



ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č. j: **KUJCK 100867/2016**
Sp. zn.: **OREG 91318/2015/jasi SO/6**

datum: **18. 7. 2016**

vyřizuje: **Ing. Jan Šíma**

telefon: **386 720 339**



KUCBX00KRCMD

ROZHODNUTÍ

vydané formou opatření obecné povahy

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. e) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), provedl dne 29. června 2015 kontrolu u Obecního úřadu Přední Zborovice se zaměřením na výkon státní správy na úseku územního plánování. V průběhu této kontroly byly zjištěny některé závažné nedostatky v procesu pořízení územního plánu Přední Zborovice, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Přední Zborovice dne 12. 12. 2013 (dále jen „ÚP Přední Zborovice“).

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 vydané opatření obecné povahy 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 § 98 správního řádu, který upravuje institut zkráceného přezkumného řízení a rozhodl v tomto řízení takto:

opatření obecné povahy – územní plán ÚP Přední Zborovice, který nabyl účinnosti dne 16. února 2014 se
podle § 97 odst. 3 ve vazbě na §§ 98 a 174 odst. 2 správního řádu

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 orgánu, který rozhodnutí vydal (§ 25 správního řádu).

O d ů v o d ň ě n í

[1] Krajský úřad provedl dne 29. června 2015 kontrolu u Obecního úřadu Přední Zborovice se zaměřením na výkon státní správy na úseku územního plánování. O výsledku provedené kontroly byl zpracován protokol, do kterého byly zjištěné závažné nedostatky v procesu pořízení ÚP Přední Zborovice popsány. Tento protokol byl následně s obcí Přední Zborovice projednán. Proti výsledku kontroly, resp. závěrům protokolu podala obec Přední Zborovice námitky. Tyto námitky krajský úřad vypořádal jako nedůvodné. Z důvodu zjištěných závažných

nedostatků během kontroly si krajský úřad vyžádal dne 14. 12. 2015 u obce Přední Zborovice příslušný spisový materiál vztahující se k pořízení a vydání ÚP Přední Zborovice. Tento spisový materiál byl krajskému úřadu předán až po opakované žádosti a to v nekompletním stavu. Z tohoto důvodu krajský úřad požádal o jeho doplnění, které mu bylo předáno dne 3. 5. 2016. Po předběžném posouzení spisového materiálu, které krajský úřad provedl ve vazbě na ustanovení §§ 95 odst. 1 a 174 odst. 2 správního řádu, dospěl krajský úřad k závěru, že ze spisového materiálu a územního plánu je zjevně patrné, že ÚP Přední Zborovice byl vydán v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), neboť mimo jiné došlo k závažným pochybením v procesu pořizování územního plánu. Z tohoto důvodu krajský úřad využil ustanovení § 98 správního řádu a vydal rozhodnutí o zrušení ÚP Přední Zborovice.

- [2] Pokud se týká přezkumu zákonnosti vydaného opatření obecné povahy, v pravomoci krajského úřadu je přezkoumat, zda ÚP Přední Zborovice byl vydán správním orgánem, který je k tomu nadán zákonnou pravomocí, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti a zda byl územní plán vydán zákonem stanoveným postupem a v zákonem stanovených mezích (tj. zda nebyl vydán v rozporu se zákonem).

K posouzení hlediska, zda ÚP Přední Zborovice byl vydán oprávněným orgánem, tj. Zastupitelstvem obce Přední Zborovice, krajský úřad konstatuje:

- [3] Pravomoc zastupitelstva obce vydat územní plán vyplývá z § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona. Ze správního spisu jasně vyplývá, že o vydání ÚP Přední Zborovice rozhodlo dne 12. 12. 2013 Zastupitelstvo obce Přední Zborovice, tedy orgán věcně příslušný. ÚP Přední Zborovice byl tedy vydán orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

K posouzení hlediska, zda zastupitelstvo obce při vydání ÚP Přední Zborovice nepřekročilo zákonem mu stanovenou působnost, krajský úřad konstatuje:

- [4] 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. Zastupitelstvo obce Přední Zborovice vydalo ÚP Přední Zborovice s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněno vykonávat svoji pravomoc. Vydaný ÚP Přední Zborovice zahrnuje pouze správní území obce Přední Zborovice, tudíž zastupitelstvo obce bylo i orgánem místně příslušným pro vydání opatření obecné povahy – ÚP Přední Zborovice. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

K posouzení hlediska, zda byl ÚP Přední Zborovice vydán zákonem stanoveným postupem, krajský úřad konstatuje:

Rozhodnutí o pořízení a zadání ÚP Přední Zborovice

- [5] Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu je ve spise založeno, stejně tak je ve spise založeno i usnesení o určení pověřeného zastupitele. Pořizovatelem ÚP Přední Zborovice byl Obecní úřad Přední Zborovice, který v souladu se stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy zajišťuje územně plánovací činnosti na základě smlouvy s Ing. Hanou Roudnickou, tj. osobou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů podle § 24 stavebního zákona.
- [6] Zadání ÚP Přední Zborovice bylo zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění před její novelou účinnou ode dne 1. 1. 2013. Ve spisu je založena veřejná vyhláška – oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Přední Zborovice. Ve zveřejněném oznámení byla veřejnost upozorněna na možnost k vypracovanému návrhu zadání uplatnit připomínky, krajský úřad a dotčené orgány byly upozorněny na možnost uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Lhůta zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí požadovaná v § 47 odst. 2 stavebního zákona byla dodržena. Ve spisu nicméně zcela chybí doklad prokazující zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

