



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01BMJUF

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

Sp. zn.:

KUJCK 34549/2024

OREG 5503/2024/stlu SO

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Ing. Věra Třísková

386 720 205

triskova@kraj-jihocesky.cz

Datum:

8. 3. 2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

USNESENÍ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), ve vazbě na § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává z moci úřední podle ustanovení § 97 odst. 1 správního řádu

usnesení o zastavení přezkumného řízení,

ve věci vydané Změny č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou (dále též „změna č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou“), která nabyla účinnosti dne 12. srpna 2023, **z důvodu neprokázání nezákonného postupu při pořizování této změny.**

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.

V rámci přezkumného řízení dospěl krajský úřad k závěru, že ÚP Boršov nad Vltavou je zatížen vadou, nezákonností, pro kterou je nutné část ÚP Boršov nad Vltavou zrušit. **V mezidobí od vydání ÚP Boršov nad Vltavou do doby zpracování návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci ÚP Boršov nad Vltavou 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.** Změna č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou neodstranila žádnou z nezákonností, které byly definovány v rámci přezkumného řízení ve věci ÚP Boršov nad Vltavou. Změna č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou obsahuje ve svém řešení plochu P.5 (v původním ÚP Boršov nad Vltavou SO38), kterou bez provedení věcných změn převzala z původního ÚP Boršov nad Vltavou a pouze formálně upravila do

požadavků jednotného standardu. V případě navrhovaného zrušení původního vymezení plochy pro její nezákonnost v územním plánu Boršov nad Vltavou by nebylo možné ponechat ve změně č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou stejnou plochu v platnosti. Z tohoto důvodu krajský úřad přistoupil ke zpracování návrhu rozhodnutí o zrušení části Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou, který doručil veřejnou vyhláškou v lednu roku 2024.

Následně však krajský úřad usnesením pod č.j. KUJCK 34109/2024 přezkumné řízení o územním plánu Boršov nad Vltavou zastavil z důvodu překročení lhůty pro ukončení přezkumného řízení (viz § 97 odst. 2 správního řádu).

V kontextu zastavení řízení o původním územním plánu přistoupil krajský úřad k zastavení přezkumného řízení též u změny č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou, u které nebyla sama o sobě konstatována nezákonnost. Návrh na její zrušení vzešel pouze z kontextu provazby této změny na případnou zrušenou část původního územního plánu. Jelikož však původní územní plán zrušen není (v původně definovaném rozsahu), není dán důvod ani ke zrušení změny č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou.

V souladu s § 172 odst. 5 správního řádu měli vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohly být tímto návrhem rozhodnutí v přezkumném řízení změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou přímo dotčeny, a obec Boršov nad Vltavou, možnost podat proti původně zveřejněnému návrhu na zrušení části změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou písemné odůvodněné námítky. Zároveň v souladu s § 172 odst. 4 správního řádu mohl kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohly být návrhem rozhodnutí v přezkumném řízení změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou přímo dotčeny, uplatnit připomínky. Námítky a připomínky bylo možné doručit krajskému úřadu do 30 dní ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. do 45 dnů ode dne zveřejnění této veřejné vyhlášky), tedy do 26. února 2024.

Této možnosti využily dvě právnické osoby zastoupené Advokátní kancelář Ondřej Trnka, s.r.o., které v zákonné lhůtě uplatnily k návrhu rozhodnutí námítku. Tato námítka byla krajskému úřadu elektronicky doručena 26. února 2024, tedy poslední den výše uvedené lhůty.

V souladu s § 172 odst. 5 správního řádu o uplatněných námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Rozhodnutí o námitce, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1 správního řádu).

Krajský úřad se proto podrobně seznámil se zasloupanou námitkou. V obsahu námítky podatelé podrobně rozebírají podnět k přezkumnému řízení vznesený Odborem životního prostředí Magistrátu města České Budějovice a vývoj jeho postoje ke způsobu odkanalizování napříč celým procesem pořízení územního plánu, přičemž tento podnět uzavírají jako bezpředmětný. Dále podatelé polemizují s významem slov „změnit“ a „zrušit“ a popisují možné důsledky zrušení vymezení zastavitelné plochy pro jejich již započaté realizace záměrů v dotčeném území. Závěrem navrhuje zrušit pouze omezení výškové regulace pro řadové domy.

Zde krajský úřad uvádí, že veškeré údaje uvedené v námitkách byly relevantní vůči územnímu plánu Boršov nad Vltavou, nicméně v rámci změny č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou jim **nelze vyhovět**.

Jako stěžejní požadavek v námitce je uvedeno zrušení výškové regulace omezující v rámci územně plánovací dokumentace výstavbu řadových domů. Krajský úřad zde uvádí, že zrušení této regulace ve změně č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou by nevedlo k výmazu této podmínky z územně plánovací dokumentace jako celku, neboť by tato podmínka stále zůstala platnou podmínkou v původním územním plánu. Pro obranu podatele námítky krajský úřad podotýká, že některé druhy návrhů na zrušení opatření obecné povahy soudem nejsou limitovány časovým omezením, současně je možné kdykoliv požádat obec o pořízení změny územního plánu nebo vznést námítku na úpravu regulací dané plochy při pořizování některé ze změn územního plánu (pokud má na dané území vazbu). Všem dalším požadavkům uvedeným v námitce bylo zastavením přezkumného řízení o ÚP Boršov nad Vltavou vyhověno, proto nejsou dále podrobně vyhodnocovány.

Poučení

Podle § 76 odst. 5 správního řádu se proti tomuto usnesení nelze odvolat.

Ing. arch. Petr Hornát
vedoucí odboru

Toto usnesení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a obce Boršov nad Vtavou, 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 a stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovic.

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

Obdrží k vyvěšení:

- Obec Boršov nad Vtavou
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele

K seznámení:

- Dotčené osoby veřejnou vyhláškou

Na vědomí:

- Magistrát města České Budějovice (úřad územního plánování a stavební úřad)