

NÁVRH ROZHODNUTÍ O ZRUŠENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU V RÁMCI PŘEZKUMNÉHO ŘÍZENÍ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (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 § 97 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl na základě obdrženého podnětu k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu ve věci Územního plánu Boršov nad Vltavou, který nabyl účinnosti dne 25. listopadu 2022 (dále také jen „ÚP Boršov nad Vltavou“)

t a k t o :

**opatření obecné povahy, jímž byl vydán ÚP Boršov nad Vltavou,
se podle § 97 odst. 3 ve vazbě na § 174 odst. 2 správního řádu**

ruší v této části:

**v rozsahu plochy SO38 (v grafické části a v textové části vč. všech podmínek k této ploše
navázaných napříč výrokovou částí ÚP Boršov nad Vltavou).**

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:

Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, byly dne 28. 11. 2022 a 24. 2. 2023 doručeny podněty Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí a Advokátní kanceláře Ondřej Trnka s.r.o (zastupující společnosti PH Finance – realitní s.r.o. a Europasta SE), k přezkoumání Územního plánu Boršov nad Vltavou. V podáních byly jako důvody pro zahájení přezkumného řízení uvedeny zejména nesouhlas s možností likvidace odpadních vod individuálním způsobem u plochy SO 38, což je v rozporu s rozhodnutím o námitkách a vypořádáním připomínek a provedení podstatných úprav v návrhu ÚP Boršov nad Vltavou po opakovaném veřejném projednání, a jejich zapracování do výsledného ÚP Boršov nad Vltavou bez jejich řádného projednání v rámci dalšího veřejného projednání.

Krajský úřad si na základě tohoto podnětu vyžádal u Obce Boršov nad Vltavou spisový materiál vztahující se k pořízení ÚP Boršov nad Vltavou. Vzhledem ke znění § 174 odst. 2 správního řádu lze dle tohoto ustanovení přezkumné řízení o předmětné změně územním plánem zahájit pouze do 25. 11. 2023.

Po předběžném prostudování spisového materiálu krajský úřad konstatoval, že lze mít důvodně za to, že ÚP Boršov nad Vltavou byl vydán v rozporu s právními předpisy, a to zejména v souvislosti se změnami v návrhu ÚP Boršov nad Vltavou, ke kterým došlo mezi veřejným projednáním změny a jejím vydáním. Krajský úřad měl za to, že se jednalo o změny podstatné ve smyslu na § 53 odst. 2 stavebního zákona, a po jejich provedení mělo proběhnout opakované veřejné projednání, což se v případě ÚP Boršov nad Vltavou nestalo. Krajský úřad doplňuje, že posouzení otázky, zda šlo či nešlo o změny podstatné ve smyslu stavebního zákona, a bylo či nebylo nutné provést opakované veřejné projednání v rozsahu těchto změn, není součástí odůvodnění ÚP Boršov nad Vltavou.

Po předběžném prostudování spisového materiálu ve vztahu k rozsahu podaného podnětu, a s ohledem na výše uvedené nedostatky, se krajský úřad rozhodl zahájit přezkumné řízení. Krajský úřad vydal dne 24. listopadu 2023 pod sp. zn. OREG 143387/2022/stlu (č.j. KUJCK 139896/2023) z moci úřední

usnesení o zahájení přezkumného řízení ve výše uvedené věci. Se zahájením přezkumného řízení seznámil krajský úřad veřejnost veřejnou vyhláškou a zároveň ji upozornil na možnost uplatnit k zahájenému přezkumnému řízení připomínky a návrhy. V rámci stanovené lhůty pro uplatnění připomínek a návrhů neobdržel krajský úřad žádné připomínky, ani návrhy.

Obecná fakta o přezkumném řízení

Přezkumné řízení o 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 officio), nikoliv z podnětu, resp. na návrh podatele. Dále je nutné zdůraznit, že krajský úřad, který je v tomto případě příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy (tj. ÚP Boršov nad Vltavou) 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.