- [7] Doklad prokazující zveřejnění veřejné vyhlášky i způsobem umožňujícím dálkový přístup je nezbytné ve spise evidovat, neboť jím je doloženo splnění této povinnosti, resp. ve spojení s dokladem prokazujícím zveřejnění taktéž na klasické úřední desce je doloženo doručení veřejné vyhlášky. Pokud takovýto doklad ve spise chybí, nelze prokázat, že veřejná vyhláška byla doručena v souladu s § 25 odst. 2 správního řádu.
- [8] Ve spisu je založen rozdělovník dotčených orgánů a sousedních obcí, kterým byl návrh zadání v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona rozeslán. V rozdělovníku však nejsou uvedeny některé dotčené orgány, i když návrhem řešení ÚP Přední Zborovice mohla být dotčena ochrana veřejných zájmů, která je jimi zajišťována. Jedná se o Krajskou veterinární správu pro Jihočeský kraj a Městský úřad Strakonice, Odbor dopravy. Toto pochybení lze označit za vadu v procesu pořízení ÚP Přední Zborovice. Nicméně dotčené orgány, vyjma krajského úřadu jako příslušného úřadu k vydání stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, mohou k zadání uplatňovat pouze požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Tyto požadavky nejsou na rozdíl od stanovisek (§ 4 odst. 2 stavebního zákona) pro pořízení územního plánu závazné. S ohledem na tuto skutečnost lze konstatovat, že se nejedná o takovou procesní vadu, která by sama o sobě vedla ke zrušení ÚP Přední Zborovice.
- [9] Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku k zadání nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Přední Zborovice na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a vyloučil významný vliv na soustavu NATURA 2000 podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- [10] Návrh zadání byl pořizovatelem v souladu s § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Přední Zborovice ke schválení. To jej dne 10. 9. 2010 schválilo.

Návrh ÚP Přední Zborovice

- [11] Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh ÚP Přední Zborovice. Společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, v tehdy platném znění, se uskutečnilo dne 5. 4. 2011. Oznámení o vystavení a projednání návrhu ÚP Přední Zborovice bylo jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím v termínu řádně doručeno, vyjma Krajské veterinární správy pro Jihočeský kraj. Současně pořizovatel v rámci oznámení společného jednání o návrhu ÚP Přední Zborovice vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. Ze spisu vyplývá, že pořizovatel zaslal oznámení o projednání návrhu ÚP Přední Zborovice a možnost uplatnit stanovisko mimo dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu i jiným subjektům, a to Městskému úřadu Volyně, Odboru stavební úřad.
- [12] K tomuto krajský úřad konstatuje, že § 50 odst. 2 stavebního zákona, ve znění platném v době společného jednání ÚP Přední Zborovice, v této fázi jednání o návrhu územního plánu upravuje procesní postavení dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Zatímco dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit k návrhu územního plánu svá stanoviska, sousední obce mohly uplatnit k návrhu připomínky. Nikdo jiný, tj. veřejnost nebo nesusousedící obce, nemohly k návrhu územního plánu ve fázi společného jednání uplatňovat stanoviska nebo připomínky. Obec Volyně, resp. Městský úřad Volyně, Odbor stavební úřad, nemá postavení dotčeného orgánu nebo sousedící obce a neměl být proto obeslán oznámením o vystavení a projednání návrhu ÚP Přední Zborovice. Nicméně toto oznámení ve svém závěru obsahuje taxativně uvedený výčet, kdo je oprávněn uplatnit k návrhu územního plánu stanovisko a kdo je oprávněn uplatnit připomínky. Dle názoru krajského úřadu zaslání předmětného oznámení i jiným subjektům, než jsou dotčené orgány, krajský úřad nebo sousední obce, lze s ohledem na jejich rozdílné procesní postavení označit za vadu v procesu pořizování územního plánu. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy toto oznámení obsahuje taxativně uvedený výčet, kdo je oprávněn uplatnit k návrhu územního plánu stanovisko a kdo je oprávněn uplatnit připomínky, by toto pochybení samo o sobě nevedlo ke zrušení ÚP Přední Zborovice.
- [13] Ze spisu vyplývá, že k návrhu ÚP Přední Zborovice bylo doručeno celkem 12 stanovisek dotčených orgánů. Ze spisu je taktéž patrné, že k návrhu územního plánu uplatnily taktéž svá vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR a Správa železniční dopravní cesty, nicméně nejedná se o stanoviska dotčených orgánů. Všechny stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. U stanoviska Ministerstva dopravy není přímo uvedeno, že se jedná o

souhlasné či nesouhlasné stanovisko, nicméně z obsahu lze dovodit, že se jedná o souhlasné stanovisko vázané na splnění v něm uvedených požadavků. Tyto požadavky jsou ÚP Přední Zborovice respektovány.

