastupitelstvo sleduje (navíc není zcela zřejmé, co tím cílem zastupitelstva je), přičemž stavební uzávěrou dojde k zásadnímu a nepřiměřenému zásahu nejen do vlastnického práva dotčeného vlastníka, ale zejména nedůvodnému znemožnění realizace záměru FVE Bruzovice, jehož důsledkem bude vznik značných škod, a tudíž k dotčení oprávněných zájmů dotčené osoby.

Návrh územní opatření o stavební uzávěře není v souladu se zákonem, je v rozporu s veřejným zájmem, jeho odůvodnění je natolik nedostatečné, že v podstatě absentuje, stručná snaha zastupitelstva o odůvodnění postrádá jakoukoliv logiku a použité argumenty si odporují nebo jsou zcela nepřiléhavé a na danou problematiku vůbec nedopadají. Případné územní opatření o stavební uzávěře tak nelze vyhodnotit jinak, než jako naprosto nepřezkoumatelné a nezákonné. Potenciální nezákonnost pak vyplývá zejména z toho, že zastupitelstvo nerespektuje příslušná ustanovení stavebního zákona a ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, dle které územní opatření o stavební uzávěře představuje nástroj územního plánování, který má být užíván toliko v mimořádných případech, kdy je to naprosto nezbytné za účelem odvrácení negativních následků nastalých změn, které odůvodňují změnu územního plánu, toliko v případě, že slouží v nezbytném rozsahu k dočasnému omezení stavební činnosti v území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení, a samozřejmě za situace, kdy je vydání takového územního opatření ve veřejném zájmu.

V Olomouci dne 14. 12. 2023

