

**Krajský úřad Pardubického kraje
Odbor majetkový a stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
530 02 Pardubice**

č.j. SpKrÚ 35174/148/2008/OMSŘ/MV-Nám

Naše značka
dpp

V Chrudimi dne
6.1. 2009

Účastník řízení : K2 invest s.r.o. se sídlem Palackého třída 314, Chrudim

zast. JUDr. Tomášem Plavcem, advokátem v Chrudimi

podává

O d v o l á n í

**proti rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor majetkový a
stavebního řádu datovanému (zřejmě nesprávně) dne 17. 10. 2008
č.j. SpKrÚ 35174/148/2008/OMSŘ/MV-Nám**

dvojmo

Shora citovaným rozhodnutím, které bylo zřejmě omylem datováno dne 17. 10. 2008 bylo změněno rozhodnutí Městského úřadu Přelouč ze dne 1. 7. 2008 č.j. st. 170/2008/Zd tak, že byl zamítnuta žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Bytová zástavba lokalita Hodinářka, I. etapa, Přelouč“ na pozemcích parcelní číslo 749/3, 916/1, 916/104, 917/1, 1817/1, 1817/4, 1817/9, 1820/1, 1820/3 v k.ú. Přelouč.

Proti tomuto rozhodnutí podává účastník řízení K2 invest s.r.o se sídlem Palackého třída 314, Chrudim

odvolání ,

a to z těchto důvodů:

Odvolatel je přesvědčen, že napadené rozhodnutí je nesprávné a nezákonné.

1) Podle přesvědčení odvolatele napadené rozhodnutí nesprávně vykládá obecně závaznou vyhlášku Města Přelouče č. 1/2006 a nesprávně proto dochází k závěru, že přezkoumávané rozhodnutí je s ní v rozporu.

I když krajský úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí deklaruje, že tuto vyhlášku je třeba vykládat jako celek a nelze vytrhávat její jednotlivé části, v napadaném rozhodnutí tak nečiní.

Přestože již název vyhlášky uvádí, že se jedná se o stanovení závazných částí územního plánu Města Přelouče, i tato vyhláška má svoji strukturu, v níž jednotlivá ustanovení navazují na ustanovení další a rozhodně nelze každé slovo či větu této vyhlášky vykládat jako závazný regulativ, jak to činí napadené rozhodnutí.

Konečně přímo v této vyhlášce článek 3 stanoví, že „**závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje**“ a že „**regulativy využití funkčních ploch vyjadřují možnosti využití území a umístění staveb**“. Již z tohoto vymezení provedeného přímo v předmětné vyhlášce je patrné, že závazná regulace je provedena právě v článku 8 části druhé a nikoliv v článku 4 téže části, která má být zjevně pouze vodítkem při rozhodování o vlastním povolení staveb.

Výklad zastávaný krajským úřadem v napadeném rozhodnutí, že regulace obsažená v části druhé článku 8 vyhlášky je zároveň omezena urbanistickou koncepcí v článku 4 nemůže obstát, neb v takovémto případě by vyhláška byla rozporuplná. Pokud totiž vyhláška pro plochy bydlení městského typu Bm považuje za přípustné rodinné domy a drobné objekty s doplňující funkcí k bydlení, ale zároveň též bytové domy a za výjimečně přípustné bytové domy v měřítku okolní zástavby, pak by toto vymezení postrádalo jakýkoliv význam, protože při výkladu zastávaném krajským úřadem by prakticky zahrnovalo pouze a výlučně rodinné domy. I když právní předpis (vyhláška č. 501/2006 Sb.) bytový dům nedefinuje počtem nadzemních podlaží, v praxi se výstavba bytových domů o dvou či méně nadzemních podlažích nikdy neprovádí. Zcela nadbytečné by bylo i ustanovení o výjimečné přípustnosti stavby bytových domů v měřítku okolní zástavby, neboť to by již bylo (při výkladu zastávaném krajským úřadem) ve vyhlášce vymezeno právě počtem nadzemních podlaží.

Odvolatel se neztotožňuje s názorem krajského úřadu, že v rámci přezkumného řízení má správní orgán provádět pouze doslovný výklad právního předpisu, odvolatel je přesvědčen, že by naopak měl posuzovat celkový duch a smysl předpisu s ohledem na úmysl schvalovatele.

Zcela nedostatečně se pak krajský úřad vypořádal s tím, zda by se v daném případě nejednalo o stavbu výjimečně přípustnou vzhledem k tomu, že byla postavena v měřítku okolní zástavby. Úvaha v odůvodnění napadeného rozsudku o návaznosti na přilehlé sídliště je v tomto směru zcela obecná a nedostatečně zdůvodněná.

2) Odvolatel setrvává na svém stanovisku, že výklad závazné vyhlášky Města Přelouče č. 1/2006 je, pokud ne již jednoznačný v jeho prospěch pak alespoň dvojnásobný, a že tedy pokud při výkladu, který zaujal stavební úřad v původním, nyní přezkoumávaném rozhodnutí, nabyl odvolatel v dobré víře práva, nemají být tato práva v rámci přezkumného řízení rušena.

Proto za zcela nesprávné považuje odvolatel, pokud krajský úřad nepostupoval i v při případném shledání rozporu s právními předpisy dle § 94 odst. 4, 5 správního řádu a přezkumné řízení nezastavil.

Je nepochybné, že pokud by územní rozhodnutí (a v návaznosti na to pak vydané stavební povolení) bylo zrušeno, vznikly by odvolateli škody v rámci desítek milionů Kč, další

škody by pak vznikly občanům, kteří již do postupně realizované bytové výstavby investovali svoje finanční prostředky.

V odůvodnění svého postupu se krajský úřad odkazuje na jakýsi abstraktní veřejný zájem, který však nikdo neprosazuje, kromě jediného stěžovatele Mgr. Babky, který ovšem sleduje pouze svoje osobní cíle.

Těžko možno veřejný zájem vyjádřit lépe než rozhodnutím Zastupitelstva Města Přelouče, které uvedenou výstavbu schválilo a navíc pak v současné době projednává návrh na změnu územního plánu, kterým by výstavba obytných domů o více podlažích byla v daném území jednoznačně povolena, aby byly odstraněny veškeré pochybnosti v tomto směru.

Není na nikom jiném než na samosprávě Města Přelouče, aby posoudila, jakou výstavbu v dané lokalitě považuje za vhodnou a přípustnou a jakou nikoliv. Napadeným rozhodnutím tedy není hájen žádný veřejný zájem, jak je deklarováno, ale pouze zájem jednoho stěžovatele, který není ani účastníkem řízení.

Odvolatel je přesvědčen, že v daném případě jsou zcela jednoznačně naplněny všechny podmínky § 94 odst. 4,5 správního řádu, neboť on svá práva nabyt v dobré víře, na základě pravomocných rozhodnutí správních orgánů investoval vysoké částky, jak svoje, tak občanů, kteří mu pro výstavbu svoje peníze svěřili. Zrušení napadeného rozhodnutí by vedlo k mimořádně vysokým škodám. Proti tomu nestojí nic neb Zastupitelstvo Města Přelouče reprezentující občany Města Přelouče vyjádřilo souhlas s výstavbou v dané lokalitě.

Ze shora uvedených důvodů je odvolatel přesvědčen, že přezkoumávané rozhodnutí bylo vydáno v souladu s obecnými předpisy a navíc jeho rušení v každém případě odporuje principům stanoveným v § 94 správního řádu.

Proto odvolatel navrhuje, aby napadené usnesení bylo v celém rozsahu zrušeno a přezkumné řízení bylo zastaveno, a to především podle § 97 odst. 1 správního řádu, eventuelně pak podle § 94 odst. 4,5 správního řádu.

K2 invest s.r.o.