Pokud se týká přezkumu zákonnosti vydaného opatření obecné povahy, v pravomoci krajského úřadu je přezkoumat, zda územně plánovací dokumentace byla vydána správním orgánem, který je k tomu nadán zákonnou pravomocí, zda správní orgán při vydávání této územně plánovací dokumentace nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti a zda byla územně plánovací dokumentace vydána zákonem stanoveným postupem a v zákonem stanovených mezích (tj. zda nebyla vydána v rozporu se zákonem).

Jednotlivé kroky přezkumu jsou následující, přičemž první tři kroky mají povahu formálního přezkumu napadeného opatření obecné povahy a poslední má 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 souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.*

Vlastní přezkumné řízení předmětného územního plánu

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 ÚP Boršov nad Vltavou byl vydán 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 dána zastupitelstvu příslušné obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje. Ze spisového materiálu vyplývá, že o vydání ÚP Boršov nad Vltavou rozhodlo dne 19. září 2022 usnesením č. 05-49-2022 Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou, tedy orgán k tomuto úkonu zákonem zmocněný. ÚP Boršov nad Vltavou byl tudíž vydán 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 ÚP Boršov nad Vltavou 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 Boršov nad Vltavou dle názoru krajského úřadu nepřekročilo při vydávání ÚP Boršov nad Vltavou meze zákonem vymezené působnosti v žádné z jejich forem. ÚP Boršov nad Vltavou po věcné stránce obsahuje oblasti, ve kterých je Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou oprávněno rozhodovat, dále je uvedený územní plán vydán s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněno Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou 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 byl ÚP Boršov nad Vltavou vydán zákonem stanoveným postupem, krajský úřad konstatuje:

Proces pořízení ÚP Boršov nad Vltavou prošel všemi fázemi předepsanými stavebním zákonem a správním řádem, tj. rozhodnutí o pořízení, projednání návrhu zadání, schválení zadání, společné jednání o návrhu, veřejné vystavení návrhu, stanovisko krajského úřadu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu, rozhodnutí o námitkách, bez pochybení. Další fáze procesu pořízení je však zatížena pochybeními, spočívajícími v neprovedení úpravy dokumentace v souladu s vypořádáním uplatněného stanoviska před vydáním ÚP Boršov nad Vltavou a dále pak v neprovedení opakovaného veřejného projednání z důvodu provedení podstatné změny v návrhu ÚP Boršov nad Vltavou, k níž došlo mezi opakovaným veřejným projednáním a vydáním ÚP Boršov nad Vltavou. K těmto pochybením více níže.

Pochybení ve věci neprovedení úprav návrhu ÚP Boršov nad Vltavou před jeho vydáním:

Dne 12. 6. 2019 bylo pořizovatelem v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dotčeným orgánům oznámeno konání společného jednání návrhu ÚP Boršov nad Vltavou. Součástí návrhu ÚP Boršov nad Vltavou pro společné jednání byla mj. plocha smíšená obytná SO38, kdy u této plochy bylo z pohledu napojení na technickou infrastrukturu umožněno individuální odkanalizování této lokality. Dne 26. 8. 2019 bylo Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí (oddělením vodního hospodářství), uplatněno stanovisko k návrhu ÚP Boršov nad Vltavou pro společné jednání (č.j. OOZP/7510/2019 Do), ve kterém tento dotčený orgán vznesl **požadavek, aby lokalita SO38 byla napojena do obecní kanalizace a na ČOV.**

Dne 13. 9. 2021 bylo pořizovatelem rozesláno v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, oznámení o konání veřejného projednání adresované dotčeným orgánům. Veřejné projednání se konalo 14. 10. 2021. Součástí návrhu ÚP Boršov nad Vltavou pro veřejné projednání byla opět mj. plocha smíšená obytná SO38, u které bylo z hlediska koncepce jejího odkanalizování stále uvedeno, že odkanalizování této lokality je možné individuálním způsobem. V reakci na toto oznámení bylo dne 20. 10. 2021, Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí (oddělením vodního hospodářství), uplatněno stanovisko k návrhu ÚP Boršov nad Vltavou (č.j. OOZP/10639/2021 Do), ve kterém tento dotčený orgán opakovaně vznesl **požadavek, aby lokalita SO38 byla napojena na kanalizační systém obce Boršov nad Vltavou.**

Po veřejném projednání byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání. Tento návrh byl dne 18. 2. 2022 v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu společně s žádostí o uplatnění stanoviska k těmto návrhům rozeslán dotčeným orgánům, vč. Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního

prostředí (oddělení vodního hospodářství). Součástí zaslání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání byl i soupis stanovisek dotčených orgánů, které byly dotčenými orgány uplatněny v rámci veřejného projednání a to včetně vypořádání/pokynu jak s těmito stanovisky naložit. U stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (oddělení vodního hospodářství), č.j. OOZP/10639/2021 Do, bylo v rámci pokynů pro úpravu návrhu ÚP Boršov nad Vltavou uvedeno, že **požadavek tohoto orgánu bude do návrhu ÚP Boršov nad Vltavou zapracován**. K výše uvedenému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (obsahující i vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání) bylo Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí (oddělení vodního hospodářství), uplatněno dne 18. 3. 2022 stanovisko, č.j. OOZP/2113/2022 Do, ve kterém je konstatováno že platí stanovisko uplatněné dne 20. 10. 2021 pod č.j. OOZP/10639/2021 Do. **Tento dotčený orgán tedy na svém původním požadavku trval.**

Dne 29. 7. 2022 bylo pořizovatelem ÚP Boršov nad Vltavou rozesláno dotčeným orgánům oznámení o konání opakovaného veřejného projednání. Součástí návrhu ÚP Boršov nad Vltavou pro opakované veřejné projednání byla mj. stále plocha smíšená obytná SO38, u které bylo ve vztahu ke způsobu odkanalizování této plochy v kapitole „Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění“, podkapitole „Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ doplněno: „*V ploše SO38 je možné do doby realizace nové centrální ČOV nebo napojení na kanalizační systém obce, umístit pouze max. 4 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem (např. domovních ČOV). Jímky na vyvážení pro plochu SO38 jsou nepřijatelné. Prodloužení kanalizačního řádu k ploše SO38 je navrženo koridorem technické infrastruktury – kanalizace K-5. Tento sběrač bude napojen na stávající kanalizační systém obce. Koridor je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*“. Dále bylo v kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“, v rámci podmínek podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných doplněn text: „*Lokalita bude napojena na kanalizační systém obce Boršov nad Vltavou*“. Dne 6. 9. 2022 uplatnil Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (oddělení vodního hospodářství) stanovisko k návrhu ÚP Boršov nad Vltavou pro opakované veřejné projednání stanovisko, ve kterém ve vztahu k ploše SO38 uvádí: „*V ploše SO38 může být realizována výstavba až po vybudování centrální ČOV nebo napojení na kanalizační systém obce*“. **Dotčený orgán tedy i v této fázi trval na svém požadavku napojení lokality na kanalizační systém obce.**

Po opakovaném veřejném projednání byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání. Tento návrh byl dne 4. 10. 2022 v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu společně s žádostí o uplatnění stanoviska k těmto návrhům rozeslán dotčeným orgánům, vč. Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (oddělení vodního hospodářství). K tomuto návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (oddělení vodního hospodářství) dne 1. 11. 2022 stanovisko, č.j. OOZP/10726/2022 Do, ve kterém uvádí: „*Přestože je odkanalizování lokality připojením na ČOV obce Boršov již v pokročilém stádiu přípravy, nesouhlasíme s vypuštěním formulace o požadavku připojení na ústřední ČOV Boršov nad Vltavou z textu územního plánu, neboť ani vydané stavební povolení (na kanalizaci) nezaručuje reálné napojení budoucích objektů. K vypuštění věty: do plochy SO 38 „ lze umístit max. 4 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem“, nemáme připomínek. Z hlediska udržení kvality životního prostředí v obci/lokalitě je napojení na centrální systém odkanalizování s jednou větší čistírnou odpadních vod (kontrolovanou a odborně provozovanou) ekologičtější než systém menších domovních ČOV (neodborně provozovaných) bodových zdrojů znečištění, případně velmi neekonomických jímek na vyvážení, které jsou potenciálně vážným ohrožením spodních vod v lokalitě.*“

Z výše uvedeného je zcela jasné, že dotčený orgán, Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (oddělení vodního hospodářství), v celém průřezu pořizování ÚP Boršov nad Vltavou trvá na požadavku podmínění realizace výstavby v ploše SO38 napojením této lokality na kanalizační systém obce Boršov nad Vltavou, přičemž ze spisového materiálu vyplývá, že tomuto požadavku mělo být vyhověno a výsledná verze ÚP Boršov nad Vltavou, tedy ÚP Boršov nad Vltavou, jež nabyl účinnosti dne 25. listopadu 2022, měl tuto podmínku obsahovat. Není tomu tak. Ve verzi dokumentace ÚP Boršov nad Vltavou platné pro rozhodování, tedy ve verzi, která nabyla dne 25. listopadu 2022 účinnosti, je u plochy SO38 z hlediska požadavků na napojení na technickou infrastrukturu, způsobu odkanalizování této plochy uvedeno, že je možné tuto lokalitu odkanalizovat individuálním způsobem. To je v rozporu

s výše uplatněnými stanovisky jmenovaného dotčeného orgánu, kdy ze spisového materiálu nevyplývá, že by ze strany pořizovatele bylo se jmenovaným dotčeným orgánem dohodnuto jiné řešení, než na kterém dotčený orgán trval. O tom svědčí mj. to, že sám dotčený orgán inicioval přezkumné řízení. **Tímto je tedy ÚP Boršov nad Vltavou zatížen pochybením, spočívajícím v nezpracování požadavku dotčeného orgánu (hájícího veřejný zájem na ochraně životního prostředí) do výsledné podoby ÚP Boršov nad Vltavou. Krajský úřad posoudil toto pochybení jako pochybení takového charakteru, pro které je nutno ÚP Boršov nad Vltavou v části zrušit. K rozsahu zrušení se krajský úřad vyjadřuje níže.**

Pochybení ve věci neprovedení opakovaného veřejného projednání:

Dne 29. 7. 2022 bylo pořizovatelem ÚP Boršov nad Vltavou rozesláno dotčeným orgánům oznámení o konání opakovaného veřejného projednání. Součástí návrhu ÚP Boršov nad Vltavou pro opakované veřejné projednání byla mj. plocha smíšená obytná SO38. U této plochy bylo v rámci podmínek pro plošné využití území, pro tuto plochu stanovena intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě na „stávající nebo maximálně 65%“, výšková hladina zástavby byla u ploch smíšených obytných obecně stanovena „stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní“.

Dne 25. 11. 2022 nabyl účinnosti ÚP Boršov nad Vltavou. V této verzi dokumentace, tedy verzi dokumentace závazné pro rozhodování v území, je v rámci podmínek pro výškové využití území uvedena podmínka/regulativ: „*pro řadové domy: max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkrovní, nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu*“. Tato podmínka nebyla nikdy součástí dokumentace ÚP Boršov nad Vltavou, tedy nebyla součástí návrhu ÚP Boršov nad Vltavou v žádné fázi jeho projednávání. Po opakovaném veřejném projednání tedy došlo v této věci k úpravě návrhu ÚP Boršov nad Vltavou, a aniž by byl ÚP Boršov nad Vltavou opakovaně projednán na opakovaném veřejném projednání, byl dne 19. září 2022 Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou vydán. Krajský úřad doplňuje, že posouzení otázky, zda šlo či nešlo o změnu podstatnou ve smyslu stavebního zákona, a bylo či nebylo nutné provést opakované veřejné projednání v rozsahu této změny, není součástí odůvodnění ÚP Boršov nad Vltavou.

Výše popsaná změna provedená v ÚP Boršov nad Vltavou má významný dopad do řešení ÚP Boršov nad Vltavou, do práv dotčených osob a podle krajského úřadu ji lze označit za podstatnou úpravu návrhu, na základě, které je **v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nutné opakovat veřejné projednání, k čemuž v tomto případě nedošlo.** Tímto je tedy ÚP Boršov nad Vltavou zatížen pochybením, spočívajícím v neopakování veřejného projednání po provedení výše uvedené úpravy (doplnění nové podmínky využití území – výškové hladiny pro řadové domy). Krajský úřad posoudil toto pochybení jako pochybení takového charakteru, pro které je nutno ÚP Boršov nad Vltavou v části zrušit.

Z výše uvedeného vyplývá, že ve výše uvedeném kroku přezkumného řízení identifikoval krajský úřad taková procesní pochybení, pro které je nezbytné ÚP Boršov nad Vltavou v části zrušit, neboť mají dopad do práv dotčených osob i dotčených orgánů. K rozsahu zrušení se krajský úřad vyjadřuje níže.

4. krok: Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami

Po přezkoumání zákonnosti postupu, kterým byl ÚP Boršov nad Vltavou vydán, se krajský úřad, obvykle zabývá otázkou, zda byla vydána v zákonem stanovených mezích, tedy zda byla zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V této části přezkumného řízení již přechází povaha přezkoumávaných skutečností z formální zákonné a procesní roviny do roviny materiální. S ohledem na skutečnost, že pochybení v procesu pořízení územního plánu byla takového charakteru, že pro ně bylo nutno ÚP Boršov nad Vltavou v části zrušit a otázce materiální roviny se věnuje podnět k přezkumnému řízení, krajský úřad v tomto bodě plně odkazuje na níže uvedené, tedy na vyhodnocení podaného podnětu k přezkumnému řízení.

Vyhodnocení podnětů

Krajský úřad obdržel dva podněty k provedení přezkumného řízení ve věci ÚP Boršov nad Vltavou, a to podnět:

- Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí,

- Advokátní kanceláře Ondřej Trnka s.r.o (zastupující společnosti PH Finance – realitní s.r.o. a Europasta SE).

Podnět Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí

V tomto podnětu Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (dále také jen „podatel“), zásadně nesouhlasí s kap. d) Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění, kde je uvedeno, že v ploše SO 38 je možné řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Toto podatel považuje za rozporné s tím, co je uvedeno v rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek.

Krajský úřad se k otázce způsobu likvidace odpadních vod v ploše SO38 obsírně vyjádřil ve třetím kroku přezkumu, v části „Pochybení ve věci neprovedení úprav návrhu ÚP Boršov nad Vltavou před jeho vydáním“, kdy tedy na tuto část na tomto místě odkazuje. Ve stručnosti pouze krajský úřad uvádí že pochybení namítané podatelem podnětu považuje krajský úřad za pochybení takového charakteru, pro které je nutné ÚP Boršov nad Vltavou v části zrušit.

Podnět advokátní kanceláře Ondřej Trnka s.r.o

Důvodem, pro který podatel podnětu podal podnět k přezkumnému řízení ÚP Boršov nad Vltavou, je to, že dle názoru podatele ÚP Boršov nad Vltavou dozal po opakovaném veřejném projednání takové změny, která měla mít za následek opakování veřejného projednání ÚP Boršov nad Vltavou a neměl být bez projednání této změny (obsahující tuto změnu) vydán. Dle názoru podatele podnětu se jednalo o změnu podstatnou ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Konkrétně podatel upozorňuje na podmínku pro výškové využití území – výškovou hladinu zástavby, znějící: „*pro řadové domy: max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu*“. Podatel podnětu navrhuje, aby krajský úřad zahájil přezkumné řízení ve věci ÚP Boršov nad Vltavou a aby z důvodu jeho vydání v rozporu se zákonem ÚP Boršov nad Vltavou změnil tak, že v části *plochy smíšené obytné, podmínky pro výškové využití území, výšková hladina zástavby* na straně 36 textové části ÚP Boršov nad Vltavou bez náhrady vypustil druhou odrážku v pravém sloupci, konkrétně slova „*pro řadové domy: max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu*“.

Krajský úřad se ztotožňuje s podatelem podnětu, že v případě výše uvedené úpravy, k níž došlo před vydáním ÚP Boršov nad Vltavou, se jedná o změnu podstatnou ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, což ostatně konstatoval v kroku 3 tohoto přezkumného řízení, v části „Pochybení ve věci neprovedení opakovaného veřejného projednání“, viz výše.

Ve vztahu k podanému podnětu krajský úřad odkazuje na předchozí části odůvodnění tohoto rozhodnutí, ve kterém konstatuje, že v případě změn, ke kterým došlo mezi veřejným projednáním ÚP Boršov nad Vltavou a jeho vydáním, se jedná o změny podstatné, kvůli kterým mělo dojít k opakovanému veřejnému projednání, v rámci kterého se dotčené osoby mohly k těmto změnám vyjádřit (tedy o úpravu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se tak i o změnu týkající se pozemků ve vlastnictví podatele. Výraz „podstatná úprava“ není dále ve stavebním zákoně upraven. Zda se jedná o „podstatnou úpravu“ posoudí pořizovatel. Při tomto posouzení vychází zejména ze skutečnosti, zda mohou být dotčeny veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Podstatnou úpravou se rozumí i taková změna návrhu územního plánu, ke které mohly být uplatněny nové námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je účelem institutu opětovného projednání umožnit osobám dotčeným na svých právech reagovat na otázky, které do té doby nebyly předmětem jednání. V tomto konkrétním případě se v souladu se zákonem měla podstatná úprava návrhu (vlození nového regulativu výstavby) stát předmětem opakovaného veřejného projednání, avšak k tomu nedošlo a byl tak porušen legislativně očekávaný procesní postup v pořizování územně plánovací dokumentace.

Podatel podnětu navrhuje, aby krajský úřad ÚP Boršov nad Vltavou změnil a to ve smyslu vypuštění výše uvedené podmínky podlažnosti řadových domů. Toto však není možné. Krajský úřad není nadán kompetencí územně plánovací dokumentaci v rámci přezkumného řízení měnit, v kompetenci krajského úřadu je územně plánovací dokumentaci pro její nezákonnost zrušit, a to buď jako celek nebo jen její část. Možnost změnit územně plánovací dokumentaci vylučuje § 192 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který uvádí: „Územně plánovací dokumentaci nelze změnit

rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu“. Krajský úřad nemůže přistoupit ke zrušení výše zmiňované podmínky podlažnosti pro řadové domy také z důvodu, že pokud by toto provedl, měnil by defacto vůli zastupitelstva. Ponecháním zastavitelné plochy SO38 v ÚP Boršov nad Vltavou bez zachování výškové regulace stanovené zastupitelstvem by došlo ke změně ÚP Boršov nad Vltavou krajským úřadem v rozporu s výše uvedeným ustanovením. Krajskému úřadu tedy nezbývá než zrušit zastavitelnou plochu SO38 jako celek. Krajský úřad, stejně jako podatel podnětu shledal, že vložení podmínky podlažnosti pro řadové domy uvedené výše bylo provedeno v rozporu s právními předpisy.

ZÁVĚR

Krajský úřad shledal v rámci přezkumného řízení takové nedostatky, které měly dopad do práv dotčených osob, či orgánů veřejné správy, které odůvodňovaly zrušení ÚP Boršov nad Vltavou v přezkumném řízení.

Krajský úřad s ohledem na práva nabytá v dobré víře i s ohledem na šetrnost zásahu do činnosti samosprávných celků posuzoval, zda došlo k tak výraznému poškození práv dotčených osob, že je nezbytné do opatření obecné povahy zasáhnout a dospěl k závěru, že:

- jeden z podatelů podnětu byl na svých právech krácen (nemohl uplatnit námitku k podmínce výškového využití území – výškové hladině zástavby řadovými domy),
- proces pořízení ÚP Boršov nad Vltavou neproběhl v souladu se stavebním zákonem (ÚP Boršov nad Vltavou byl vydán v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí).

Proto se rozhodl vzhledem ke skutečnosti, že v přezkumném řízení nelze provést změnu územního plánu a napravit tak zjištěné vady, neboť to vylučuje ustanovení § 192 odst. 3 stavebního zákona, zrušit část ÚP Boršov nad Vltavou. Vzhledem ke skutečnosti, že zjištěné vady se týkají úzce vymezené části ÚP Boršov nad Vltavou, kdy je možné zcela jednoznačně definovat tu část ÚP Boršov nad Vltavou která je výše uvedenými pochybeními dotčena, přistoupil krajský úřad ke zrušení této definované části, tedy ke zrušení ÚP Boršov nad Vltavou v rozsahu plochy SO38, tak jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Při úvaze, zda je nutné ÚP Boršov nad Vltavou rušit jako celek či jen jeho část zvažoval krajský úřad dopady, které by mělo za následek zrušení ÚP Boršov jako celku. V mezidobí od vydání ÚP Boršov nad Vltavou do doby zpracování návrhu rozhodnutí v tomto přezkumném řízení byla vydána Změna č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou (účinnost 12. 8. 2023), která reaguje na zákonnou povinnost spočívající v převedení celého správního území obce Boršov nad Vltavou do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Krajský úřad proto velmi důkladně poměřoval dotčení soukromých a veřejných zájmů zatížených výše popsanou nezákonností územního plánu a dotčení soukromých a veřejných zájmů ve zbývajících částech území, přičemž musel vzít do úvahy důsledky svého rozhodnutí ve vazbě na změnu č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou, která by v případě zrušení územního plánu Boršov nad Vltavou jako celku musela být nutně zrušena v celém rozsahu taktéž, neboť nelze ponechat v platnosti územně plánovací dokumentaci, která mění neexistující opatření obecné povahy a přímo z něj vychází. V dosavadní praxi krajský úřad při zjištění procesních chyb při pořizování územních plánů nebo jejich změn zpravidla navrhoval zrušit předmětnou územně plánovací dokumentaci jako celek. Dělo se tak zejména s ohledem na časovou i ekonomickou úsporu při opětovném pořízení takto zrušených územně plánovacích dokumentací, neboť právní předpisy v těchto případech umožňují započít pořizování zrušené územně plánovací dokumentace v posledním nezpochybněném kroku (obvykle tedy není nutné opakovat celý proces pořízení). Ve všech předchozích případech, které takto krajský úřad řešil, nebyla na rušenou územně plánovací dokumentaci navázána žádná další vydaná územně plánovací dokumentace. Tento případ se však od běžné praxe odlišuje, neboť na napadenou územně plánovací dokumentaci navazuje jiná, jejíž pořízení je naplněním nových zákonných požadavků na tvorbu územně plánovací dokumentace v České republice. Proto krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno výše ve výroku tohoto rozhodnutí.

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.

Ing. arch. Petr Hornát
vedoucí odboru