

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,  
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍč. j.: **KUJCK 45610/2017**  
Sp. Zn. **OREG 23107/2017/dafi SO/3**datum: **12. 4. 2017**vyřizuje: **Ing. Dana Fialová**telefon: **386 720 307**

KUCBX00MPDVP

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), ve vazbě na ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) a § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel podnět k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu ve věci vydaného opatření obecné povahy, jímž byla vydána změna č. 1 územního plánu Včelná (dále jen „změna č. 1 ÚP Včelná“). O vydání změny č. 1 ÚP Včelná rozhodlo Zastupitelstvo obce Včelná dne 15. prosince 2014 (usnesení č. 8/3/2014), resp. tato změna územního plánu byla vydána zveřejněním opatření obecné povahy na úřední desce obce dne 18. prosince 2014 a nabyla účinnosti dne 2. ledna 2015.

Z tohoto důvodu krajský úřad, jako příslušný orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona o krajích, ve vazbě na ustanovení § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal vydanou změnu č. 1 ÚP Včelná přiměřeně podle §§ 94 až 99 správního řádu a dospěl k závěru, že vzhledem k porušení právních předpisů, které je v daném případě zjevné ze spisového materiálu, lze využít pro nápravu zjištěných pochybení § 98 správního řádu, který upravuje institut zkráceného přezkumného řízení. Krajský úřad proto zpracoval návrh rozhodnutí v přezkumném řízení, jehož obsahem je zrušení změny č. 1 ÚP Včelná a které v souladu s § 172 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou.

V souladu s § 172 odst. 5 správního řádu mohou vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být tímto návrhem na zrušení části změny č. 1 ÚP Větrní přímo dotčeny, a obec Větrní podat proti tomuto návrhu písemné odůvodněné námitky. V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem na zrušení části změny č. 1 ÚP Větrní přímo dotčeny, uplatnit připomínky. Námitky a připomínky se doručují krajskému úřadu **do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky.**

Přezkumné řízení o opatření obecné povahy je zvláštním řízením podle části šesté správního řádu, na které se pouze přiměřeně použijí ustanovení části druhé, zejména § 94 a násl. Výsledek přezkumu územního plánu je tedy opět opatření obecné povahy. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení.

Ing. Luboš Průcha  
vedoucí odboru regionálního rozvoje,  
územního plánování, stavebního řádu a investic

**Příloha:**

- návrh rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci změny č. 1 ÚP Včelná

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 45 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a obce Včelná, s tím, že žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, potvrzení data vyvěšení a sejmutí vyhlášky a neprodlené vrácení takto potvrzené vyhlášky zpět Krajskému úřadu – Jihočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

Vyvěšeno dne \_\_\_\_\_

Sejmuto dne \_\_\_\_\_

**Obdrží k vyvěšení:**

- Obecní úřad Včelná, Husova 212, Včelná, 373 82 Boršov nad Vltavou
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, pí Šmucrová

**K seznámení:**

- Dotčené osoby veřejnou vyhláškou

**Na vědomí (doporučeně):**

- Mgr. Marie Theerová, Riegerova č. p. 2610/6b, České Budějovice

# NÁVRH ROZHODNUTÍ V PŘEZKUMNÉM ŘÍZENÍ VE VĚCI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VČELNÁ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), ve vazbě na ustanovení § 98 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl ve věci změny č. 1 územního plánu Včelná, o jejíž vydání rozhodlo Zastupitelstvo města Včelná dne 15. 12. 2014 usnesením č. 8/3/2014 (dále jen „změna č. 1 ÚP Včelná“),

**t a k t o :**

**Opatření obecné povahy, jímž byla dne 18. prosince 2014 vydána změna č. 1 ÚP Včelná,**

se podle § 97 odst. 3 ve vazbě na §§ 98 a 174 odst. 2 správního řádu

**s e r u š í .**

Krajský úřad ve vazbě na ustanovení § 99 odst. 1 správního řádu stanovil, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne účinnosti tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15 dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, tedy orgánu, který rozhodnutí vydal.

## Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 10. února 2017 podnět paní Mgr. Marie Theerové k přezkoumání opatření obecné povahy, jímž byla vydána změna č. 1 ÚP Včelná. O vydání změny č. 1 ÚP Včelná rozhodlo Zastupitelstvo obce Včelná usnesením č. 8/3/2014 ze dne 15. prosince 2014 a předmětná změna nabyla účinnosti dne 2. 1. 2015.

V podnětu paní Marie Theerová upozorňuje na zahájení územního řízení ve věci stavby „*Bytový dům, zpevněné plochy, oplocení a prodloužení přípojky plynu a elektro*“ na pozemcích parc. č. 705/11, 705/12 a 705/8 v k. ú. Včelná dne 19. 10. 2016 (oznámení č. j. SU/5738/2016-4). Jako majitelka pozemku parc. č. 705/18 v k. ú. Včelná se zúčastnila ústního jednání ve zjednodušeném územním řízení a konstatuje svůj nesouhlas s umístěním předmětné stavby. Důvodem tohoto nesouhlasu je zmenšení stávající plochy veřejného prostranství a její nové vymezení na plochu s rozdílným způsobem využití (B) – Plochy bydlení nízkopodlažní, ke kterému došlo v rámci změny č. 1 ÚP Včelná. Paní Theerová v podnětu upozorňuje na nedostatek veřejných prostranství v územním plánu Včelná a na porušení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., ke kterému došlo právě zrušením vymezení části plochy veřejného prostranství, kdy zbývající část plochy neodpovídá svou velikostí požadavkům vyhlášky. Dále v podnětu poukazuje na rozpor s Politikou územního rozvoje ČR, konkrétně čl. (21) v souvislosti se zrušením části předmětného veřejného prostranství.

Krajský úřad si za účelem prošetření podnětu vyžádal u obce Včelná spisový materiál vážící se k pořizování změny č. 1 ÚP Včelná.

## **Obecná fakta o přezkumném řízení**

Přezkumné řízení opatření obecné povahy je vedeno na základě vlastního podnětu správního orgánu nebo na základě podnětu podaného jiným subjektem. Přitom platí, že samotným podáním podnětu třetí osobou není přezkumné řízení zahájeno. Přezkumné řízení je zahájeno dle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu až po prošetření obdrženého podnětu, a to v případě, že příslušný správní orgán (tj. v tomto případě krajský úřad) po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Z jiného důvodu do účinného opatření obecné povahy krajský úřad zasahovat nemůže.

Jedná se tedy vždy o řízení zahajované z moci úřední (ex offio), nikoliv k podnětu, resp. na návrh podatele. Dále je nutné zdůraznit, že krajský úřad, který je v tomto případě příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy (tj. změny č. 1 ÚP Včelná) podle správního řádu, jej zruší pouze tehdy, bylo-li vydáno v rozporu s obecně závazným právním předpisem. V přezkumném řízení musí být v takovém případě zjištěna nezákonnost takového stupně závažnosti, že dané opatření obecné povahy nelze ponechat v platnosti a je nezbytně nutné ve veřejném zájmu do opatření obecné povahy zasáhnout.

Při přezkumu souladu opatření obecné povahy s právními předpisy využívá krajský úřad analogický postup, jakým je prováděn přezkum opatření obecné povahy soustavou správních soudů. Soudy při přezkumu opatření obecné povahy užívají tzv. algoritmus, kdy jednotlivé na sebe navazující kroky byly definovány v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. září 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98.

Jednotlivé kroky přezkumu jsou následující, přičemž první tři kroky mají povahu formálního přezkumu napadeného opatření obecné povahy a zbylé dva již mají povahu materiální:

1. krok: *Přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy.*
2. krok: *Přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.*
3. krok: *Přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem*
4. krok: *Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho rozporu (nebo rozporu jeho části) se zákonem.*
5. krok: *Přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality.*

## **Vlastní přezkumné řízení předmětné změny územního plánu**

Po předběžném posouzení zaslání spisového materiálu ve vazbě na ustanovení §§ 95 odst. 1 a 174 odst. 2 správního řádu dospěl krajský úřad k závěru, že změna č. 1 ÚP Včelná byla vydána v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a správním řádem, neboť z vydané územně plánovací dokumentace je zřejmé, že dochází k rozporu mezi její textovou a grafickou částí. Vzhledem ke skutečnosti, že porušení právních předpisů je v daném případě zjevné ze spisového materiálu a není zapotřebí vysvětlení účastníků řízení, využil krajský úřad pro nápravu zjištěných pochybení § 98 správního řádu, který upravuje institut **zkráceného přezkumného řízení**.

Při aplikaci výše uvedeného algoritmu dospěl krajský úřad k těmto následujícím závěrům:

### **1. krok: Přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy.**

K posouzení hlediska, zda změna č. 1 ÚP Včelná byla vydána oprávněným orgánem, krajský úřad konstatuje:

Správní orgán postupuje v mezích své pravomoci, pokud mu na základě zákonného zmocnění především náleží oprávnění vydávat opatření obecné povahy, jejichž prostřednictvím autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů, které nejsou v rovnoprávném postavení s tímto orgánem.

Dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona je pravomoc vydat územní plán nebo jeho změnu dána zastupitelstvu příslušné obce, pro jejíž území se územní plán nebo jeho změna pořizuje. Ze spisového materiálu vyplývá, že o vydání změny č. 1 ÚP Včelná rozhodlo dne 15. prosince 2014 usnesením č. 8/3/2014 Zastupitelstvo obce Včelná, tedy orgán k tomuto úkonu zákonem zmocněný. Změna č. 1 ÚP Včelná byla tudíž vydána orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

### **2. krok: Přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.**

K posouzení hlediska, zda zastupitelstvo obce při vydání změny č. 1 ÚP Včelná nepřekročilo zákonem mu stanovenou působnost, krajský úřad konstatuje:

Správní orgán postupuje v mezích své působnosti, jestliže prostřednictvím opatření obecné povahy upravuje okruh vztahů, ke kterým je zákonem zmocněn a v rámci nichž tedy realizuje svoji pravomoc vydávat opatření obecné povahy. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2005 – 98 je dále třeba rozlišovat působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává správní orgán svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým správní orgán působí), působnost prostorovou (na jakém území vykonává správní orgán svoji pravomoc) a za určitých okolností též působnost časovou (ta přichází do úvahy pouze v situaci, kdy má správní orgán stanovené období, ve které může svoji pravomoc vykonávat).

Zastupitelstvo obce Včelná dle názoru krajského úřadu nepřekročilo při vydávání změny č. 1 ÚP Včelná meze zákonem vymezené působnosti v žádné z jejich forem. Změna č. 1 ÚP Včelná po věcné stránce obsahuje oblasti, ve kterých je zastupitelstvo obce oprávněno rozhodovat, dále je uvedená změna vydána s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněno Zastupitelstvo obce Včelná vykonávat svoji pravomoc, obdobné konstatování platí též pro působnost osobní. Působnost časová není v tomto případě aplikována. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

### **3. krok: Přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem.**

K posouzení hlediska, zda byla změna č. 1 ÚP Včelná vydána zákonem stanoveným postupem, krajský úřad konstatuje:

Proces pořízení změny č. 1 ÚP Včelná prošel všemi fázemi předepsanými stavebním zákonem a správním řádem (rozhodnutí o pořízení, návrh zadání, schválení zadání, společné jednání o návrhu, veřejné vystavení návrhu, stanovisko krajského úřadu, veřejné projednání návrhu, rozhodnutí o námitkách a vypořádání

připomínek, vydání a nabytí účinnosti). Dále krajský úřad konstatuje, že jednotlivé lhůty předepsané pro výše uvedené fáze pořizování územně plánovací dokumentace byly ze strany pořizovatele splněny.

V rámci pořizování změny č. 1 ÚP Včelná nebyl aplikován § 53 odst. 1 stavebního zákona (vyjma první části první věty), neboť v průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky proti zveřejněnému návrhu projednávané změny. Připomínky uplatněné v rámci zveřejnění návrhu změny č. 1 ÚP Včelná byly dle § 50 odst. 3 stavebního zákona vyhodnoceny již před konáním veřejného projednání a výsledky vyhodnocení byly do návrhu změny č. 1 ÚP Včelná pro veřejné projednání promítnuty. Nebylo by tudíž ekonomicky vhodné a ani z jiného důvodu účelné po veřejném projednání dotčeným orgánům a krajskému úřadu doručovat návrhy vypořádání připomínek, které již byly zohledněny v návrhu změny č. 1 ÚP Včelná ve veřejném projednání.

V souvislosti s vypořádáním připomínek krajský úřad podotýká, že během zveřejnění návrhu změny č. 1 ÚP Včelná dle § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel pořizovatel mj. připomínku Českých drah, ve které je kromě jiného uvedeno „*vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do ochranného pásma dráhy (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu*“. Uvedenou připomínku pořizovatel vyhodnotil jako připomínku nadbytečnou (tato skutečnost je uvedena v kapitole A odůvodnění přezkoumávané změny). V předloženém spisovém materiálu lze dohledat kompletní vyhodnocení dané připomínky, tj. včetně zdůvodnění úvahy vedoucí k označení této připomínky jako nadbytečné. Krajský úřad v této věci uvádí, že s ohledem na znění připomínky a skutečnost, že předmětem změny č. 1 ÚP Včelná bylo mj. vymezení plochy bydlení v ochranném pásmu dráhy, se nejednalo o připomínku nadbytečnou, nýbrž připomínku, s jejímž obsahem zejména v její výše citované části bylo třeba se věcně vypořádat. Současně krajský úřad podotýká, že uvedeným vypořádáním připomínky se věcné řešení změny č. 1 ÚP Včelná nedostalo do rozporu s žádným zákonným předpisem, ani stanoviskem dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Jedná se tedy o procesní pochybení pořizovatele, které však neodpovídá nezákonnosti takového stupně, že by bylo nezbytné pro něj změnu č. 1 ÚP Včelná zrušit.

#### **4. krok: Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho rozporu (nebo rozporu jeho částí) se zákonem.**

V této části krajský úřad posuzoval, zda byla změna č. 1 ÚP Včelná zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Předmětem změny č. 1 ÚP Včelná je především vymezení tří samostatných lokalit A, B a C, dále zrušení plánované trafostanice E1 a aktualizace hranic zastavěného území.

**Lokalita A** je vymezena jako stavová plocha s funkčním využitím bydlení nízkopodlažní (B 26). Podstatou změny č. 1 v této lokalitě, je náprava chybně stanovených regulativů pro podlažnost. Územní plán stanovil pro danou lokalitu pouze 1 nadzemní podlaží plus podkroví, což bylo v rozporu s již dříve vydaným stavebním povolením na třípodlažní bytový dům v tomto území. Změna č. 1 v rámci napravení tohoto nesouladu mění pro plochu B 26 (lokalita A) přípustnou podlažnost bytových domů na 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví. Předmětem změny je zároveň zahrnutí této lokality mezi stávající plochy bydlení a s tím související nové vymezení hranic zastavěného území. Toto potvrzuje i grafická část změny č. 1 ÚP Včelná. Nicméně příslušná kapitola textové části změny územního plánu, tj. „urbanistická koncepce, včetně vymezení

zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, plochu B 26 (lokality A) definuje jako plochu zastavitelnou. Dochází tak k rozporu mezi textovou a grafickou částí územního plánu.

Dále změna č. 1 ÚP Včelná vymezuje plochy přestavby B a C. V **lokality B** se jedná o rozšíření stávající plochy bydlení v rámci zastavěného území obce. Územní plán zahrnoval tuto plochu do dopravní infrastruktury (Ds). Došlo zde tedy ke změně funkčního využití z plochy dopravní infrastruktury na plochu bydlení nízkopodlažní (B). **Lokalita C** byla v původním územním plánu určena z části jako plocha dopravní infrastruktury (Ds) a z části jako plocha veřejných prostranství (Pz). Změnou č. 1 ÚP Včelná došlo ke změně funkčního využití na plochu bydlení nízkopodlažní (B). Přestože grafická část změny zobrazuje lokality B a C jako plochy přestavby, textová část výroku změny územního plánu, zejména příslušná kapitola „*urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“, žádnou plochu přestavby B a C nenavrhuje. Dochází tak k rozporu mezi textovou a grafickou částí územního plánu.

Obě tyto části územně plánovací dokumentace, tj. textová i grafická část, musí být ve vzájemném souladu; grafická část je totiž zobrazením části textové v mapových podkladech. Takový rozpor zakládá nejistotu budoucích vztahů, neboť územní plán je závazným podkladem pro rozhodování v území. Podle ustanovení § 18 stavebního zákona, které vymezuje cíle a úkoly územního plánování, územní plánování mj. zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Územní plánování vytváří 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. Územní plán, který není jednoznačný, nemůže plnit cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. Krajský úřad proto dospěl k závěru, že změna č. 1 ÚP Včelná v části vymezení ploch lokality A, B a C není v souladu s ustanovením § 18 stavebního zákona.

Dále územní plán Včelná vymezoval jako veřejně prospěšnou stavbu **trafostanici E1**. V současnosti je však pro předmětné území zásobování elektrickou energií zajištěno a tak nelze ani do budoucna předpokládat potřebu další trafostanice. Tato skutečnost byla změnou č. 1 ÚP Včelná akceptována a stavba trafostanice E1 vypuštěna. Při přezkoumání tohoto kroku krajský úřad zjistil, že k vypuštění tohoto záměru došlo v grafické části změny územního plánu, nicméně v textové části výroku došlo ke zrušení trafostanice pouze jako veřejně prospěšné stavby (viz. kapitola H změny č. 1 ÚP Včelná), nikoliv pak v části koncepce veřejné infrastruktury (viz. kapitola D změny č. 1 ÚP Včelná). Tím se stává textová část změny územního plánu vnitřně rozpornou. Textová část změny č. 1 ÚP Včelná dále uvádí v kapitole G následující: „*V tabulce „Technická infrastruktura“ se ruší bez náhrady první řádek tabulky (E1)*“, přičemž taková tabulka se v příslušné kapitole územního plánu Včelná nevyskytuje. V tomto případě jde sice o zjevnou nesprávnost, kdy lze dovodit, že se patrně jedná o tabulku uvedenou v kapitole H, nicméně i toto pochybení může přispět k nejednoznačnému výkladu ve věci zrušení vymezení trafostanice E1.

**Z těchto výše popsaných důvodů považuje krajský úřad přezkoumávanou změnu za vnitřně rozpornou a tudíž nesouladnou se zákonem, což je důvodem pro zrušení této změny minimálně v rozsahu výše popsaných částí.** Takovéto rozpory textové části a grafické části zakládají nejistotu budoucích vztahů, neboť územní plán (ve znění jeho změn) je závazným podkladem pro další rozvoj území. Podle § 43 odst. 5 stavebního

zákona je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Územní plán, který není jednoznačný, nemůže tuto podmínku závaznosti splňovat, neboť podle něho nelze rozhodovat. K obdobnému závěru dospěl též Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 16. prosince 2010, č.j. 1 Ao 6/2010 – 130: „*Nejvyšší správní soud shrnuje, že jestliže by opatření obecné povahy bylo nesrozumitelné (např. jeho obsah by nedával rozumný smysl, bylo by vnitřně rozporné apod.), jeho adresáti by se jím nemohli řídit a spoléhat na něj a současně by jej nebylo možné podrobit ani řádnému přezkumu v řízení před soudem. Shledávají proto soud, že opatření obecné povahy nebo jeho část je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, musí jej bez dalšího v celku nebo v nepřezkoumatelné části zrušit.*“

Dále dle výrokové části změny č. 1 ÚP Včelná bylo aktualizováno zastavěné území obce k datu 31. 12. 2013. Provedenou změnou výroku v textové části (viz. kapitola A) se aktualizuje datum vymezení zastavěného území pro celé správní území obce. Tento fakt se nicméně neodráží v novém vymezení hranice zastavěného území v grafické části změny č. 1 ÚP Včelná, kde tato hranice byla nově vymezena oproti původnímu územnímu plánu pouze v rozsahu měněných částí, tj. v lokalitě A, B a C. Krajský úřad prověřil skutečný stav k datu 31. 12. 2013 na celém správním území obce dle katastru nemovitostí a došel ke zjištění, že k uvedenému datu měly být do zastavěného území obce zahrnuty i další pozemky obce mimo řešené území (např. pozemky parc. č. 529/136 a 529/137 v k. ú. Včelná). Tím dochází k rozporu mezi textovou a grafickou částí vydané změny č. 1 ÚP Včelná, jehož důsledky jsou popsány v odstavci výše.

Vzhledem k výše uvedenému, kdy jednotlivá pochybení učiněná ve změně č. 1 ÚP Včelná vedou ke zrušení všech věcně měněných záměrů obsažených v předmětné změně, se krajský úřad rozhodl přistoupit ke zrušení změny č. 1 ÚP Včelná jako celku.

Krajský úřad po posouzení částí změny č. 1 ÚP Včelná, které by po zrušení výše uvedených pochybení zůstaly v platnosti, dospěl k závěru, že by se jednalo pouze o změny názvu některých kapitol textové části a vymezení návrhu cyklostezky v části lokality A, přičemž tento návrh cyklostezky byl do změny č. 1 ÚP Včelná převzat bez věcné změny z původního územního plánu. Důvodem bylo zajištění kontinuity v území i po provedení změny č. 1 ÚP Včelná (změna v této části měnila návrhovou plochu na plochu stavu). Změna č. 1 ÚP Včelná by (v jejím obsahu redukovaném na základě rozhodnutí krajského úřadu o zrušení částí změny) z hlediska věcného řešení neobsahovala žádné nové skutečnosti oproti původnímu územnímu plánu, pouze by formálně upravila názvy některých kapitol. S ohledem na tuto skutečnost by aplikace takové změny v kombinaci s rozhodnutím krajského úřadu působila zmatečně a nadměrně by při její aplikaci zatěžovala dotčené osoby, přičemž z hlediska věcných dopadů do práv dotčených osob by nepřinesla žádné nové skutečnosti odlišné od původního územního plánu. Z těchto důvodů (tj. zejména pro zajištění jednoznačného rozhodování v území) rozhodl krajský úřad o zrušení změny č. 1 ÚP Včelná v plném rozsahu.

##### **5. krok: Přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality.**

K posouzení hlediska, zda je změna č. 1 ÚP Včelná v souladu se zákonem, je přiměřená z hlediska proporcionality, krajský úřad konstatuje:



Posouzení vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality, (tj. z toho hlediska, zda zásah do práv občanů není nepřiměřený) přísluší pouze soudu, pokud je podána správní žaloba. Krajský úřad k provedení přezkumného řízení v této oblasti není nadán patřičnou pravomocí.

### **Podnět k přezkumnému řízení změny č. 1 ÚP Včelná**

V podnětu paní Marie Theerová upozornila na pochybení ohledně vymezení plochy veřejného prostranství v lokalitě C, konkrétně na pozemcích p. č. 705/11, 705/12 a 705/8 v k. ú. Včelná. Ve zrušení části vymezení plochy veřejného prostranství spatřuje:

1. porušení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je uvedeno následující:

*„(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.*

*(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“*

Územní plán Včelná v podmínkách funkčního využití pro plochu č. 18 jasně upravuje vztahy v území tak, že stávající veřejné prostranství (Pz) nacházející se jižně od lokality 18 a severně od tělesa dráhy, slouží pro současně zastavěnou plochu nových RD mezi lokalitou 18 a 19. Potřeba předmětného veřejného prostranství v dané lokalitě je potvrzena i změnou č. 1 ÚP Včelná, kde je v odůvodnění uvedeno: *„Překvalifikováním části plochy veřejných prostranství (Pz) na bydlení nízkopodlažní (B) nebude mít na lokalitu negativní vliv, jelikož část takto ubrané plochy (Pz) je pak několikanásobně nahrazena v bezprostřední blízkosti řešeného území, a to v lokalitě 19, tj. navazující zástavby rodinných domů, pro níž byla zpracována územní studie (Územní studie Včelná - Dlouhá role II), která vymezuje dostatečně velké plochy veřejného prostranství. Tento způsob řešení je v souladu s kapitolou C) textové části ÚP, část Urbanistické koncepce, týkající se ploch – prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz.“*

Územní plán Včelná v příslušné kapitole mimo jiné uvádí: *„Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu...).* Jejich tvar a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace, velikost musí být v souladu s vyhl. 269/2009 Sb.“

Krajský úřad v této věci konstatuje, že řešení vymezení veřejného prostranství v lokalitě č. 19 a odůvodnění tohoto řešení uvedené ve změně č. 1 ÚP Včelná je v souladu s územním plánem Včelná i stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Stavební zákon nikde neuvádí, že pro plochy stavu musí být vymezeno samostatné veřejné prostranství. Tím, že toto veřejné prostranství bylo zmenšeno, nedošlo k porušení stavebního zákona a vzhledem k jeho přemístění do přilehlé lokality (a to v ještě větším rozsahu) nedošlo ani k popření urbanistické myšlenky, že veřejné prostranství má být realizováno v docházkové vzdálenosti od příslušné plochy, pro kterou je vymezeno. Pochybení lze shledat v závaznosti vymezení

veřejného prostranství. Veřejné prostranství severně od tělesa dráhy je součástí územního plánu a tudíž je jeho vymezení závazné, kdežto od vymezení veřejného prostranství v územní studii ÚS Dlouhá role II se lze s odkazem na § 25 stavebního zákona odchýlit. **K plnohodnotné náhradě veřejného prostranství a jeho závaznému vymezení musí být předmětná plocha součástí územního plánu či součástí řešeného území změny územního plánu, nikoliv pouze součástí územní studie.**

2. rozpor s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění její 1. aktualizace (dále jen „PÚR“)

konkrétně s článkem (21), který stanovuje: „Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“

V této věci krajský úřad sděluje, že naplněním republikových priorit a souladem s PÚR se územní plán zabývá ve své celkové koncepci, konkrétně plochami veřejných prostranství v rámci kapitoly C. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Změnou č. 1 ÚP Včelná nebyla tato koncepce nijak pozměněna a stávající systém sídelní zeleně narušen. Na území obce je zajištěno dostatečné množství veřejně přístupné zeleně a vazby na nezastavěné území v bezprostředním okolí sídla zůstaly zachovány. Urbanistická koncepce původního územního plánu není změnou č. 1 ÚP Včelná narušena, pouze upřesňuje a uvádí do souladu s ÚP stávající stav v předmětných lokalitách.

### **Závěr**

Krajský úřad považuje přezkoumávanou změnu za vnitřně rozpornou a tudíž nesouladnou se zákonem, což je důvodem pro zrušení této změny. Takovéto rozpory textové části a grafické části zakládají nejistotu budoucích vztahů, neboť územní plán (ve znění jeho změn) je závazným podkladem pro další rozvoj území. Podle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Územní plán, který není jednoznačný, nemůže tuto podmínku závaznosti splňovat, neboť podle něho nelze rozhodovat. S ohledem na to, že výše popsaná pochybení vedou k postupnému zrušení všech částí řešených změnou č. 1 ÚP Včelná, **rozhodl krajský úřad o zrušení přezkoumávané změny v celém rozsahu.**

Krajský úřad se přiměřeně zabýval též aplikací § 94 odst. 4 správního řádu, tj. zkoumal práva nabytá v dobré víře. Krajský úřad v této věci uvádí, že s ohledem na závažnost zjištěných pochybení není možné práva nabytá v dobré víře upřednostnit před důsledky zjištěných pochybení. S ohledem na vnitřní rozpornost a nejednoznačnost přezkoumávané změny územního plánu by nemohla být zaručena možnost práva nabytá v dobré víře realizovat, neboť v řešeném území změny by na základě její rozpornosti a nejednoznačnosti nebyla zajištěna zásada předvídatelnosti postupu správního orgánu, ani zásada legitimního očekávání. Práva nabytá v dobré víře by ve svém důsledku nebylo možné naplnit ve správních řízeních, protože předmětná změna územního plánu, jakožto závazný podklad ve správních řízeních, by umožňovala různé možnosti výkladu jejího obsahu.

Zjištěné vady nelze napravit rozhodnutím v tomto přezkumném řízení, neboť to vylučuje ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona.

### **Poučení:**

Přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy není správním řízením podle části druhé správního řádu, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení. Vzhledem k charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy se nelze proti shora uvedenému rozhodnutí odvolat.

Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15 dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce orgánu, který rozhodnutí vydal.