- [14] V souladu s § 50 stavebního zákona požádal pořizovatel krajský úřad o posouzení návrhu ÚP Přední Zborovice. Krajský úřad k tomuto návrhu vydal dne 8. 9. 2011 podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, v tehdy platném znění, souhlasné stanovisko a to z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Přední Zborovice s Politikou územního rozvoje ČR 2008, územním plánem velkého územního celku Písecko – Strakonicko a zajištěním koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy. O vydání ÚP Přední Zborovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Přední Zborovice dne 12. 12. 2013 a účinnost nabyl dne 16. 2. 2014. O vydání ÚP Přední Zborovice bylo tedy rozhodnuto v době, kdy již jako nadřazená územně plánovací dokumentace neplatil územní plán velkého územního celku Písecko – Strakonicko, ale byly již účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (účinnost nabýly dne 7. 11. 2011). Otázku souladnosti územního plánu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem přitom nemůže pořizovatel ani zastupitelstvo posoudit samo, nýbrž je třeba vždy nejprve získat stanovisko krajského úřadu v dané věci. Takové stanovisko nejen že chybí, ale pořizovatel ani po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nepožádal o jeho vydání. Tak přitom učinit měl, a to obzvláště tehdy, když prokazatelně věděl, že Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly již vydány. Předchozí stanovisko krajského úřadu proto nebylo využitelné (pro svou neaktuálnost), přičemž zajištění tohoto stanovisko je plně na pořizovateli (§ 50 odst. 7 stavebního zákona). Chybějící stanovisko krajského úřadu s posouzením souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací lze označit za podstatnou procesní vadou, která může vést až ke zrušení územního plánu – viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2011 č. j. 2 Ao 6/2011 – 210.
- [15] Nelze ani přihlídnout k tomu, že stanovisko krajského úřadu obsahuje v rámci metodické odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) konstatování, že se předpokládá vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, a že záměry v nich obsažené ÚP Přední Zborovice respektuje. Stanovisko krajského úřadu musí vždy obsahovat posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Metodické sdělení obsažené ve stanovisku, obsahující pouhé zkonstatování respektování ještě nevydané územně plánovací dokumentace kraje, která může před svým vydáním doznat řady změn, nemůže nahradit stanovisko podle § 50 odst. 7 posuzující územní plán s již vydanou územně plánovací dokumentací kraje. Z tohoto důvodu je proto nutné vyžádat si nové stanovisko krajského úřadu.
- [16] Krajský úřad z tohoto důvodu prověřil soulad ÚP Přední Zborovice se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly platné v době vydání ÚP Přední Zborovice, a dospěl k závěru, že ÚP Přední Zborovice byl vydán v rozporu s těmito Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezovaly na území obce Přední Zborovice regionální biokoridor 231 Niva pod Volyní – K113 a koridor el. vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje umožňovaly zpřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability, kdy změna hranice nesměla překročit 50 m. V případě upřesnění regionálního biokoridoru v ÚP Přední Zborovice byla tato přípustná mez 50 m výrazně překročena. V případě přebírání a zpřesňování koridorů technické infrastruktury v územních plánech definovaly Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje podmínku, že vymezení koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je mezní a nepřekročitelné, tzn. zpřesňovat lze pouze zúžením koridoru při zachování možnosti realizace konkrétního záměru, pro který je koridor vymezen. V ÚP Přední Zborovice je však koridor el. vedení VVN vymezen i mimo koridor ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dokonce i o vzdálenost překračující šíři vlastního koridoru, tedy o více jak 100m. Lze tedy konstatovat, že vydáním ÚP Přední Zborovice v rozporu s tehdy platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, došlo k podstatné procesní vadě v pořizování ÚP Přední Zborovice.
- [17] S ohledem na současný stav, tedy že od 6. 1. 2016 je v platnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zabýval se krajský úřad možnostmi, zda je i v současné době ÚP Přední Zborovice v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, již omezení při zpřesňování územního systému ekologické stability neobsahují. Územní systém ekologické stability tak lze upřesňovat obdobně jako koridory technické infrastruktury, tzn. zužovat při zachování

jejich funkčnosti. Nicméně Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, nově na území obce Přední Zborovice vymezují v návaznosti na regionální biokoridor 231 Niva pod Volyní – K113 regionální biocentrum 4025 Slukův mlýn, který ÚP Přední Zborovice nevymezuje. Z tohoto důvodu nesoulad ÚP Přední Zborovice s následně vydanou územně plánovací dokumentací krajem i nadále trvá. V případě koridoru vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice došlo 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ke změně v jeho vymezení, se kterým je vymezení koridoru el. vedení VVN v ÚP Přední Zborovice v souladu. Krajský úřad dospěl k závěru, že ÚP Přední Zborovice je i nadále v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ale již pouze ve vymezení územního systému ekologické stability.

- [18] Pochybení ve vyhodnocení souladu ÚP Přední Zborovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem se přenáší i do grafické části ÚP Přední Zborovice, kde v hlavním výkresu je odkazováno u záměru koridoru vedení VVN 110 kV na jeho převzetí z ÚPVÚC Písecko – Strakonicko a dále textová část, kapitola a) *vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací*, obsahuje vyhodnocení souladu s ÚPVÚC Písecko – Strakonicko. Avšak ÚP Přední Zborovice obsahuje i kapitolu, v níž je soulad ÚP Přední Zborovice vyhodnocován s rozpracovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a zároveň další samostatnou kapitolu, ve které je ÚP Přední Zborovice vyhodnocován s již vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Tato zmatečnost v grafické části a zejména v části textové vede do jisté míry ke zmatečnosti ÚP Přední Zborovice, nicméně nejedná se o takové pochybení, které by samo o sobě vedlo ke zrušení ÚP Přední Zborovice.

Řízení o návrhu ÚP Přední Zborovice

- [19] Zahájení řízení o ÚP Přední Zborovice podle §§ 52 – 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 172 – 174 správního řádu bylo veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou. Současně bylo oznámeno, kde je vystaven návrh ÚP Přední Zborovice k veřejnému nahlédnutí a v jaké lhůtě je možno se s návrhem seznámit. Veřejné projednání bylo svoláno na 14. 12. 2011. Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva byla řešením návrhu dotčena, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, byli upozorněni na možnost uplatnit námítky vůči navrženému řešení, ostatní občané byli upozorněni na možnost podat připomínky. Zákonem stanovené minimální lhůty pro doručení veřejné vyhlášky a vystavení návrhu ÚP Přední Zborovice k nahlédnutí přede dnem veřejného projednání byly dodrženy (datum vyvěšení 21. 10. 2011, datum sejmutí 15. 12. 2011). Doklad o vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronické úřední desce je ve spise založen, nicméně není z něj zřejmé, v jaké lhůtě byla veřejná vyhláška na elektronické úřední desce zveřejněna. Záznam z veřejného projednání a prezenční listina jsou ve spise založeny. Z těchto vyplývá, že povinnost vyplývající z § 22 odst. 4 stavebního zákona, v tehdy platném znění, byla splněna. Ze spisu vyplývá, že pořizovatel přizval k veřejnému projednání návrhu ÚP Přední Zborovice jednotlivě dotčené orgány, vyjma Krajské veterinární správy pro Jihočeský kraj.
- [20] Ze spisu vyplývá, že po oznámení konání veřejného projednání dotčeným orgánům a upozornění možnosti uplatnit na závěr veřejného projednání stanovisko k připomínkám a námítkám, obdržel pořizovatel stanovisko Městského úřadu Strakonice, Odboru životního prostředí. Toto stanovisko na rozdíl od jeho předchozího stanoviska ke společnému jednání, požaduje posouzení, případně revizi rozlohy zastavitelných ploch č. 5 a 6, nedoporučení rozšiřování zastavitelné plochy č. 3 o pozemky parc. č. 515, 523, 526 vše v k. ú. Přední Zborovice, nedoporučení s vymezením zastavitelných ploch č. 10, 11, a nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy č. 12.
- [21] Podle § 4 odst. 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořizované územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží.
- [22] Ve výše uvedeném stanovisku Městského úřadu Strakonice, Odboru životního prostředí, nejsou uvedeny důvody, na základě kterých se tento dotčený orgán odchýlil od svého předchozího stanoviska, které bylo souhlasné, resp. ve stanovisku chybí uvedení nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno. Ve spise není založen doklad o tom, zda pořizovatel vyzval dotčený orgán s žádostí o doplnění tohoto stanoviska o skutečnosti podle

§ 4 odst. 4 stavebního zákona, případně zda byl učiněn pokus o dohodovací řízení. Taktéž odůvodnění územního plánu, ať již v kapitole popisující proces pořízení ÚP Přední Zborovice (§ 174 odst. 1 a § 68 odst. 3 správního řádu) nebo vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů (§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona), postrádá vyhodnocení, jak pořizovatel s tímto stanoviskem naložil.

- [23] Při porovnání návrhu ÚP Přední Zborovice pro společné jednání a veřejné projednání je vymezení zastavitelných ploch č. Z5, Z6 a Z3 stejné a není patrné, že by v území došlo ke změně podmínek. V případě zastavitelných ploch č. Z10 a Z11 se však jejich vymezení od společného jednání liší. Plochy vznikly výrazným zmenšením původní zastavitelné plochy a jejich vymezení navazuje na stávající zastavěné území rekreačních chat, stejně jako původní zastavitelná plocha. Nicméně toto zmenšení nelze označit za podstatnou změnu podmínek v území. Jako podstatnou změnu podmínek však lze označit nové vymezení zastavitelné plochy č. Z12. Tato plocha vznikla zmenšením původní zastavitelné plochy, stejně jako zastavitelné plochy č. Z10 a Z11. Nicméně tato plocha nenavazuje na zastavěné území a vytváří zcela samostatnou plochu ve volné krajině. Navíc došlo i ke změně podmínek využití této plochy, kdy původní zastavitelná plocha byla vymezována jako smíšená obytná a plocha č. Z12 je nově navrhována jako plocha rekreace.
- [24] S ohledem na tuto skutečnost, kdy bylo k návrhu ÚP Přední Zborovice uplatněno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu na základě podstatných změn v návrhu ÚP Přední Zborovice od společného jednání, lze konstatovat, že ÚP Přední Zborovice nemohl být z důvodu tohoto nesouhlasného stanoviska vydán, neboť obsah stanoviska dotčeného orgánu je pro územní plán závazný (§ 4 odst. 4 stavebního zákona). Taktéž lze konstatovat, že ani Zastupitelstvo obce se při vydávání územního plánu od stanoviska dotčeného orgánu nemůže odchýlit a územní plán vydat v rozporu s tímto stanoviskem, neboť před samotným vydáním územního plánu je povinností Zastupitelstvo obce ověřit, zda územní plán není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů (§ 54 odst. 2 stavebního zákona). Zastupitelstvo obce není ani oprávněno stanoviska dotčených orgánů po věcné stránce přezkoumávat či měnit. Krajský úřad konstatuje, že vydání ÚP Přední Zborovice v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu lze označit jako podstatnou procesní vadu mající vliv na zákonnost opatření obecné povahy a je tak dán důvod ke zrušení ÚP Přední Zborovice.
- [25] Po konání veřejného projednání zpracoval pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, v tehdy platném znění, návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Přední Zborovice. Ze spisu vyplývá, že k návrhu ÚP Přední Zborovice byla uplatněna námitka Anny Strnadové, námitka Ing. Šárky Kúsově a Jitky Kúsově, námitka a připomínka Zdeňka Braťky a námitka a připomínka Ing. Marie Bazalové. Avšak v návrhu rozhodnutí o námitkách není zahrnuta námitka Ing. Šárky Kúsově a Jitky Kúsově a námitka Zdeňka Braťky, které byly uplatněny v řádném termínu. Rozhodnutí o těchto námitkách pak není logicky ani součástí odůvodnění vydaného ÚP Přední Zborovice. Taktéž ve spisu není založen doklad o tom, jak bylo naloženo s uplatněnou připomínkou Zdeňka Braťky ze dne 12. 12. 2011 a stejně tak v odůvodnění ÚP Přední Zborovice zcela chybí vypořádání se s touto připomínkou.
- [26] S ohledem na výše uvedené lze shrnout, že ze spisu je zřejmé, že ne o všech námitkách bylo rozhodnuto podle § 171 odst. 5 správního řádu a stejně tak s připomínkami se nebylo zabýváno podle § 171 odst. 4 správního řádu. Logicky v návaznosti na toto pochybení je i odůvodnění ÚP Přední Zborovice zatíženo vadou spočívající v absenci rozhodnutí o těchto námitkách a absenci vypořádání se s těmito připomínkami. Tato pochybení lze označit za podstatnou vadu ÚP Přední Zborovice, v důsledku níž došlo k zásahu do práv veřejnosti a která má vliv na zákonnost ÚP Přední Zborovice.
- [27] V případě rozhodnutí o námitkách, které je součástí odůvodnění ÚP Přední Zborovice a o kterých bylo rozhodnuto, krajský úřad konstatuje, že trpí vadami spočívajícími v nesrozumitelnosti některých rozhodnutí a dále v nedostatečném odůvodnění. Na okraj lze doplnit, že některé níže popsané námitky měly být vyhodnoceny jako připomínky, nicméně pochybení spočívající v nesrozumitelnosti či nedostatečném odůvodnění mají stejné důsledky, ať se jedná o rozhodnutí o námitce či vypořádání připomínky.
- [28] Námitky č. 12 a č. 15, jejichž podatelkou je Marie Bazalová, jsou vyhodnoceny tak, že námitky se zamítají. Nicméně z textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách a z ÚP Přední Zborovice je zřejmé, že námitkám bylo

částečně vyhověno. Jedná se sice o vadu v rozhodnutí o námitkách, nicméně se nejedná o takovou vadu, která by sama o sobě vedla ke zrušení této části rozhodnutí o námitkách.

- [29] Námitka č. 13, jejíž podatelkou je Marie Bazalová, obsahuje mimo jiné i nesouhlas s navrženou prostorovou regulací omezující výšku objektů na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví. Jako odůvodnění zamítnutí této námítky – navržené výškové regulace, je uvedena pouze věta: „*Podmínka výškového regulativu – 2 NP zůstane v návrhu ÚP, jedná se o přípustný výškový regulativ, projednáno se všemi DO a ostatními účastníky pořizování ÚP.*“ Krajský úřad konstatuje, že rozhodnutí o námitkách musí obsahovat vlastní odůvodnění, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (§ 172 odst. 5 správního řádu). Funkcí odůvodnění je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Odůvodnění musí být tedy učiněno takovým způsobem, aby byl splněn požadavek na přezkoumatelnost rozhodnutí. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách proto musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje správní orgán námitku uplatněnou oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané podatelem námítky za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené. Zajisté nelze vždy očekávat, že každá námitka bude vypořádána vyčerpávajícím způsobem a do nejmenších podrobností. Přesto však musí být vždy jasně seznatelné, proč ji správní orgán považuje za nedůvodnou; je povinen se zabývat – třeba i stručně – všemi jejími součástmi. V případě zamítnutí námítky nesouhlasící s navrženou prostorovou regulací, je odůvodnění tohoto zamítnutí zcela nedostatečné, neboť z něho není seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitku za lichou, mylnou nebo vyvrácenou, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené. Je tak dán důvod ke zrušení vypořádání této námítky.
- [30] Námitka č. 14a, jejíž podatelkou je Marie Bazalová, obsahuje nesouhlas s veřejně prospěšnými stavbami VPS1, VPS2 a VPS3. Jako odůvodnění zamítnutí této námítky, je uvedeno: „*Návrh VPS je dílem architekta zpracovatele ÚP, který vychází z mnohaletých zkušeností s tvorbou ÚP a ze souladu s příslušnými §§ Stavebního zákona a souvisejícími vyhláškami. Návrh zastavitelných ploch byl projednán a dohodnut se všemi dotčenými orgány, tak aby byly splněny cíle ÚP jako celku.*“ Odůvodnění tohoto zamítnutí je zcela nedostatečné, neboť z něho není seznatelné, z jakého důvodu je potřeba záměry el. vedení VVN 110 kV (VPS1), čistírna odpadních vod (VPS2) a vodovodního přivaděče (VPS3) definovat jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám a z jakého důvodu tedy považuje obec námitku za lichou. Argumentace, že návrh VPS je dílem architekta zpracovatele ÚP, který vychází z mnohaletých zkušeností s tvorbou ÚP je zcela nedostatečná, neboť z této argumentace nevyplývá, z jakého důvodu bylo nutné výše uvedené záměry definovat jako veřejně prospěšné stavby. Stejně tak odkazováním se na projednání návrhu veřejně prospěšných staveb s dotčenými orgány nelze zdůvodňovat potřebnost jejich návrhu, neboť územní plán musí být s dotčenými orgány projednán vždy. Z tohoto důvodu je tak dán důvod ke zrušení vypořádání této námítky pro její nedostatečné odůvodnění.
- [31] Námitka č. 17, jejíž podatelkou je Marie Bazalová, obsahuje upozornění, že návrh ÚP Přední Zborovice pro veřejné projednání nebyl na elektronické úřední desce zveřejněn v celém rozsahu. Podle námítky byla zveřejněna na elektronické úřední desce pouze textová část a koordinační výkres. Námitka byla zamítnuta. Odůvodnění této námítky je však nedostatečné, neboť z něj není patrné, resp. není v něm prokázáno, že by návrh ÚP Přední Zborovice byl zveřejněn v celém svém rozsahu v souladu s § 172 odst. 2 správního řádu a námitka je tak nesprávná. Pro úplnost je vhodné uvést, že ve spisu není založen doklad prokazující zveřejnění úplného znění návrhu ÚP Přední Zborovice pro veřejné projednání způsobem umožňující dálkový přístup. Je tak dán důvod ke zrušení vypořádání této námítky.
- [32] Námitka č. 21, jejíž podatelkou je Marie Bazalová, obsahuje upozornění na převzaté závěry v odůvodnění ÚP Přední Zborovice z jiné územně plánovací dokumentace, nezakládající se na skutečném stavu území. Námitce bylo vyhověno, nicméně po ověření odůvodnění ÚP Přední Zborovice je zcela zřejmé, že námitce vyhověno nebylo. Vyhodnocení námítky tudíž mělo být formulováno ve znění „námitce se nevyhovuje“. Vyhodnocením námítky ve znění uvedeném v odůvodnění ÚP Přední Zborovice byl podatel uveden v mylná očekávání a tím dotčen na svých právech. Je tak dán důvod ke zrušení vypořádání této námítky.

- [33] Námitka č. 23b, jejíž podatelkou je Marie Bazalová, obsahuje mj. i nesouhlas s vymezením VPS3 tak, aby vedla středem pozemků od Radošovic až po nájezd na silnici I. třídy v Předních Zborovicích. Tato část námítky byla zamítnuta s odůvodněním: „*Návrh VPS je dílem architekta zpracovatele ÚP, který vychází z mnohaletých zkušeností s tvorbou ÚP a ze souladu s příslušnými §§ stavebního zákona a souvisejícími vyhláškami. Návrh VPS a zastavitelných ploch byl projednán a dohodnut se všemi dotčenými orgány, tak aby byly splněny cíle ÚP jako celku.*“ Takovéto odůvodnění je zcela nedostatečné, neboť z něho není seznatelné, proč byla navržena trasa vodovodního přivaděče středem pozemků od Radošovic až po nájezd na silnici I. třídy v Předních Zborovicích a proč nebyla zvolena trasa jiná a z jakého důvodu tedy považuje obec námitku za lichou. Argumentace, že návrh vodovodního přivaděče je dílem architekta zpracovatele ÚP, který vychází z mnohaletých zkušeností s tvorbou ÚP je zcela nedostatečná, neboť z této argumentace nevyplývá, z jakého důvodu byla zvolena konkrétní trasa vodovodu. Stejně tak odkazováním se na projednání návrhu veřejně prospěšných staveb s dotčenými orgány nelze zdůvodňovat potřebnost jejich návrhu, neboť územní plán musí být s dotčenými orgány projednán vždy. Z tohoto důvodu je tak dán důvod ke zrušení vypořádání této námítky pro její nedostatečné odůvodnění.
- [34] V odvodnění ÚP Přední Zborovice je uvedena řada připomínek Marie Bazalové uplatněných k návrhu tohoto územního plánu. Nicméně již není uvedeno, jak byly tyto připomínky vypořádány (§ 172 odst. 4 správního řádu), lapidárně řečeno takovéto vyhodnocení zcela chybí. Krajský úřad k obsahu vyhodnocení připomínek konstatuje, že by k němu mělo být přistupováno obdobně jako k rozhodnutí o námitkách, tzn., z vyhodnocení každé připomínky by mělo být seznatelné, zda je připomínka vyhověno či nikoliv a vyhodnocení musí obsahovat i odůvodnění, ze kterého musí být zřejmé důvody, které správní orgány vedly k vyhovění či nevyhovění konkrétní připomínky. Takovéto vyhodnocení však v ÚP Přední Zborovice zcela chybí, což způsobuje jeho nepřezkoumatelnost v části vyhodnocení připomínek. Krajský úřad tak na základě výše uvedeného konstatuje, že se jedná o pochybení ÚP Přední Zborovice spočívající v jeho nepřezkoumatelnosti.

Vydání ÚP Přední Zborovice

- [35] Zastupitelstvu obce Přední Zborovice byl návrh rozhodnutí o námitkách předložen dne 16. 12. 2012 a to o nich rozhodlo. Dne 20. 1. 2013 byl Zastupitelstvu obce Přední Zborovice předložen návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Přední Zborovice, které schválilo jejich vypořádání. Ve spisu je založena pouze část zápisu ze zasedání Zastupitelstva, ale zcela chybí návrh vypořádání připomínek a nelze tak jednoznačně říci, zda byly vypořádány všechny uplatněné připomínky a jakým způsobem. O vydání samotného ÚP Přední Zborovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Přední Zborovice až dne 12. 12. 2013, usnesením č. 7/2013.
- [36] Ve spise je založena veřejná vyhláška, kterou bylo v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu oznámeno vydání ÚP Přední Zborovice. Na této je uvedeno datum vyvěšení 1. 2. 2014 a datum sejmutí 17. 2. 2014. Nicméně ve spise jsou založeny fotografie úřední desky, na které byla zveřejněna vyhláška informující o vydání ÚP Přední Zborovice s vyznačeným datem zveřejnění 31. 1. 2014 a datem sejmutí 17. 2. 2014 a dále sdělení, ve kterém je uvedena informace, kde lze do vydaného ÚP Přední Zborovice nahlížet se shodně uvedeným datem vyvěšení 31. 1. 2014 a sejmutí 17. 2. 2014. Toto sdělení je taktéž založeno ve spisu. Ve spise je dále založen Print Screen (snímek) elektronické úřední desky, ze kterého je patrné, že vyhláška o vydání ÚP Přední Zborovice, včetně vydaného ÚP Přední Zborovice, byla na ní zveřejněna dne 1. 2. 2014. Datum sejmutí však uvedeno není.
- [37] Lze tedy zkonstatovat, že s ohledem na skutečný stav při zveřejňování vyhlášky o vydání ÚP Přední Zborovice a samotného zveřejnění ÚP Přední Zborovice, jenž je zdokumentováno přiloženými fotografiemi a sdělením, ÚP Přední Zborovice byl vydán dne 31. 1. 2014 a účinnosti nabyl dne 15. 1. 2014, tedy nikoliv 16. 1. 2014, jak je uvedeno v záznamu o účinnosti ÚP Přední Zborovice. Jedná se sice o pochybení při umístování vyhlášky na úřední desku a elektronickou úřední desku, ze kterého následně vyplývá i chybně vyznačené datum účinnosti, nicméně se nejedná o takové pochybení, pro které by samo o sobě vedlo ke zrušení ÚP Přední Zborovice, neboť pro samotné nabytí účinnosti je rozhodné dodržení 15ti denní lhůty, která v tomto případě dodržena byla.
- [38] Doklad stvrzující vykonání povinnosti podle § 165 odst. 2 stavebního zákona, tj. informování dotčených orgánů o vydaném ÚP Přední Zborovice není ve spise založen. Nesplnění této povinnosti je sice procesní chybou, avšak nelze ji považovat za významné porušení právních předpisů, které by mělo za následek zrušení územně

plánovací dokumentace. Uvedená povinnost má pouze informativní charakter, tj. informovat dotčené orgány, že byl vydán ÚP Přední Zborovice, a lze tak toto pochybení dodatečně zhojit. Doklad stvrzující vykonání povinnosti podle § 165 odst. 1 stavebního zákona, tj. poskytnutí vydaného ÚP Přední Zborovice úřadu územního plánování a krajskému úřadu je ve spise založen. Doklad o předání ÚP Přední Zborovice příslušnému stavebnímu úřadu však ve spise založen není, nicméně po ověření bylo zjištěno, že stavební úřad touto dokumentací disponuje.

- [39] Po prostudování vydaného ÚP Přední Zborovice je patrné, že oproti návrhu ÚP Přední Zborovice pro veřejné projednání, došlo k několika změnám. Na pozemku 596/2 v k. ú. Přední Zborovice byla zmenšena hranice zastavěného území. Dále využití pozemků 326/2, 153/2, 154, 156 a 153/1 vše k. ú. Přední Zborovice, bylo změněno z ploch veřejné a krajinné zeleně na plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní. Taktéž bylo zcela vypuštěno protipovodňové opatření – navýšení hráze.
- [40] V případě zmenšení hranice zastavěného území bylo reagováno na námitku Marie Bazalové a byla tak odstraněna chyba ve vymezení zastavěného území, neboť pozemek 596/2 v k. ú. Přední Zborovice, nemůže být podle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnut do zastavěného území. V případě změny funkčního využití pozemků bylo reagováno na námitku Anny Strnadové a došlo pouze k úpravě reagující na skutečný stav v území. Pro úplnost je vhodné doplnit, že předchozí využití ploch veřejné a krajinné zeleně umožňovalo využití téměř totožné s využitím ploch lesních i ploch smíšených nezastavěného území. V případě vypuštění protipovodňové opatření – navýšení hráze je reagováno na námitku Marie Bazalové, která požadovala vypuštění tohoto protipovodňového opatření.
- [41] Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, je nutné rozsah těchto úprav projednat na opakovaném veřejném projednání. Lze konstatovat, že pojem podstatná úprava je neurčitý právní pojem, jehož obsah je třeba vyložit vždy s ohledem na konkrétní skutkové okolnosti dané věci a zohlednit též sledovaný účel předmětného ustanovení stavebního zákona. Účelem tohoto ustanovení je dát veřejnosti či oprávněným osobám nebo dotčeným orgánům možnost reagovat na předem neočekávané, avšak pro ně zásadní, změny návrhu. Krajský úřad poukazuje na výklad k otázce opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Ministerstvem pro místní rozvoj, které jako ústřední správní úřad ve věcech územního plánování v rámci své metodické činnosti usměrňuje a sjednocuje výkon státní správy a praxi orgánů územního plánování. Ministerstvo pro místní rozvoj za podstatnou úpravu návrhu definuje situace, kdy jsou úpravou návrhu územního plánu nově dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo jsou úpravou nově dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit své připomínky).
- [42] Výše popsané úpravy v návrhu ÚP Přední Zborovice po veřejném projednání spočívající ve zmenšení hranice zastavěného území a změně funkčního využití ploch, lze s ohledem na uvedený výklad Ministerstva pro místní rozvoj označit za úpravu nepodstatnou, nevyžadující opakované veřejné projednání. Avšak úpravu spočívající ve vypuštění protipovodňového opatření – navýšení hráze lze označit za úpravu podstatnou, vyžadující opakované veřejné projednání. Vypuštěním protipovodňového opatření mohl být dotčen veřejný zájem, neboť dotčené orgány nemohly uplatnit k této změně svá stanoviska a taktéž mohla být dotčena práva veřejnosti, neboť k této změně v návrhu řešení nemohla veřejnost uplatnit své připomínky. Krajský úřad proto konstatuje, že došlo k procesní vadě v postupu při vydávání ÚP Přední Zborovice, která mohla mít vliv na jeho zákonnost a je tak dán důvod k jeho zrušení.
- [43] Krajský úřad také při posouzení, zda se jednalo o podstatnou procesní vadu, mající vliv na zákonnost opatření povahy, vycházel i z rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu, který již opakovaně rozhodl, že důvodem pro zrušení napadeného opatření obecné povahy nemůže být jakékoli porušení procesních předpisů při vydávání opatření obecné povahy, nýbrž pouze podstatná procesní vada, v důsledku níž mohlo dojít k zásahu do práv veřejnosti. Nebyla-li podstatná úprava, vypuštění protipovodňové opatření – navýšení hráze, projednána při opakovaném veřejném projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona), lze toto pochybení označit, jako podstatnou procesní vadu, v důsledku níž mohlo dojít k zásahu do práv veřejnosti.

K posouzení hlediska, zda byl ÚP Přední Zborovice vydán v zákonem stanovených mezích, Krajský úřad konstatuje:

- [44] Po přezkoumání zákonnosti postupu, kterým byl ÚP Přední Zborovice vydán, se krajský úřad zabýval otázkou, zda byl vydán v zákonem stanovených mezích, tedy zda byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
- [45] ÚP Přední Zborovice obsahuje podrobnost, která nenáleží územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Jedná se o podkapitolu Id2.5. odpadové hospodářství, ve které se uvádí, kolikrát ročně se odváží tuhý komunální odpad nebo kolikrát ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a kolikrát ročně jsou přistavovány kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. Dále o podkapitole I.e3) prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi ve které je uváděno: „*Obecnými hospodářskými nástroji proti lokálním záplavám a splavování ornice z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin*“. V těchto částech je ÚP Přední Zborovice v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona a je proto dán důvod ke zrušení územního plánu v těchto částech.
- [46] Pro úplnost zde doplňujeme, že podle čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony se „*Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny*“. Nicméně toto přechodné ustanovení se vztahuje pouze na územně plánovací dokumentaci, jež nabyla účinnosti před účinností zákona č. 350/2012 Sb., tj. před 1. 1. 2013. ÚP Přední Zborovice nabyl účinnosti 16. února 2014 a nelze proto na něj toto přechodné ustanovení aplikovat a je nutné přistoupit ke zrušení výše uvedené přílišné podrobnosti.
- [47] Hlavní výkres ÚP Přední Zborovice obsahuje náležitosti, které mu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500“), nepříslušejí. Jedná se konkrétně o vymezení veřejně prospěšných staveb. Podle přílohy č. 7 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 500 hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy“. Hlavní výkres tak nemůže obsahovat vymezení veřejně prospěšných staveb a dostává se tak v této části do rozporu s vyhláškou č. 500. Je proto dán důvod ke zrušení ÚP Přední Zborovice v této části, resp. ve vymezení veřejně prospěšných staveb v hlavním výkresu.
- [48] Zastavěné území v ÚP Přední Zborovice je vymezeno v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to
- a) zastavěné stavební pozemky,
 - b) stavební proluky,
 - c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
 - d) ostatní veřejná prostranství,
 - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.
- [49] Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Např. pozemky parc. č. 413/2, 441/2, 454/2, 456/2, 456/4 vše v k. ú. Přední Zborovice byly v Katastru nemovitostí v době nabytí účinnosti ÚP Přední Zborovice evidovány jako druh pozemku lesní pozemek. Přesto byly tyto pozemky vymezeny jako zastavěné území. Dále např. pozemky 133/1, 133/3, 133/5, 133/9 a stavební parcela parc. č. 134 vše v k. ú. Přední Zborovice byly evidovány jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, avšak do zastavěného území zahrnuté nebyly. V těchto částech vymezení zastavěného území se tak ÚP Přední Zborovice dostává do rozporu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona a je proto dán důvod ke zrušení těchto částí ÚP Přední Zborovice.

- [50] Stavební parcela parc. č. 138 v k. ú. Přední Zborovice byla v Katastru nemovitostí v době nabytí účinnosti ÚP Přední Zborovice evidována jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Přesto nebyl tento pozemek zahrnut do zastavěného území, ale pouze do zastavitelné plochy. Lze konstatovat, že v této části je ÚP Přední Zborovice v rozporu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona, nicméně s ohledem na skutečnost, kdy je pozemek zařazen do zastavitelné plochy a je určen pro výstavbu (plocha smíšená obytná), nejedná se o takovou vadu, pro kterou by bylo nutné ÚP Přední Zborovice v této části zrušit.
- [51] Kapitola 7. komplexní zdůvodnění přijatého řešení nenaplní požadavky kladené na odůvodnění územního plánu správním řádem. Textová část odůvodnění územního plánu musí obsahovat náležitosti stanovené ve správním řádu (§ 174 odst. 1 ve spojení s § 68 odst. 3 správního řádu). V odůvodnění územního plánu je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. V případě odůvodnění územního plánu Přední Zborovice se v některých částech jedná pouze o popis stávajícího stavu a kopii textu výrokové části. Zcela tak chybí samotné zdůvodnění odpovídající požadavkům správního řádu. Tuto část odůvodnění územního plánu Přední Zborovice, která postrádá způsobilé rozhodovací důvody, lze označit za nepřezkoumatelné. Jako příklad lze uvést skutečnost, kdy ÚP Přední Zborovice navrhuje nové komunikace nebo nové zastavitelné plochy, aniž by byl jejich návrh blíže odůvodněn. To samé se týká navržených veřejně prospěšných staveb, kdy ÚP Přední Zborovice zcela postrádá odůvodnění potřeby jejich vymezení. ÚP Přední Zborovice tak lze označit v těchto částech odůvodnění jako nepřezkoumatelný a je tak dán důvod pro jeho zrušení.
- [52] V odůvodnění ÚP Přední Zborovice zcela chybí posouzení souladu ÚP Přední Zborovice se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, i když dle § 53 odst. 5 stavebního zákona územní plán takovéto posouzení obsahovat musí. ÚP Přední Zborovice se tak dostává do rozporu se stavebním zákonem z důvodu absence takovéhoto posouzení souladu.
- [53] Kapitola 6. vyhodnocení splnění zadání je ÚP Přední Zborovice zpracována nedostatečně. V této kapitole je uvedeno pouze několik požadavků vyplývajících ze zadání a je vždy okomentováno jejich splnění. Nicméně v zadání je celá řada dalších požadavků, které v předmětné kapitole odůvodnění uvedeny nejsou. Lapidárně řečeno zcela chybí vyhodnocení, jak byly tyto požadavky respektovány. ÚP Přední Zborovice tak lze označit v části zdůvodnění splnění zadání jako nepřezkoumatelný a je tak dán důvod pro jeho zrušení.
- [54] ÚP Přední Zborovice v rámci stanovených podmínek využití ploch smíšených obytných připouští drobnou nerušící výrobu. ÚP Přední Zborovice však již nedefinuje ani nepopisuje co je drobná nebo nerušící výroba. Pro určování souladu staveb s územním plánem tak chybí jednoznačný výklad, které stavby lze považovat za drobnou nerušící výrobu. Takto nejednoznačně formulovaná výroková část povede ke značnému ztížení rozhodování v území, zejména vydávání územních rozhodnutí, pro které je územní plán závazným podkladem.
- [55] ÚP Přední Zborovice vymezuje plochy veřejné a krajinné zeleně. Tyto plochy nejsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 3 odst. 4 této vyhlášky lze ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. ÚP Přední Zborovice však takovéto zdůvodnění zcela postrádá a není tak splněna výše uvedená podmínka potřebného zdůvodnění vymezení jiného způsobu využití, než je stanoveno v § 4 až 19. ÚP Přední Zborovice se tak dostává v této části vymezení ploch s rozdílným způsobem využití do rozporu s výše uvedenou vyhláškou.
- [56] S ohledem na skutečnost, že v procesu pořizování ÚP Přední Zborovice došlo k závažným procesním vadám, rozhodl krajský úřad o zrušení ÚP Přední Zborovice v celém rozsahu. Krajský úřad se přiměřeně zabýval též aplikací § 94 odst. 4 správního řádu, tj. zkoumal práva nabytá v dobré víře, a dospěl k závěru, že s ohledem na závažnost zjištěných pochybení v procesu přijímání opatření obecné povahy, není možné tato práva upřednostnit před výše popsány vadami. Zjištěné vady nelze napravit rozhodnutím v tomto přezkumném řízení, neboť to vylučuje ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona.
- [57] Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn. S ohledem na tuto skutečnost krajský úřad konstatuje, že tímto posledním úkonem, který nebyl zpochybněn, je společné jednání, a to s ohledem na nevypořádání nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu a chybějícího stanoviska krajského úřadu.

P o u č e n í

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.

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a obecního úřadu Přední Zborovice.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Doručí se:

- Obec Přední Zborovice, Přední Zborovice č. p. 5, 387 01 Volyně

Obdrží:

- Obecní úřad Přední Zborovice, Přední Zborovice č. p. 5, 387 01 Volyně
- Krajský úřad, odbor kancelář ředitele

s tím, že žádáme tyto úřady o vyvěšení vyhlášky na úřední desku či jiné obvyklé místo, potvrzení data vyvěšení a sejmutí vyhlášky a neprodlené vrácení takto potvrzené vyhlášky zpět Krajskému úřadu – Jihočeskému kraji, odboru územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

Na vědomí:

- Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
- Městský úřad Strakonice, Odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice