

Praha dne 27. 9. 2018
Č. j.: MZP/2018/130/674
Sp. zn.: ZN/MZP/2018/130/348
Vyřizuje: Mgr. Bokotejová
Tel.: 267 122 054
E-mail: Helena.Bokotejova@mzp.cz

Věc: Odpověď k žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) obdrželo dne 20. 9. 2018 Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, týkající se poskytnutí *znění dohody mezi MŽP a MMR ze dne 4. 5. 2018 – strategická plocha Olomouc – Hněvotín včetně všech dodatků.*

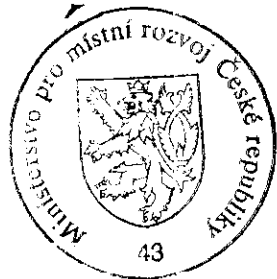
K výše uvedenému Vám sdělujeme následující:

V příloze Vám posíláme požadovaný dokument.

S pozdravem

Bc. Petra Roubíčková
vedoucí oddělení tiskového a PR
podepsáno elektronicky

Příloha
dle textu



DOHODA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 6 a § 133 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě odborného posouzení obsahu rozporu

mezi stranami dohody:

A. Ministerstvem pro místní rozvoj, sídlem Staroměstské náměstí č. 932/6, 110 15 Praha 1, zastoupeným Ing. Marcelou Pavlovou, náměstkyní pro řízení sekce výstavby a veřejného investování, jako ústředním orgánem státní správy ve věcech územního plánování podle § 14 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kompetenční zákon“),

a

B. Ministerstvem životního prostředí, sídlem Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, zastoupeným Ing. Vladimírem Dolejským, Ph.D., náměstkem pro řízení sekce ochrany přírody a krajiny, jako ústředním orgánem státní správy pro ochranu zemědělského půdního fondu podle § 19 odst. 2 kompetenčního zákona,

o řešení rozporu

vzniklého při pořizování návrhu Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje po společném jednání ve smyslu § 37 odst. 2 stavebního zákona

mezi správními orgány:

a) pořizovatelem Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „A-ZÚR 2a OK“), kterým je Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje (dále jen „pořizovatel“), příslušným podle § 7 odst. 1 písm. a) stavebního zákona,

a

b) dotčeným orgánem, tj. Ministerstvem životního prostředí, odborem výkonu státní správy VIII (dále jen „dotčený orgán“), příslušným podle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“).

čl. I.

Dohodnuté řešení rozporu

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) a Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) v širších souvislostech posoudilo a vyhodnotilo negativní stanovisko dotčeného orgánu ze dne 10. 5. 2016, č. j. 32604/ENV16, a ze dne 8. 6. 2017, č. j. 40184/ENV17, žádost pořizovatele o řešení rozporu včetně poskytnutých podkladů a bylo dohodnuto následující:

- Strategická plocha Olomouc** (v rozvojové oblasti republikového významu OB8 Olomouc, v blízkosti křižovatky dálnic D35 a D46) v návrhu A-ZÚR 2a OK **může být vymezena maximálně ve výměře do 44 ha dle přílohy k této dohodě** (vymezena zeleným šrafováním), příloha je nedílnou součástí dohody, **za podmínky**, že v návrhu A-ZÚR 2a OK pro řízení o návrhu (veřejné projednání) bude stanoveno, že využití této plochy je
 - možné pouze pro** záměry center strategických služeb, průmyslu vyspělých technologií, technologických center a center vytvářející pracovní místa v oborech vědy, výzkumu a vysokého školství včetně související veřejné infrastruktury a nezbytné dopravní a technické infrastruktury;
 - nepřípustné zejména pro** běžné skladování, pro oblast běžné výroby, běžného zpracovatelského průmyslu, pro montáž výrobků, pro samostatně umísťované fotovoltaické panely, pro zařízení

k získávání energie z obnovitelných zdrojů, a to vše za předpokladu, že se nebude jednat o vedlejší záměry přímo spojené s přípustným využitím této plochy.

2. **Strategická plocha Zábřeh** (v rozvojové oblasti nadmístního významu RO3 Šumperk – Zábřeh, v blízkosti přeložky silnice I/44 v Zábřehu) v návrhu v A-ZÚR 2a OK pro řízení o návrhu (veřejné projednání) **může být vymezena maximálně v rozsahu plochy „výroby a skladování“** (Z-V1, Z-V12, Z-V13), vymezené v **Územním plánu Zábřeh**, za podmínky, že se využití této plochy nebude rozšiřovat nad rámec stanovený v Územním plánu Zábřeh.
3. **Strategická plocha Prostějov** (v rozvojové oblasti nadmístního významu RO2 Prostějov, v blízkosti dálnice D46 a letiště) **nebude vymezena** v návrhu A-ZÚR 2a OK pro řízení o návrhu (veřejné projednání).

čl. II.

Odůvodnění dohodnutého řešení rozporu

A) Podklady pro vypracování dohody o řešení rozporu

- Příloha A – stanovisko MŽP č. j. 32604/ENV/16 z 10. 5. 2016 ke společnému jednání,
- A1 – zaslání podkladů č. j. KUOK 18232/2017 z 13. 2. 2017,
- A2 – upravená dokumentace návrhu A-ZÚR 2a OK – CD,
- A3 – upozornění č. j. KUOK 55241/2017 z 5. 6. 2017,
- Příloha B – stanovisko MŽP č. j. 40184/ENV/17, 1208/570/17 z 8. 6. 2017, k upravené dokumentaci,
- B0 – dopis č. j. KU OK 80506/2017 ze 17. 10. 2017 – pozvánka na jednání 27. 10. 2017 ke smírnému odstranění rozporu,
- B1 – vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF z 8. 6. 2017,
- B2 – XIV. kvalifikovaný odhad záborů ZPF – upravený na základě stanoviska z 8. 6. 2017
- B3 – sdělení č. j. MMR-32194/2017-81-1 ze dne 31. 7. 2017,
- B4 – schéma odůvodnění Územního plánu (dále jen „ÚP“) Olomouc,
- B5 – protokol ze dne 9. 11. 2017, č. j. KU OK 80517/2017; jednání ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany ZPF č. j. 40184/ENV/17,
- Příloha C – stanovisko MŽP ze dne 20. 11. 2017, č. j. MZP/2017/570/690, doplnění k č. j. 40184/ENV/17, 1208/570/17,
- C1 – vyhodnocení doplňujícího stanoviska MŽP z 20. 11. 2017,
- C2 – analýza brownfieldů,
- C3 – analýza ploch v ÚP Olomouc,
- C4 – dopis Fakultní nemocnice Olomouc ze dne 8. 9. 2017,
- C5 – dopis University Palackého v Olomouci ze 13. 9. 2017, č. j. UPOL-112004/9100S-2017,
- C6 – sdělení č. j. KUOK 49645/2016 ze dne 17. 5. 2016 (pro MŽP k ÚP Zábřeh),
- C7 – sdělení č. j. KUOK 70742/2016 ze dne 7. 7. 2016 (pro MŽP k ÚP Zábřeh).

B) Předmět rozporu

Předmětem rozporu jsou negativní stanoviska dotčeného orgánu ze dne 10. 5. 2016, č. j. 32604/ENV16, a ze dne 8. 6. 2017, č. j. 40184/ENV17. Dotčený orgán nesouhlasí s vymezením strategických ploch Olomouc, Zábřeh a Prostějov v návrhu A-ZÚR 2a OK pro společné jednání.

C) Postup ústředních správních úřadů

Po prostudování podání pořizovatele ze dne 13. 12. 2017, č. j. KU OK 120828/2017, a zaslání podkladů MMR svolalo jednání ve smyslu § 8 odst. 2 správního řádu dopisem ze dne 2. 1. 2018, č. j. MMR 53525/2017-81-1. Předmětem tohoto jednání bylo zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti v rozsahu, který je nezbytný pro soulad úkonů MMR a MŽP s požadavky uvedenými v § 2 a 3 správního řádu.

Jednání v rámci přípravy dohodovacího řízení proběhlo na MMR dne 23. 1. 2018 ve dvou etapách:

- v první etapě byli jednání přítomni zástupci pořizovatele, MMR a MŽP,
- ve druhé etapě proběhlo jednání pouze mezi MŽP a MMR.

První etapa jednání:

- 1) Pořizovatel popsal celkovou situaci v předmětném území navrhovaných strategických ploch. Informoval o dosavadním průběhu pořizování A-ZÚR 2a OK a podrobně odůvodnil navržené řešení. Uvedl, že řešení A-ZÚR 2a OK představuje nový koncepční přístup k řešení ploch podnikatelských aktivit a strategických ploch. Tento nový přístup pořizovatel odůvodnil jednotným způsobem řešení ploch a koridorů v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR OK“), novelou stavebního zákona (účinnou od 1. 1. 2013) a odstraněním disproporcí ploch podnikatelských aktivit v rozvojových oblastech a osách.

Pořizovatel v rámci jednání doložil další podklady, a to:

- dokumentaci „A-ZÚR 2a OK – strategická plocha P-Olomouc – Analýza ploch záboru ZPF“,
- žádost firmy VGP Park Olomouc, ze dne 18. 1. 2018, o provedení zjišťovacího řízení k záměru „Technologický park Olomouc – Hněvotín, areál F“, předloženou Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství,
- „Shrnutí důvodů navrhovaného řešení strategických ploch v A-ZÚR 2a OK“.

- 2) Dotčený orgán poukázal na nevhodné vymezení těchto strategických ploch a také poznamenal, že podle něho dochází i k obcházení zákona. Dále uvedl, že nedochází ke snížení výměry strategických ploch, jak uvádí pořizovatel. Ze strany dotčeného orgánu se jedná o dlouhodobé řešení problematiky na území Olomouckého kraje, kdy podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dále podle § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je půda základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. V případě vymezovaných strategických ploch podle dotčeného orgánu nebyla prokázána převaha veřejného zájmu (posílení ekonomického pilíře), který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle dotčeného orgánu nebyla nikdy prokázána potřeba vymezení těchto předmětných ploch, především plochy Prostějov.

Dotčený orgán v rámci jednání doložil výřezy z ÚP Olomouc – právní stav s údaji katastru nemovitostí a dále dva listy „Vyhledávací studie pro výrobní plochy a technologický park na území města Olomouce“ z ledna 2007 (B.7. BPEJ, třídy ochrany ZPF, tabulka č. 1). Zadavatelem uvedené studie bylo Statutární město Olomouc.

Druhá etapa jednání:

Druhé etapy jednání, která časově navazovala na první etapu, se zúčastnily jen strany, které jsou podle správního řádu příslušné uzavřít dohodu o řešení rozporu, tj. MŽP a MMR. Zástupci MŽP a MMR předmět rozporu prodiskutovali a vyhodnotili.

Další postup MMR a MŽP

MMR vypracovalo první návrh dohody o řešení tohoto rozporu, MMR č. j. 53525/2017-81-2, který zaslalo na příslušný odbor MŽP dopisem ze dne 8. 2. 2018, č. j. MMR 53525/2017-81-3. Příslušný odbor MŽP s prvním návrhem dohody nesouhlasil a vypracoval protinávrh dohody, který však byl pro MMR na úrovni ředitele odboru nepřijatelný. S ohledem na to, že na úrovni ředitelů odborů nebylo nalezeno kompromisní řešení mezi MMR a MŽP, byla věc postoupena k řešení na úroveň náměstků příslušných sekcí.

Po konzultaci mezi náměstkyní Ing. Marcelou Pavlovou a náměstkem Ing. Vladimírem Dolejským, Ph.D. bylo dohodnuto, že projednávaný rozpor je řešitelný způsobem uvedeným v čl. I. této dohody. Na základě těchto konzultací byl vypracován tento druhý návrh dohody o řešení rozporu.

D) zdůvodnění řešení uvedeného v čl. I. této dohody

MMR a MŽP prostudovalo a posoudilo výše uvedené předložené podklady pořizovatele a dotčeného orgánu, včetně jejich argumentů z první etapy jednání.

Pořizovatel veřejný zájem na vymezení tří předmětných strategických ploch odůvodnil posílením ekonomického pilíře v rámci udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Podle pořizovatele nezbytnost posílení hospodářského rozvoje kraje vyplývá také ze strategických republikových i krajských dokumentů:

- a) Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020;

- b) Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje;
- c) Národní priority orientovaného výzkumu, experimentálního vývoje a inovací České republiky do roku 2030 schválené vládou ČR (v případě Olomouce - Národního biomedicínského a biotechnologického parku, dále NBBP);
- d) Zájem Ministerstva průmyslu a obchodu, zastoupeného agenturou CzechInvest, na rozvoji území např. v oblasti vědy a výzkumu, v zavádění nových technologií, propojení odborných pracovišť apod. (memorandum uzavřené mezi zástupci Statutárního města Olomouce, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Univerzity Palackého v Olomouci, Fakultní nemocnice Olomouc, Klastru MedChemBio a Technologického parku a.s.).

Park NBBP má sloužit pro biomedicínu, biotechnologie a biomateriály s cílem pomáhat rozvoji a inovacím v oblasti medicínální chemie, chemické biologie, výměny informací a propagace farmacie, mj. také v těsné vazbě na Fakultní nemocnici Olomouc a Lékařskou fakultu University Palackého v Olomouci.

Dotčený orgán opřel svůj postoj k danému problému o veřejný zájem, který je zejména uvedený v § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, který stanoví, že *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“*

V účinných ZÚR OK jsou plochy pro podnikatelské aktivity vymezeny jen orientačně (grafická značka ve výkresech č. B.6. a č. D.3. ZÚR OK). Bližší koordinace a lokalizace těchto ploch je úkolem, který je řešen při pořizování územních plánů. Při tomto řešení se vychází z územních studií strategických ploch nadmístního významu, které pořídil pořizovatel (evidovaných v systému evidence územně plánovací činnosti). Celkový předpokládaný zábor ZPF pro podnikání činí cca 625 ha (str. 184 A-ZUR č.1 – odůvodnění).

Nový koncepční přístup k řešení ploch podnikatelských aktivit a strategických ploch v projednávané A-ZÚR 2a OK transparentně a jednoznačně vymezuje důležité plochy pro rozvoj Olomouckého kraje a opouští orientační vymezení.

Územní plány, které byly pořizeny po nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 a č. 2b ZÚR OK, vymezily plochy podnikatelských aktivit v souladu s účinnými ZÚR OK s přihlédnutím k jednotlivým územním studiím v daném území.

MMR a MŽP se shodla, že je účelné, aby ZÚR OK jednoznačně vymezily plochy nadmístního zájmu, které jsou důležité pro rozvoj Olomouckého kraje. Veřejný zájem na tomto vymezení lze dovodit z:

- a) § 1 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že *„Kraj pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.“*
- b) § 18 odst. 1 stavebního zákona, který stanoví, že *„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.“*
- c) § 18 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví, že *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“*
- d) § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, který stanoví, že úkolem územního plánování je zejména *„vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.“*

MMR a MŽP se shodla na závěru, že územní plánování je dynamický proces, který se v čase neustále vyvíjí. Z tohoto důvodu je třeba nahlížet na „Vyhledávací studii pro výrobní plochy a technologický park na území Statutárního města Olomouce“ z ledna 2007 jako na již překonaný podklad.

Dále ministerstva posuzovala otázku, zda v případě vymezení sporných ploch, které budou v budoucnu na základě tohoto vymezení pravděpodobně odejmuty ze ZPF, byla prokázána nezbytnost předpokládaného záboru ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF ve vazbě na postupy dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. S ohledem na skutečnost, že předmětné strategické plochy jsou vymezovány na zemědělských půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany v souladu

s vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, byla dalším aspektem posouzení předmětných strategických ploch existence jiného veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, který stanoví, že „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“

V případě vyhodnocení Strategické plochy Olomouc z hlediska nezbytnosti ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF bylo vzato jako podklad i předchozí stanovisko MŽP (č. j. 10892/ENV/09, 434/660/09 ze dne 21. 2. 2009) ke změnám územně plánovacích dokumentací Statutárního města Olomouce a obce Hněvotín, kterým bylo v souladu s ustanovením § 5 odst. zákona o ochraně ZPF kladně projednáno rozšíření zastavitelných ploch pro vymezení technologického parku v katastrálních územích Slavonín a Hněvotín, tj. jednalo se o rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě, kde je navrhována Strategická plocha Olomouc. MŽP ve výše uvedeném stanovisku souhlasilo s možností vymezení zastavitelné plochy v Územním plánu Olomouc o výměře 47 ha. Tato výměra byla shledána jako dostačující pro požadované záměry a cíle.

Strategická plocha Prostějov

V návrhu A-ZÚR 2a OK Strategická plocha Prostějov nekoresponduje se zastavitelnou plochou vymezenou v Územním plánu Prostějov, ve znění jeho změn. Vymezení této plochy v návrhu A-ZÚR 2a OK by znamenalo, že v této ploše budou vytvořeny podmínky pro vynětí zemědělské půdy ze ZPF. Z podkladů zaslaných k řešení rozporu i z jednání, které se uskutečnilo na MMR, vyplynulo, že se předpokládá využití této plochy k „běžným komerčním aktivitám“. MMR a MŽP se na základě uvedených podkladů shodla, že v daném případě Strategické plochy Prostějov nebyl prokázán převažující veřejný zájem na rozvoji Olomouckého kraje, v oblasti „běžných komerčních aktivit“, nad veřejným zájmem na ochraně ZPF ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.

Na základě výše uvedeného došlo k dohodě MMR a MŽP na řešení uvedeném v čl. I. této dohody, které se týká této plochy.

Strategická plocha Zábřeh

Podle § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF se § 4 odst. 3 téhož zákona nepoužije při posuzování „*těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.*“ Zákon o ochraně ZPF hovoří o územně plánovací dokumentaci, kterou je podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona jak územní plán, tak zásady územního rozvoje.

V Územním plánu Zábřeh jsou již (v místě navrhované Strategické plochy Zábřeh) vymezeny související plochy, které podle výrokové části daného územního plánu – kapitoly „6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ – bod 25. „*plochy výroby a skladování (V)*“ umožňují např. jako hlavní využití zařízení a stavby pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, provozovny a služby, textilní průmyslová výroba, výroba obuvi, výroba energií atd.

Pokud Olomoucký kraj považuje tuto plochu za strategickou i pro svůj rozvoj (např. tam bude směřovat investory, kteří budou strategičtí pro rozvoj kraje), a pokud její vymezení bude shodné (případně menší) s vymezením v účinné územně plánovací dokumentaci (buť nižší úrovně – územním plánu), nelze v daném případě aplikovat § 4 odst. 3 zákon o ochraně ZPF za podmínky, že nedojde ke změně jejího využití; regulaci lze ponechat nebo (nezásadním způsobem) zúžit nikoliv však rozšířit. Tento postup nelze považovat za nestandardní, protože nelze vyloučit situaci, kdy určitá plocha, která původně měla lokální význam, se v průběhu dynamického rozvoje území může jevit tak, že je vhodná i pro nadmístní rozvoj území. Cílem územního plánování je, aby se „nezabírala“ další zemědělská půda, ale aby se pro stejné aktivity lokálního i nadmístního významu využila jedna plocha, která je již pro daný účel vymezena.

Na základě výše uvedeného došlo k dohodě MMR a MŽP na řešení uvedeném v čl. I. této dohody, které se týká této plochy.

Strategická plocha Olomouc

Tato plocha navazuje na plochu smíšenou výrobní (V) – „*lokality 30 (Technopark)*“, vymezenou v Územním plánu Olomouc (dále jen „ÚP Olomouc“). Podle podkladů, které byly předloženy na jednání dne 23. 1. 2018, je převážná část plochy Technoparku již dotčena připravovanými záměry (v různém stupni rozpracovanosti), které by tuto plochu měly využít. Z tohoto důvodu (dynamický rozvoj území) MMR a MŽP

nepovažovala stanovisko MŽP ze dne 21. 2. 2009, č. j. 10892/ENV/09, 434/660/09, za limitující při vymezování Strategické plochy Olomouc. Tato plocha má regulaci, která umožňuje využití pro poměrně široké využití [viz podmínky a) až cc) kapitola 7.2. ÚP Olomouc – právní stav po vydání souborů změn č. I.A.1, I.A.2, I.B; str. 81 až 82].

Zpřísňovat zásadním způsobem regulaci na této ploše by mohlo mít za následek zmaření připravovaných investic a s tím spojené náhrady za způsobenou újmu. Takový postup by nepřispěl ke stabilitě území (příliš rychle a výrazně měnící regulace působí nestabilitu při přípravě záměrů v území). Pro rozvoj území je důležitá stabilita podmínek v území (regulace tohoto území byla dohodnuta v rámci pořizování ÚP Olomouc).

MMR a MŽP se shodla na závěru, že rozvoj Statutárního města Olomouc, krajského města (s tím související rozvoj Olomouckého kraje), v oblasti strategických služeb, průmyslu vyspělých technologií, technologických center a center vytvářející pracovní místa v oborech vědy, výzkumu a vysokého školství včetně související veřejné infrastruktury (dále též „záměry s vysokou přidanou hodnotou“) je ve veřejném zájmu uvedeném v § 1 odst. 4 zákona o krajích, § 18 odst. 1, § 18 odst. 2 a § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona.

Bylo proto potřeba zodpovědět otázku, zda tento veřejný zájem nelze uspokojit stejným způsobem, jako v případě Strategické plochy Zábřeh. ÚP Olomouc sice má vymezeny různé rozvojové plochy, ale regulace těchto ploch neodpovídá potřebám Olomouckého kraje na rozvoj záměrů s vysokou přidanou hodnotou. Jak již bylo uvedeno výše pro rozvoj území, zvláště pak krajského města, je důležité, aby regulace využití území byla pokud možno stabilní. Situace, kdy by Olomoucký kraj zásadním způsobem zúžil nebo změnil regulaci již nějaké vymezené plochy v ÚP Olomouc, by byla v rozporu s § 18 odst. 1 stavebního zákona a mohlo by se jednat i o zásah Olomouckého kraje do výkonu samostatné působnosti obce, což by bylo v rozporu s § 14 odst. 4 zákona o krajích, který stanoví, že „*Při výkonu samostatné působnosti kraj spolupracuje s obcemi; nesmí přitom zasahovat do jejich samostatné působnosti. Proti takovému zásahu může obec podat žalobu podle zvláštního zákona.*“

MMR a MŽP se na základě výše uvedeného shodla na závěru, že potřeba vymezit novou rozvojovou plochu, která by umožňovala rozvoj záměrů s vysokou přidanou hodnotou, je legitimní potřebou kraje ve smyslu § 1 odst. 4 zákona o krajích.

Dále bylo třeba vyřešit otázku situování Strategické plochy Olomouc s ohledem na veřejné zájmy a ještě přípustnou výměru této plochy. Při posuzování situování dané plochy bylo třeba také vzít v úvahu, že na území Statutárního města Olomouc a v jeho nejbližším okolí je značně problematické vymezit nové zastavitelné plochy mimo území půd s I. a II. třídou ochrany, tj. zemědělských půd nejvyšší bonity, protože je město obklopeno půdami vysoké kvality.

Při stanovování rozsahu přípustné výměry Strategické plochy Olomouc MMR a MŽP vycházela z odborného odhadu pořizovatele, který vycházel z příkladů obdobných vědeckovýzkumných parků fungujících v zahraničí [velikosti se mohou pohybovat od 3 ha (Bourdy, Švýcarsko) po 170 ha (Štrasburk, Francie)]. Navrhovaný rozsah koresponduje se závěry podkladové studie (Územní plán Olomouc, přehled změn po 1. veřejném projednání návrhu, které mají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF, Doplněk č. 2) pořízené Magistrátem města Olomouce v rámci své územně plánovací činnosti, zpracované architektonickým ateliérem KNESL+KYNČL s.r.o. v roce 2013, kde v „příloze č. 2 odůvodnění rozsahu NBBP Olomouc, příklady obdobných vědecko-výzkumných parků v Evropě“ jsou provedeny úvahy ve vztahu na potenciální počet pracovníků využití absolventů University Palackého v Olomouci se závěrem uvažovaného území o výměře 42 ha. Dále ministerstva vycházela z odůvodnění ÚP Olomouc, kde se uvádí (v části K. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů – K48), že bylo usilováno o vznik výzkumné vývojové plochy pro umístění technologických firem, spin-offů a dalších inovačních aktivit (např. výzkum a vývoj radiofarmak s velmi krátkým poločasem rozpadu) s tím, že jako optimální velikost tohoto záměru je uvedena výměra 20 – 30 ha (dalších 10 – 15 ha pro zajištění rezervy pro další možný budoucí rozvoj). V souvislosti s uvedenými podklady zástupci MMR a MŽP dospěli k závěru, že pro dlouhodobý rozvoj Olomouckého kraje v oblasti záměrů s vysokou přidanou hodnotou je vhodné vymezit plochu o výměře do 44 ha.

V této souvislosti je třeba konstatovat, že zásady územního rozvoje se zpracovávají v jiném měřítku než územní plán a že tyto dvě územně plánovací dokumentace nepracují s konkrétním záměrem v území. Také

nelze vyloučit, že návrh A-ZÚR 2a OK nebo následně územní plán stanoví pro tuto plochu pořadí změn v území (etapizaci). Tato dohoda však vymezení předmětné plochy etapizací nepodmiňuje.

Vymezení Strategické plochy Olomouc, které bylo dohodnuto v čl. I. této dohody, navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu (z ÚP Olomouc) a navazuje na významnou dopravní infrastrukturu (v rozvojové oblasti republikového významu OB8 Olomouc, v blízkosti křižovatky dálnic D35 a D46) s dobrým napojením i na Fakultní nemocnici Olomouc (spolupráce při výzkumu).

Vymezení této plochy je ve veřejném zájmu uvedeném v § 1 odst. 4 zákona o krajích, § 18 odst. 1, § 18 odst. 2 a § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona. Na základě výše uvedeného MMR a MŽP dospěla k závěru, že byl prokázán převažující veřejný zájem (ve svém součtu) na vymezení této plochy v daném místě nad veřejným zájmem uvedeným v § 4 odst. 3 zákon o ochraně ZPF za předpokladu, že tato plocha bude určena pro záměry s vysokou přidanou hodnotou.

Veřejná infrastruktura zahrnuje podle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. To jsou všechno funkce, které jsou slučitelné se záměry s vysokou přidanou hodnotou. Za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu je třeba považovat tu infrastrukturu, která není podle zvláštních právních předpisů zařazena mezi veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ale je nezbytná pro řádný provoz a užívání staveb (například parkoviště pro dopravu v klidu, přípojka vody nebo kanalizace). Proto i tato nezbytná dopravní a technická infrastruktura je podle této dohody přípustná v dané ploše.

Neřídnou součástí této dohody je grafická příloha, a to z důvodu, aby bylo postaveno najisto, kde bylo dohodnuto možné vymezení Strategické plochy Olomouc.

Na základě výše uvedeného bylo dohodnuto, že projednáváný rozpor je řešitelný způsobem uvedeným v čl. I. této dohody.

čl. III.

Účinnost dohody

Dohoda nabývá účinnosti dnem podepsání poslední stranou.

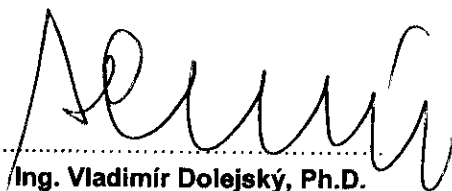
čl. IV.

Výtisky dohody

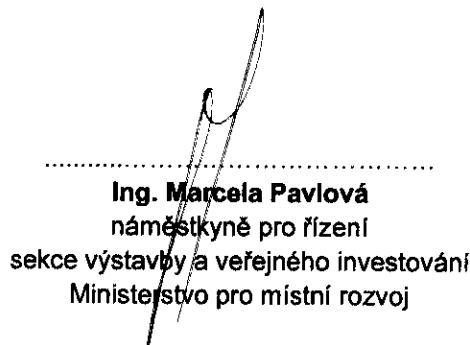
Dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Stejnopis č. 1 je určen pro Ministerstvo pro místní rozvoj, stejnopis č. 2 obdrží Ministerstvo životního prostředí, stejnopis č. 3 obdrží Krajský úřad Olomouckého kraje a stejnopis č. 4 obdrží MŽP – odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc.

V Praze dne 4. 5. 2018

V Praze dne 6. 4. 2018



Ing. Vladimír Dolejský, Ph.D.
náměstek pro řízení
sekce ochrany přírody a krajiny
Ministerstvo životního prostředí



Ing. Marcela Pavlová
náměstkyně pro řízení
sekce výstavby a veřejného investování
Ministerstvo pro místní rozvoj

Příloha:

