

**Odbor územního plánování a
stavebního řádu**
Oddělení územního plánování

Veřejná vyhláška

datum
07.08.2017

oprávněná úřední osoba
Ing. Ivana Kolajová

číslo jednací
KUZL 53708/2017

spisová značka
KUSP 18043/2017 ÚP

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný správní orgán podle ust. § 95 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 192 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle ust. § 94 a následujících a ust. § 174 odst. 2 správního řádu opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým Zastupitelstvo obce Podolí usnesením č. 98/15/2016 ze dne 22.02.2016 vydalo Územní plán Podolí s nabytím účinnosti dne 10.03.2016, a rozhodl v přezkumném řízení za použití ust. § 97 odst. 3 správního řádu takto:

Opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým Zastupitelstvo obce Podolí usnesením č. 98/15/2016 ze dne 22.02.2016 vydalo Územní plán Podolí s nabytím účinnosti dne 10.03.2016, se

z r u š u j e

1. v částech týkajících se ploch zemědělských – Z,
2. v částech týkajících se plochy V 51,
3. v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 240/1, 240/2, 241/1, 242/2, 244/1, 245/1, 248/2, 251/1, 254/1, 257/3, 260/1, 263/1, 267/3, 270/1, 270/3, 270/5, 270/6, 271/1, 272/2, 272/4, 273/1, 274/2, 279/1, 347, 350/3, 360/1, 361/1, 361/2 vše k.ú. Podolí nad Olšavou a v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch smíšených nezastavěného území – S*,
4. v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou a v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch přírodních – P včetně jejich vymezení v rámci nadregionálního biocentra,
5. v částech podmíněně přípustného využití ploch veřejné vybavenosti – OV, ploch pro tělovýchovu a sport – OS, ploch smíšených obytných vesnických – SO.3, ploch pro drážní dopravu – DZ, ploch výroby a skladování – V a týkající se splnění či nepřekročení hodnot stanovených hygienických limitů pro chráněné prostory,
6. v části dalších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené na str. 18 textové části územního plánu.

Účinky tohoto rozhodnutí nastávají podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu ode dne jeho právní moci.

Odůvodnění

Přezkumné řízení ve věci opatření obecné povahy

Územní plán se podle ust. § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává formou opatření obecné povahy (upravené

v části šesté správního řádu). K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je dle ust. § 192 odst. 2 stavebního zákona příslušný krajský úřad.

Soulad územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy podle správního řádu s právními předpisy lze dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy (územního plánu). Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Podle ust. § 174 odst. 1 správního řádu se pro řízení o opatření obecné povahy (řízení podle této části) použijí přiměřeně ustanovení části druhé správního řádu, hovoří se tedy o přiměřeně použitelnosti ustanovení části druhé správního řádu při postupu podle části šesté. Takovým postupem je rovněž přezkumné řízení podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu (postup upravený v části šesté). Z toho lze dovodit, že přezkumné řízení o opatření obecné povahy má zvláštní charakter a je zvláštním postupem podle části šesté správního řádu, na který se přiměřeně použijí ust. § 94 až 99 správního řádu.

V souladu s ust. § 94 správního řádu je v přezkumném řízení správním orgánem přezkoumáváno účinné opatření obecné povahy, a to v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že opatření je v souladu s právními předpisy. Základním předpokladem možnosti přezkoumat opatření obecné povahy ve smyslu ust. § 94 odst. 1 správního řádu je tedy pravomocné rozhodnutí, v daném případě účinné opatření obecné povahy. Krajský úřad se proto nejprve zabýval otázkou, zda je tato podmínka splněna. Územní plán Podolí vydalo Zastupitelstvo obce Podolí usnesením č. 98/15/2016 ze dne 22.02.2016. Tato skutečnost byla oznámena v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Podolí dne 24.02.2016. Opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Územní plán Podolí nabyl účinnosti dne 10.03.2016, doposud neuplynula výše uvedená tříletá lhůta a jsou tedy splněny podmínky pro provedení přezkumného řízení.

Přezkumné řízení se zahajuje z moci úřední, a to za předpokladu, že správní orgán došel po předběžném posouzení věci k závěru, že lze mít důvodně za to, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy tzn., že je důvodná pochybnost o zákonnosti předmětného opatření obecné povahy.

Kritériem přezkoumání pravomocného rozhodnutí či účinného opatření obecné povahy v přezkumném řízení je pouze zákonnost přezkoumávaného opatření a také řízení, které mu předcházelo. Podle ust. § 97 odst. 3 rozhodnutí (opatření obecné povahy), které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, příslušný správní orgán zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu. Podle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona územní plán nelze změnit rozhodnutím podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu. V případě přezkoumání územního plánu lze tedy napadené opatření obecné povahy, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, pouze zrušit, a to v celém rozsahu nebo v jeho části, tedy např. zrušení jen některého z výroků nebo vedlejších ustanovení výrokové části (ust. § 68 odst. 2 správního řádu).

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení, jehož předmětem je opatření obecné povahy, nastávají podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu vždy ode dne právní moci tohoto rozhodnutí. Tímto je vyloučeno použití ust. § 99 správního řádu, resp. vůbec správní úvaha přezkoumávajícího správního orgánu ohledně určení účinků tohoto rozhodnutí. Částečné či úplné zrušení opatření obecné povahy v přezkumném řízení nezpochybňuje správní akty vydané na jeho základě před právní mocí rozhodnutí v přezkumném řízení.

Jak je již uvedeno výše, správní akt, kterým se v přezkumném řízení provedeném dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu ruší územní plán či jeho část, je označen jako rozhodnutí a jeho účinky jsou navázány na právní moc.

Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku č.j. 5 As 85/2015-36 ze dne 27.07.2016 však dospěl k závěru, že v přezkumném řízení může být opatření obecné povahy rušeno pouze právním aktem stejného druhu a vlastní přezkum územního plánu je nutno vést přiměřeně způsobu, jakým se vede řízení o jeho vydání. Rozšířený senát dále uvedl, že „... není účelem dozorčího prostředku (přezkumného řízení) opakovat či nahrazovat celý proces, který vydání přezkoumávanému aktu předcházelo. Není proto žádného důvodu, aby byl postup dozorčího orgánu zcela shodný s procesem stanoveným stavebním zákonem při jeho vydávání (např. veřejné projednání, apod.) ...“
„... dozorčí orgán je za analogického použití § 172 správního řádu povinen zveřejnit (oznámit) nejen zahájení „přezkumného řízení“ vyvěšením usnesení o zahájení přezkumného řízení na své úřední desce (§ 26 správního řádu), ale stejným způsobem zveřejnit též návrh výsledného „rozhodnutí“ formou veřejné vyhlášky (případně tak může za přiměřené aplikace § 98 správního řádu učinit současně) ...“
„... Součástí veřejné vyhlášky musí být i výzva pro dotčené osoby, aby k návrhu na zrušení územního plánu podávaly připomínky či námítky (srov. § 172 odst. 4 a 5 správního řádu) ...“

„... Osoby, které měly podle § 172 odst. 4 a 5 správního řádu procesní možnost uplatňovat svá práva v řízení o vydání územního plánu, by měly mít v „přezkumném řízení“ obdobné postavení, a to bez ohledu na to, zda svá práva v procesu vydávání územního plánu skutečně uplatnily ...“

Rozšířený senát učinil závěr, že *„... Správní akt, kterým se v přezkumném řízení provedeném dle § 174 odst. 2 správního řádu ruší územní plán obce, je třeba pokládat za opatření obecné povahy. Obec, jejíž územní plán byl zrušen, není účastníkem přezkumného řízení a nemá právo podat proti výsledku přezkumu odvolání. Za přiměřeného použití § 172 odst. 5 správního řádu však má postavení dotčené osoby s právem podat v přezkumném řízení proti návrhu výsledného aktu námitky ...“* Obdobně toto platí i pro osoby, které měly procesní možnost uplatňovat svá práva v řízení o vydání územního plánu.

Z uvedeného je zřejmé, že přezkumné řízení o územním plánu nemá účastníky řízení a proti rozhodnutí v něm vydaném nelze podat odvolání.

Podklady

Za účelem provedení předběžného posouzení věci si krajský úřad od obce Podolí a též Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (dále též jen „pořizovatel“), vyžádal kompletní spisový materiál k věci se vztahující a jejich vyjádření ke skutečnostem uvedeným v podnětu k přezkumnému řízení doručeném krajskému úřadu dne 09.03.2017. Vyjádření pořizovatele spolu se spisovým materiálem obsahující veškeré písemnosti vztahující se k procesu pořizení Územního plánu Podolí bylo doručeno dne 31.03.2017. Vyjádření obce spolu se spisovým materiálem dokladující procedury rozhodování Zastupitelstva obce Podolí v rámci procesu pořizení a vydání Územního plánu Podolí bylo doručeno dne 20.04.2017.

Dalším podkladem pro předběžné posouzení věci byl účinný Územní plán Podolí, který má krajský úřad k dispozici na základě jeho předání dle ust. § 165 odst. 1 stavebního zákona.

Jako podklad byl využit i podnět k přezkoumání územního plánu podatele MUDr. Evy Dokoupilové, bytem Podolí 262, 686 04 Kunovice, zastoupené na základě plné moci ze dne 09.03.2017 Bc. Ivanem Dokoupilem, bytem Podolí 78, 686 04 Kunovice doručeny krajskému úřadu dne 09.03.2017. Podatelka uvedla, že se domnívá, že vymezení zastavěného území v Územním plánu Podolí je zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona, konkrétně se jedná o pozemky p.č. 915/7 a p.č. 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou, které jsou v katastru nemovitostí vymezeny jako ostatní plocha a trvalý travní porost a jichž je vlastníkem. Podnět byl v průběhu předběžného posouzení věci doplněn podáním doručeným krajskému úřadu dne 09.05.2017 a 05.06.2017.

Po prostudování všech podkladů ukončil krajský úřad předběžné posouzení věci a dospěl k závěru, že z důvodu nedostatečného či chybějícího odůvodnění územního plánu, neprojednání podstatné úpravy a částí nepřislušejících územnímu plánu, lze mít důvodné pochyby o zákonnosti některých částí územního plánu.

Vzhledem k tomu, že nezákonnost je zjevná ze spisového materiálu, jsou splněny podmínky pro provedení přezkumného řízení a jedná se o řízení bez účastníků, přistoupil krajský úřad v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení v dané věci za přiměřeného použití ust. § 98 správního řádu o zkráceném přezkumném řízení k zahájení přezkumného řízení a současně k doručení „návrhu rozhodnutí“.

Přezkoumání opatření obecné povahy

V přezkumném řízení je opatření obecné povahy podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu posuzováno z hlediska jeho souladu s právními předpisy, a to jak s předpisy procesními, tak s předpisy hmotně právními. Krajský úřad při přezkoumání opatření obecné povahy využívá rovněž metodu algoritmu přezkumu používanou Nejvyšším správním soudem na základě rozsudku ze dne 27.09.2005 č.j. 1 Ao 1/2005-98.

Prvním krokem přezkoumání dle algoritmu je posouzení pravomoci správního orgánu opatření obecné povahy vydat. Územní plán Podolí byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Podolí, tedy orgánem, který byl k vydání předmětného opatření obecné povahy oprávněn na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, který stanovuje, že zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán. Je tedy zřejmé, že předmětné opatření obecné povahy bylo vydáno v rámci pravomoci Zastupitelstva obce Podolí.

V druhém kroku se krajský úřad zabýval otázkou, zda správní orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy (tedy při realizaci své pravomoci) nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti. Rozlišovat je přitom třeba zejména působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává

správní orgán svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým správní orgán působí), působnost územní (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 kterém může svoji pravomoc vykonávat). O vydání napadeného územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce, tedy orgán věcně příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona. Místní působnost je pak určena tím, že správní orgán vydal opatření obecné povahy s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněn vykonávat svoji pravomoc. Napadené opatření obecné povahy zahrnuje pouze území obce Podolí, tudíž zastupitelstvo obce bylo i orgánem místně příslušným pro vydání napadeného opatření obecné povahy (srov. též § 43 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se územní plán vydává pro celé území obce). Lze tedy konstatovat, že ani v tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení, neboť správní orgán Zastupitelstvo obce Podolí, který předmětné opatření obecné povahy vydal, disponoval věcnou i územní působností k vydání napadeného Územního plánu Podolí. Ani jeho osobní či časová působnost nebyla v tomto směru omezena. Krajský úřad neshledal, že by správní orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy vybočil z mezí své působnosti.

Ve třetím kroku krajský úřad posuzoval, zda bylo napadené opatření obecné povahy vydáno v souladu se zákonem stanoveným postupem. Ze spisového materiálu bylo zjištěno, že o pořízení nového územního plánu pro správní území obce Podolí (katastrální území Podolí nad Olšavou) rozhodlo Zastupitelstvo obce Podolí usnesením č. 3/28/2005 ze dne 09.12.2005 (dle ust. § 17 odst. 2 a v návaznosti na ust. § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a ust. § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb.).

Další postupy v procesu pořízení Územního plánu Podolí již probíhaly za účinnosti „nového“ stavebního zákona, tedy zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, návrh zadání Územního plánu Podolí. Podle ust. § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům, obci Podolí, sousedním obcím a krajskému úřadu (písemností ze dne 06.08.2012, doklady o doručení jsou součástí spisu), zajistil jeho zveřejnění a vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů (oznámení o projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou v době od 08.08.2012 do 02.10.2012 na úřední desce OÚ Podolí a v době od 10.08.2012 do 27.09.2012 na úřední desce MÚ Uherské Hradiště - potvrzení o vyvěšení jsou doložena ve spise). V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Krajský úřad v koordinovaném stanovisku č.j. KUZL 50301/2012 ze dne 23.08.2012 neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z projednání návrhu zadání nevyplýval požadavek zpracování konceptu územního plánu. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a předložil jej ke schválení. Zastupitelstvo obce Podolí schválilo zadání Územního plánu Podolí dne 20.11.2012 usnesením č. 4/17/2012.

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel zajistil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Pořizovatel v souladu s ust. § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu písemností ze dne 10.04.2015 s doručením (dle dokladů o doručení doložených ve spise) nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Podolí a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání s tím, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Společné jednání se konalo dne 04.05.2015, z jednání byl pořízen záznam.

Pořizovatel dále dle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh územního plánu také veřejnou vyhláškou. Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce OÚ Podolí i úřední desce MÚ Uherské Hradiště v době od 15.04.2015 do 05.06.2015. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (doručeno dne 30.04.2015) mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky s tím, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, posoudil předložený návrh Územního plánu Podolí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací

dokumentací vydanou krajem a ve stanovisku č.j. KUZL 35977/2015 ze dne 10.07.2015 upozornil na nedostatky z jím posuzovaných hledisek. Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace a předložil ji k potvrzení odstranění nedostatků. Potvrzení bylo krajským úřadem vydáno dne 09.09.2015, KUZL 55334/2015.

V souladu s ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zajistil upravení návrhu územního plánu.

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce OÚ Podolí a MÚ Uherské Hradiště v době od 26.10.2015 do 07.12.2015 (potvrzení o vyvěšení je doloženo ve spise, vyhláška byla doručena dne 10.11.2015). K veřejnému projednání přizval pořizovatel písemností ze dne 22.10.2015 s doručením (dle dokladů o doručení doložených ve spise) nejméně 30 dnů předem jednotlivě obec Podolí, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 25.11.2015, z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, na což byli ve veřejné vyhlášce výslovně upozorněni.

K částem řešení návrhu Územního plánu Podolí, které byly od společného jednání změněny, vydal krajský úřad jako nadřízený orgán dne 01.12.2015 (č.j. KUZL 65938/2015) souhlasné stanovisko.

Pořizovatel na základě uplatněné námítky k ploše V 51 požádal písemností ze dne 03.12.2015 Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje o stanovisko k umístění bydlení do plochy výroby. Po vydání stanoviska dotčeného orgánu pořizovatel návrh územního plánu upravil.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po veřejném projednání vyhodnotil v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil písemností ze dne 13.01.2016 a doplněním ze dne 15.01.2016 (dle dokladů o doručení doložených ve spise) dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. K předloženým návrhům vydal krajský úřad jako nadřízený orgán dne 22.01.2016 souhlasné stanovisko (č.j. KUZL 2992/2016).

Pořizovatel následně dle ust. § 54 stavebního zákona předložil návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Podolí vydalo Územní plán Podolí usnesením č. 98/15/2016 ze dne 22.02.2016. V příslušném usnesení Zastupitelstvo obce Podolí rovněž v souladu s požadavkem ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona konstatovalo ověření, že územní plán není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu a v souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo o námitkách.

Vydání Územního plánu Podolí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce OÚ Podolí v době od 24.02.2016 do 14.03.2016 a Územní plán Podolí tedy v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu nabyl účinnosti dne 10.03.2016.

[1] V rámci posouzení zákonnosti postupu vedoucího k vydání Územního plánu Podolí krajský úřad zjistil, že pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu, které bylo souhlasné a současně stanovovalo podmínky, aniž by všechny byly řádně odůvodněny.

Orgány územního plánování a stavební úřady postupují podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají

- a) závazná stanoviska (§ 149 správního řádu) pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,
- b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.

K právní povaze a možnosti přezkumu stanovisek dotčených orgánů k územnímu plánu uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 07.01.2009 č.j. 2 Ao 2/2008–62 „... Přestože je stanovisko dotčených orgánů pro zastupitelstvo obce závazné, nejedná se o "závazné stanovisko" ve smyslu § 149 správního řádu, tedy o úkon správního orgánu, jehož obsah by byl závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Opatření obecné povahy, pro něž tvoří stanovisko závazný podklad, totiž není rozhodnutím ve smyslu individuálního právního aktu ...“ Dále pak Krajský soud v Ostravě v rozsudku ze dne 25.02.2015, č.j. 79 A 6/2014–193 uvedl „... Přezkum stanovisek dotčených orgánů k územnímu plánu, tudíž není možné realizovat postupem dle § 149 správního řádu. Aby nedošlo k dotčení práv těch, jichž se obsah stanoviska dotčeného orgánu týká, na jeho přezkum, vyhrazuje jej NSS ve zmíněném rozsudku soudu v řízení o zrušení opatření obecné povahy (ÚP) ...“

„... Stanoviska dotčených orgánů jsou součástí procesu, v němž je ÚP zpracováván a přijímán. Jsou tedy soudem zkoumána jako závazné podklady opatření obecné povahy, jimž zákon upřel jinou možnost přezkumu. Krajský soud byl tudíž povinen se v rámci posuzování toho, zda je opatření obecné povahy vydáno v souladu se zákonem, zabývat i správností stanoviska dotčeného orgánu (shodně také NSS v rozsudku ze dne 11.9.2008, č.j. 8 Ao 2/2008–151) ...“

Formou stanoviska dotčeného orgánu se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 18.04.2017 č.j. 2 As 288/2016–47, kde uvedl *„... Podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona; i tato stanoviska jsou ovšem pro orgány územního plánování závazná. To ale neznamená, že mají mít formu či náležitosti rozhodnutí. Ve vztahu ke stanoviskům vyžadovaným pro potřeby územního plánování lze spíše odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7.1.2009, č.j. 2 Ao 2/2008–62, a na z něho vycházející rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 25.2.2015, č.j. 79 A 6/2014–193, dále aprobovaný rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 25.9.2015, č.j. 4 As 81/2015–120. Zde jsou stanoviska dotčených orgánů vnímána jako závazná, z čehož plyne požadavek na jejich obsah tak, aby jejich správnost mohla být předmětem přezkumu. Na základě toho kasační soud uzavírá, že stanoviska dotčených orgánů k procesu projednávání územního plánu nejsou rozhodnutími a nemusí mít náležitosti rozhodnutí podle správního řádu; vždy z nich však musí být zřejmé, jaké stanovisko, a případně i z jakých důvodů, dotčený správní orgán zaujal. Dotčené orgány jsou odbornými orgány na různých úsecích státní správy, jejichž pohledem se návrh územního plánu posuzuje. Důvody jejich stanoviska pak jsou odvislé od toho, zda jim předložený návrh považují za plně souladný s předpisy a zájmy, k jejichž ochraně jsou povolány, případně zda považují za nutné stanovit určité podmínky či dokonce vyslovit nesouhlas. Stanovisko je sice závazné, nicméně právě možnost stanovení podmínek předpokládá další součinnost, a to cestou vypořádání podmínek podle § 4 odst. 8 stavebního zákona ...“*

Krajský úřad, na základě uvedené judikatury shrnuje, že zatímco závazná stanoviska dotčených orgánů dle ust. § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou vydávána dle ust. § 149 správního řádu a již v názvu si nesou závaznost pro úkony stavebního úřadu či autorizovaného inspektora, stanoviska dle písm. b) jsou dotčenými orgány vydávána jako vyjádření dle ust. § 154 správního řádu a jejich závaznost pro pořizovatelskou činnost je dána právě ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona. Stanovisko uplatněné dotčeným orgánem v procesu pořízení územního plánu nemusí mít náležitosti rozhodnutí podle správního řádu a není samostatně přezkoumatelné. Obdobně jako v soudním přezkumu územního plánu, je však korektnost stanoviska dotčeného orgánu posuzována v rámci správního přezkumu územního plánu krajským úřadem. Ze stanoviska proto musí být jednoznačně seznatelné, jaké důvody vedly dotčený orgán ke stanovení podmínek, na které váže svůj souhlas.

Krajský úřad dodává, že státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon (Ústava ČR čl. 2 odst. 3). Stanovisko správního orgánu může obsahovat pouze takové požadavky, které jsou zdůvodněné, vyplývají z právního předpisu, a které jsou svojí podrobností z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přípustné, zejména z hlediska obsahu projednávané územně plánovací dokumentace. V opačném případě lze konstatovat, že se jedná o požadavky nezákonné.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor životního prostředí, uplatnil dne 01.06.2015 č.j. MUUH-OŽP/34428/2015/Kru jako dotčený orgán dle ust. § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Podolí. Ve stanovisku současně stanovil tři podmínky, přičemž u podmínky *„... v plochách zemědělských (Z) – bude stanoveno jako nepřípustné využití stavby pro zemědělství nad 35 m² ...“* zcela absentuje její zdůvodnění.

Návrh Územního plánu Podolí pro společné jednání, tedy návrh územního plánu, který byl předložen k vydání uvedeného stanoviska, obsahoval regulaci ploch zemědělských – Z s nepřípustným využitím mj. *„... stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 300 m², nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní ...“* Na základě stanoviska Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru životního prostředí, pořizovatel zajistil úpravu regulace a k veřejnému projednání byla předložena ve znění *„... stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 35 m², nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní ...“* V tomto znění je i ve vydaném územním plánu, přičemž v odůvodnění územního plánu není nikde uveden důvod tohoto omezení.

V daném případě došlo k několika pochybením. Prvotně dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko s podmínkou, kterou neodůvodnil. Pořizovatel stanovisko přijal, aniž by od dotčeného orgánu vyžadoval doplnění chybějícího odůvodnění. Pokud tak pořizovatel učinil, převzal zodpovědnost na sebe a měl důvody restriktivní regulace ve spolupráci s projektantem doplnit do odůvodnění územního plánu. Kladné stanovisko dotčeného orgánu pořizovatele nezbavuje zodpovědnosti za soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů, a to zvláště za situace, kdy stanovisko dotčeného orgánu absentuje nebo není řádně odůvodněno (ust. § 53 odst. 4 písm. d) ve spojení s odst. 6 stavebního zákona; rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 08.10.2013 č.j. 63 A 3/2013–2019). Požadavek

dotčeného orgánu, který nevyplývá ze zvláštního právního předpisu, je požadavkem neoprávněným a tedy nezákonným.

Krajský úřad tedy shledal **nezákonnost v postupu pořizovatele při vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu s důsledkem stanovení neodůvodněné regulace ploch zemědělských – Z, v části nepřipustného využití „... stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 35 m², nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní ...“**, přičemž nedostatečné či dokonce chybějící odůvodnění opatření obecné povahy (územního plánu) je porušením ust. § 68 odst. 3 správního řádu. Krajský úřad přitom zvažoval, zda k odstranění nezákonnosti postačuje pouze zrušit nezákonně stanovenou část regulace ploch zemědělských – Z. S ohledem na ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona, kdy územní plán nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu, k čemuž by dle krajského úřadu došlo zrušením pouhé části regulace, však dospěl k závěru, že je nutné zrušit tyto plochy v celém rozsahu, jak uvedeno ve výroku v bodě 1. výroku tohoto rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se pozemky nachází vně vymezeného zastavěného území, bude se v případných řízeních stavebního úřadu (vedených do doby vydání změny územního plánu nově řešící tyto plochy) ve vztahu k těmto pozemkům rozhodovat dle ust. § 18 a 188a stavebního zákona.

[2] Jak je již uvedeno výše, krajský úřad z předloženého spisu také zjistil, že po veřejném projednání návrhu územního plánu byl tento na základě uplatněné námítky a následného stanoviska dotčeného orgánu k ní upraven, a to tak, že v textové části územního plánu v kapitole 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* bylo pro plochu výroby a skladování V 51 doplněno podmíněně přípustné využití. Tuto úpravu návrhu územního plánu pořizovatel sice uvedl v textové části odůvodnění v kapitole 15.2 *Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem veřejného projednání*, ovšem již neuvedl zhodnocení, zda se jedná o úpravu podstatnou či nepodstatnou. V případě, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, je jí třeba v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona znovu projednat. Posouzení otázky, zda jde v daném případě o úpravu podstatnou či nepodstatnou, má tedy zásadní vliv na další procesní postup při pořízení územního plánu.

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnil vlastník pozemků v ploše V 51 námitku podáním u pořizovatele dne 02.12.2015 s tím, že se jedná o plochu bydlení, která se nachází vedle výrobní zóny. V podání uvedl, že „... V budoucnu hodlám na svém pozemku p.č. 3187/3 stavět pro své děti nový rodinný domek nebo alespoň ke stávajícímu rodinnému domu přistavět. Zařazení do přestavbové plochy V 51 mi můj záměr neumožňuje, proto žádám výše uvedené pozemky zařadit do plochy určené k bydlení, tj. SO.3 ...“ Tuto námitku pořizovatel písemností ze dne 03.12.2015 zaslal Krajské hygienické stanici Zlínského kraje spolu se žádostí o stanovisko k umístění bydlení (na dotčených pozemcích) do ploch výroby.

Součástí textové části odůvodnění je v kapitole 16. *Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění* uvedeno: „... *Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce č. 1. se vyhovuje ...*“ a následuje text odůvodnění rozhodnutí o námitce: „... *Dle stávajícího stavu v terénu se jedná o plochu bydlení, která se nachází uvnitř výrobní zóny a je obklopena plochami výroby a skladování. Její lokalizace není vhodná především z důvodů hygienických, a proto byla navržena její přestavba na plochu výroby a skladování. Z důvodu obdržení námítky pana Martina Smetany požádal pořizovatel Krajskou hygienickou stanici o vyjádření k požadavku zařazení bydlení v návrhové ploše V 51. Dle stanoviska Krajské hygienické stanice je v návrhové ploše V 51 bydlení možné pouze jako podmíněně přípustné za předpokladu, že bude prokázáno, že předmětné území není nadměrně ovlivněno hlukem ze stávajících ploch výroby, tj. po prokázání, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb pro bydlení zde umístěných či umístovaných bude zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených v § 12 odst. 1, 3 a příloze č. 3, části A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu, a v § 11 odst. 1, 2 a příloze č. 2 shora citovaného vládního nařízení pro chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu. Na základě stanoviska dotčeného orgánu bylo do dokumentace zapracováno podmíněně přípustné využití pro plochu V 51 bydlení ...*“

V textové části územního plánu (výroku vydaného územního plánu) je v kapitole 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* u ploch výroby a skladování – V uvedena podmíněně přípustné využití pro plochu č. 51: „... *bydlení lze do plochy umístit pouze na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb ...*“

Z uvedeného krajský úřad shrnuje následující. Vlastník požadoval zahrnutí pozemků do ploch určených k bydlení SO.3, přičemž pořizovatel požádal dotčený orgán o stanovisko k umístění bydlení (na dotčených pozemcích) do ploch výroby, což nerefletovalo požadavek vlastníka pozemků. Dotčený orgán ve stanovisku požadoval prokázání ochrany venkovních a vnitřních prostorů staveb, avšak pořizovatel do návrhu územního plánu u předmětné plochy zapracoval ochranu venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb, což se neshoduje se stanoviskem dotčeného orgánu.

O uplatněné námitce bylo rozhodnuto tak, že se jí vyhovuje, ale pozemky vlastníka požadujícího jejich zahrnutí do ploch SO.3 zůstaly vymezeny jako návrhová plocha výroby, k níž bylo doplněno podmíněně přípustné využití bydlení s takovou podmínkou, která je přinejmenším sporná (plochy výroby se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití).

Nutno doplnit, že dotčenému orgánu byl pořizovatelem předložen k vydání stanoviska návrh rozhodnutí o námitkách (dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona), ale ten znění textu, které bylo k ploše výroby V 51 doplněno (podmíněně přípustné využití) neobsahoval, jak uvedeno výše, tudíž s ním nebyl seznámen a nemohl k němu stanovisko uplatnit.

Krajský úřad dospěl k závěru, že doplnění podmíněně přípustného využití u plochy V 51 s tím, že nebylo plně vyhověno námitce (zásah v neprospěch zájmu vlastníka) a zároveň nebylo ani shodně zapracováno stanovisko dotčeného orgánu (dotčení zájmů chráněných zvláštními předpisy), je nutné považovat za podstatnou úpravu návrhu územního plánu. V takovém případě měl pořizovatel postupovat dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona a návrh územního plánu v rozsahu uvedené změny projednat na opakovaném veřejném projednání. Vzhledem k tomu, že by se takové projednání dotklo konkrétních subjektů (pouze jednoho vlastníka a jednoho dotčeného orgánu), mohl pořizovatel namísto veřejného projednání rovněž postupovat, a to v souladu s ustálenou judikaturou, dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu, tedy k provedené úpravě zajistit stanoviska těchto konkrétních subjektů a následně se vypořádat se zde uvedenými skutečnostmi. Oba postupy mají umožnit dotčeným osobám uplatnit námitku, dotčenému orgánu stanovisko z hlediska jím chráněných zájmů. Pořizovatel však nepoužil ani jednu z možností, jak projednat podstatnou úpravu návrhu územního plánu, a **bez umožnění uplatnit námitku vlastníka nemovitostí a stanovisko dotčeného orgánu jej předložil zastupitelstvu obce k vydání. Tím se dopustil porušení ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, potažmo ust. § 172 odst. 5 správního řádu a krajskému úřadu nezbylo než Územní plán Podolí v částech týkajících se plochy V 51 zrušit, jak je uvedeno v bodě 2. výroku tohoto rozhodnutí.** Vzhledem k tomu, že se pozemky nachází uvnitř vymezeného zastavěného území, bude se v případných řízeních stavebního úřadu (vedených do doby vydání změny územního plánu nově řešící tuto plochu) ve vztahu k těmto pozemkům rozhodovat dle skutečného stavu území, čímž bude i respektován stávající rodinný dům spolu s pozemky tvořící s ním funkční celek.

Krajský úřad dále posuzoval soulad Územního plánu Podolí s právními předpisy (IV. krok algoritmu). Územní plán Podolí je vydán opatřením obecné povahy, které sestává z výroku, odůvodnění a poučení. Výrok i odůvodnění Územního plánu Podolí obsahují přílohy, které jsou jeho nedílnou součástí. Výrok zahrnuje základní formulaci Zastupitelstva obce Podolí o vydání územního plánu a odkaz na příslušné přílohy - Textovou část územního plánu a Grafickou část územního plánu. Odůvodnění zahrnuje odkaz na přílohy Textová část odůvodnění a Grafická část odůvodnění, přičemž obsahuje:

- náležitosti správního řádu (ust. § 174 odst. 1 a § 68 odst. 3, dále ust. § 172 odst. 4 a 5, a to rozhodnutí o námitkách včetně vlastního odůvodnění a vyhodnocení připomínek),
- náležitosti stavebního zákona (ust. § 53 odst. 4 a 5),
- náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Na závěr opatření obecné povahy je uvedeno poučení o řádných opravných prostředcích.

[3] Při posouzení souladu vydaného Územního plánu Podolí s právními předpisy krajský úřad zjistil nezákonnost ve vymezení zastavěného území. K vymezení zastavěného území se váže ust. § 58 stavebního zákona, podle něhož se na území obce vymezuje jedno případně více zastavěných území, hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území se 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. Dále se do zastavěného území zahrnují pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Zastavěným stavebním pozemkem se podle ust. § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Zastavěným územím se podle ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona rozumí území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona (dle ust. § 59 a 60); nemá-li obec takto vymezené

zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán").

K uvedené problematice rovněž rozhodl Krajský soud v Hradci Králové dne 28.04.2015 rozsudkem č.j. 30 A 75/2014, v němž mimo jiné uvedl: „... podle § 58 odst. 2 první věty stavebního zákona se pozemky v intravilánu zahrnují do zastavěného území obce vždy! Nezáleží tak ani např. na vyhodnocení účelného využití toho kterého pozemku v zastavěném území obce, neboť jeho přináležitost k intravilánu je dána stavem, který tu byl ke dni 1.9.1966. Jeho existence – určení plyne přímo z obecně závazných právních předpisů, s nimiž nemůže být OOP v rozporu. Jinými slovy, část zastavěného území obce v rozsahu intravilánu platného ke dni 1.9.1966, je z hlediska materiálního tou jeho částí, o níž vzhledem k této skutečnosti zastupitelstvo obce ani rozhodovat nemůže. Svým rozhodnutím, schválením územního plánu, totiž nemůže měnit rozsah intravilánu obce (s výjimkami dle § 58 odst. 2 věty první stavebního zákona, což ovšem není daný případ), který plyne přímo ze zákona, takže jej v podstatě bere pouze na vědomí. To si zřejmě málokdo uvědomuje. Pokud by proto bylo zastavěné území obce vymezeno v jejím územním plánu chybně, a to právě ve vazbě na zmíněný intravilán, měla by při posuzování této disproporce a důsledků s tím spojených přednost zákonná úprava vymezující pojem intravilán ...“

V textové části územního plánu je v kapitole 1. Vymezení zastavěného území uvedeno: „... Zastavěné území je vymezeno k 30.9.2015 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu B1 ...“ V textové části odůvodnění je pak v kapitole 9.1 Vymezení zastavěného území zdůvodněno takto: „... Zastavěné území bylo vymezeno k 30.9.2015 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B1 – Výkres základního členění území a v dalších výkresech. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění). Vymezení bylo provedeno na základě digitální katastrální mapy pro k.ú. Podolí, aktuální ke dni 1.8.2013, a na základě fyzického stavu řešeného území. Do zastavěného území byly především zařazeny plochy výroby a skladování, ve kterých probíhá výstavba dle platných stavebních povolení vydaných MěÚ Kunovice č.j. STU/5284-14/SZ/493-2014/KOU a STU/117-14/SZ/224-2014/KOU, a plochy občanského vybavení specifického, ekologického centra, které bylo realizováno dle rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami a o povolení vodního díla vydaného Městským úřadem Uherské Hradištěm, odborem životního prostředí, dne 7.10.2014 pod zn. MUUH-OŽP/74133/2014/TomJ Spis/14014/2014 ...“ Nad to je v kapitole 9.5.1.1 Nadregionální a regionální ÚSES uvedeno: „... v prostoru zahrádkářské osady Lipiny, která byla zařazena do zastavěného území a v současné době neplní funkci biocentra ...“ a dále na str. 90 v kapitole 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno: „... Návrhové plochy, které již jsou zastavěné, byly zařazeny do zastavěného území ...“

Z uvedeného krajský úřad konstatuje, že při vymezení zastavěného území je v první řadě převzat intravilán platný ke dni 01.09.1966. Následně jsou vyjmuty pozemky vinic, chmelnic, pozemky zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků (navrácená rekultivovaná půda náhradou za zábor zemědělského půdního fondu pro výstavbu, zejména do roku 1990). Poté jsou naopak pozemky přidány, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Zatímco převzetí intravilánu platného ke dni 01.09.1966 je nezávislé na vůli kohokoliv, pro každé vyjmutí či přidání pozemků do zastavěného území musí být v odůvodnění územního plánu uvedeny důvody, které k tomu vedly.

Porovnáním vymezení zastavěného území ve výkresu B1 Výkres základního členění území s intravilánem krajský úřad zjistil, že ve vymezeném zastavěném území nejsou zahrnuty všechny pozemky nacházející se v intravilánu platném ke dni 01.09.1966. Z uvedeného odůvodnění územního plánu však nejsou zřejmé důvody, k jejich nezahrnutí. **Nedostatečné či chybějící odůvodnění opatření obecné povahy je porušením ust. § 68 odst. 3 správního řádu**, podle kterého se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Tato nezákonnost byla shledána u pozemků p.č. 240/1, 240/2, 241/1, 242/2, 244/1, 245/1, 248/2, 251/1, 254/1, 257/3, 260/1, 263/1, 267/3, 270/1, 270/3, 270/5, 270/6, 271/1, 272/2, 272/4, 273/1, 274/2, 279/1, 347, 350/3, 360/1, 361/1, 361/2 vše k.ú. Podolí nad Olšavou.

Podle příslušných ustanovení stavebního zákona je územním plánem vymezováno zastavěné území. Nezastavěným územím se pak dle ust. § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem je tedy „aktivně“ vymezováno zastavěné území. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 135/2015-79 ze dne 25.08.2015 nelze zrušit, co není vymezeno, tedy nelze zrušit zařazení pozemku do nezastavěného území obce. Nejvyšší správní soud v rozsudku doporučil jako vhodnou formulaci zrušení „... v té jeho části, která vymezuje zastavěné území obce, a to ve vztahu k pozemku ...“

Vymezení zastavěného území, potažmo rozřídění pozemků do zastavěného území a do nezastavěného území, má zásadní vliv na samotnou tvorbu územního plánu. Jiná funkční využití budou přiřazována v zastavěném území a jiná v nezastavěném území, nezatříděnému pozemku nelze přiřadit funkční využití. Proto je nutno u pozemků, vůči nimž je rušeno vymezení zastavěného území, zrušit i jejich funkční využití.

Krajskému úřadu nezbylo než Územní plán Podolí v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 240/1, 240/2, 241/1, 242/2, 244/1, 245/1, 248/2, 251/1, 254/1, 257/3, 260/1, 263/1, 267/3, 270/1, 270/3, 270/5, 270/6, 271/1, 272/2, 272/4, 273/1, 274/2, 279/1, 347, 350/3, 360/1, 361/1, 361/2 vše k.ú. Podolí nad Olšavou a současně v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch smíšených nezastavěného území – S*, zrušit, jak je uvedeno v bodě 3. výroku tohoto rozhodnutí.

Nad rámec krajský úřad z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.04.2015, č.j. 30 A 75/2014 uvádí: „... Krajský soud si dovede představit i výhradu, že navrhovatel (jeho právní předchůdci - vlastníci parcely č. 96/16) v průběhu zpracování a schvalování územního plánu nenamítal vady v zákresu zastavěného území. Pro takovýto případ je však třeba zdůraznit, že námitka ohledně chybného zakreslení zastavěného území v územním plánu se dotýká závažného porušení procesních i hmotně právních norem chránících zásadní veřejné zájmy, včetně zájmů jednotlivých vlastníků pozemků. Jde o jeden ze základních institutů územního plánu, jehož soulad se zákonem nemůže být závislý na iniciativě občanů, nýbrž na odborné erudovanosti subjektů účastných na tvorbě územního plánu až po jeho schválení ...“

Krajský úřad dále uvádí, že na pozemky, vůči nimž bylo zrušeno vymezení zastavěného území, je tudíž nadále nutno nahlížet jako na pozemky, u nichž nebylo o jejich zařazení či nezařazení do zastavěného území územním plánem vůbec rozhodnuto. Otázku, zda konkrétní pozemek do zastavěného území spadá, bude muset u něj stavební úřad řešit individuálně podle ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Předmětné pozemky tedy jsou z hlediska začlenění do zastavěného území tímto rozhodnutím „očistěny“ od územně plánovací regulace a pohlížejí se na ně jako na pozemky v obci, která nemá územní plán. Vzhledem k tomu, že obec Podolí neměla vymezeno zastavěné území samostatným postupem, budou tyto pozemky (do doby vydání změny územního plánu nově je řešící) posuzovány dle příslušnosti k intravilánu platnému ke dni 01.09.1966 (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 135/2015-79 ze dne 25.08.2015).

[4] Krajský úřad se rovněž zabýval otázkou zákonnosti vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou, které bylo napadeno podnětem k přezkoumání územního plánu. Podatel v podnětu mimo jiné uvedl, že tyto pozemky tvoří jeden funkční celek s pozemky p.č. 915/3, 915/4, 916/8, 916/109, 916/105 a st. 363 vše k.ú. Podolí nad Olšavou a všechny jsou pod jedním oplocením.

Z grafické části územního plánu z výkresu *B1 Výkres základního členění území* krajský úřad zjistil, že pozemky p.č. 915/3, 915/4, 916/8, 916/109, 916/105 a st. 363 vše k.ú. Podolí nad Olšavou jsou součástí zastavěného území. Oproti tomu pozemky p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou jsou v nezastavěném území, přiléhají k hranici zastavěného území, s pozemky p.č. 915/3 a 915/4 k.ú. Podolí nad Olšavou mají společnou hranici.

Podle náhledu do katastru nemovitostí jsou všechny uvedené pozemky stejného vlastníka, přičemž u pozemků p.č. 915/4 a 915/7 a pozemků 915/3 a 915/8 je vždy uveden stejný druh pozemku.

Z fotografií zveřejněných na webových stránkách obce Podolí krajský úřad ověřil existenci oplocení napovídající užívání všech předmětných pozemků jako jednoho celku.

Žádný z uvedených pozemků není součástí intravilánu platného ke dni 01.09.1966. V odůvodnění územního plánu však není dohledatelné, jaké důvody vedly k vymezení zastavěného území v daném místě, přesněji z jakých důvodů nejsou do zastavěného území zahrnuty i pozemky p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou. Jak již je uvedeno výše, **nedostatečné či chybné odůvodnění opatření obecné povahy je porušením ust. § 68 odst. 3 správního řádu.**

Při zrušení územního plánu v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou bylo třeba současně, jak je již uvedeno v předchozím případě, zrušit i jejich funkční využití. Aby došlo k úplnému „očistění“ těchto pozemků od územního plánu, bylo nutno zrušit i jejich vymezení v rámci nadregionálního biocentra.

Krajskému úřadu tedy nezbylo než Územní plán Podolí v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou a v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch přírodních – P včetně jejich vymezení v rámci nadregionálního biocentra, zrušit, jak je uvedeno v bodě 4. výroku tohoto rozhodnutí.

[5 a 6] V rámci posouzení souladu územního plánu s právními předpisy krajský úřad shledal nezákonnou regulaci ploch veřejné vybavenosti – OV, ploch pro tělovýchovu a sport – OS, ploch smíšených obytných vesnických – SO.3, ploch pro drážní dopravu – DZ, ploch výroby a skladování – V, u nichž je stanoveno podmíněně přípustné využití týkající se splnění či nepřekročení hodnot stanovených hygienických limitů pro chráněné prostory. Tato regulace byla do návrhu územního plánu zapracována na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, územní pracoviště Uherské Hradiště, oddělení hygieny obecné a komunální, která uplatnila dne 27.04.2015 č.j. KHSZL 07176/2015 jako dotčený orgán dle ust. § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Podolí při splnění čtyř podmínek týkajících se ochrany chráněných objektů a chráněných venkovních prostorů. Jako odůvodnění těchto podmínek dotčený orgán uvedl, že se opírají o požadavky ust. § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s příslušnými ustanoveními nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V textové části územního plánu je u předmětných ploch uvedeno podmíněně přípustné využití: *„... chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory ...“* resp. *„... související bydlení (byť správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám ...“*

Obdobně je tomu také při stanovení dalších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeném na str. 18 textové části územního plánu: *„... zdroje hluku příp. vibrací lze do ploch umístit pouze s ohledem na stávající i nově navržené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů ...“*

Posouzení splnění takto stanovených podmínek je však předmětem správních řízení stavebního úřadu. Podmínky jsou stanoveny nad rámec územního plánu, a to **v rozporu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí**. Navíc povinnost splnění těchto podmínek vyplývá ze zákona, jedná se tedy o zákonné požadavky a zastupitelstvu obce nepřísluší o nich rozhodovat. Nemohou být tedy součástí výroku územního plánu.

Krajskému úřadu tedy nezbylo než Územní plán Podolí v částech podmíněně přípustného využití ploch veřejné vybavenosti – OV, ploch pro tělovýchovu a sport – OS, ploch smíšených obytných vesnických – SO.3, ploch pro drážní dopravu – DZ, ploch výroby a skladování – V a týkající se splnění či nepřekročení hodnot stanovených hygienických limitů pro chráněné prostory a dále v části dalších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené na str. 18 textové části územního plánu zrušit, jak je uvedeno v bodě 5. a 6. výroku tohoto rozhodnutí. Krajský úřad se též zabýval otázkou, zda zrušením uvedených částí regulace předmětných ploch nedojde k jejich změně a dospěl k závěru, že nikoliv.

Posledním pátým krokem algoritmu je posouzení přiměřenosti zásahu rozhodnutí do práv nabytých vydáním územního plánu. Podle ust. § 2 odst. 3 správního řádu jsou správní orgány povinny šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správních orgánů v jednotlivých případech dotýká a mohou zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

Krajský úřad se rovněž zabýval otázkou přiměřenosti zásahu rozhodnutí v tomto provedeném přezkumném řízení do práv nabytých vydáním Územního plánu Podolí. Úlohou správního orgánu v přezkumném řízení dle správního řádu je, stejně jako úlohou soudu v soudním přezkumném řízení, bránit jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržení zákonných mantinelů, nikoliv však územní plány dotvářet. Při hodnocení zákonnosti územního plánu či jeho změny se pak řídí zásadami proporcionality a zdrženlivosti. Ke zrušení územního plánu či jeho změny by měl proto přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření. Podle okolností konkrétní věci přitom může zrušit i jen část územního plánu, pokud charakter napadeného aktu takovéto rozdělení umožňuje (srov. rozsudek NSS ze dne 24.10.2007 č.j. 2 Ao 2/2007-73).

Krajský úřad tak zvažoval míru zásahu do opatření obecné povahy potřebnou k odstranění nezákonnosti vydaného Územního plánu Podolí a při své úvaze rovněž posuzoval funkčnost Územního plánu Podolí jako celku v případě, že budou zrušeny pouze ty jeho části, které shledal nezákonnými. Dospěl k závěru, že zrušením celého územního plánu by došlo k nepřiměřenému zásahu do již nabytých práv velkého

počtu osob, které byly účastny při pořízení územního plánu, že rušené části lze od územního plánu oddělit, aniž by bylo zasaženo do celkové koncepce územního plánu, a že funkčnost Územního plánu Podolí bude i po jejich zrušení nadále zajištěna.

Posouzení důvodnosti uplatněného podnětu

Krajský úřad se v přezkumném řízení samotným podnětem k přezkoumání Územního plánu Podolí (viz. výše kap. Podklady) zabýval. Krajský úřad má za to, že v daném případě je postačující konstatování, že tímto podnětem napadená část Územního plánu Podolí byla shledána v rozporu se zákonem, přičemž důvod nezákonnosti je uveden již v předchozích částech odůvodnění tohoto rozhodnutí. Územní plán Podolí byl v napadené části (v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 915/7, 915/8 k.ú. Podolí nad Olšavou a v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch přírodních – P včetně jejich vymezení v rámci nadregionálního biocentra) zrušen.

Projednání „návrhu rozhodnutí“

Veřejná vyhláška oznamující zahájení přezkumného řízení a doručení „návrhu rozhodnutí“ byla vyvěšena na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje v době od 19.06.2017 do 20.07.2017 a na úřední desce Obecního úřadu Podolí v době od 22.06.2017 do 23.07.2017. K „návrhu rozhodnutí“ mohl kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohly být „návrhem rozhodnutí“ přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky. Osoby, jimž v procesu pořízení Územního plánu Podolí náleželo postavení „dotčené osoby“ (ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona) a obec Podolí (v souladu s rozsudkem rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 85/2015-36 ze dne 27.07.2016) mohly podat proti „návrhu rozhodnutí“ písemné odůvodněné námitky. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění „návrhu rozhodnutí“, což bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu tohoto rozhodnutí dle ust. § 172 odst. 4 správního řádu

- připomínky k „návrhu rozhodnutí“ nebyly uplatněny

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci projednání návrhu tohoto rozhodnutí dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu

- námitky k „návrhu rozhodnutí“ nebyly uplatněny

Následný postup

Dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle ust. § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54 stavebního zákona. Pořizovatel tedy po nabytí účinnosti tohoto rozhodnutí bezodkladně předloží Zastupitelstvu obce Podolí návrh rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Podolí a jejím obsahu.

Na ty části správního území, v nichž je zrušen územní plán, je do vydání a účinnosti změny územního plánu pořízené dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona pohlíženo jako na území bez územního plánu, přičemž v zastavěném území se bude rozhodovat dle skutečného stavu území a v nezastavěném území dle ust. § 18 a 188a stavebního zákona. Území, ve vztahu k němuž bylo zrušeno i vymezení zastavěného území, bude posuzováno dle příslušnosti k intravilánu platnému ke dni 01.09.1966, jak je již uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Zrušení Územního plánu Podolí v částech uvedených ve výroku nezpochybňuje správní akty vydané na základě Územního plánu Podolí před právní mocí tohoto rozhodnutí vydaném v přezkumném řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí nelze podat opravný prostředek.

Ing. Ivana Kolajová

referentka oddělení územního plánování

Toto rozhodnutí se doručuje veřejnou vyhláškou podle ust. § 25 odst. 2 a 3 a ust. § 173 odst. 1 správního řádu vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje a na úřední desce Obecního úřadu Podolí po dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje se rozhodnutí považuje za doručené a nabývá právní moci.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

Potvrzujeme tímto, že po uvedené době bylo toto rozhodnutí zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Razítko a podpis oprávněné osoby:

Zaslání k vyvěšení na úřední desce

Obecní úřad Podolí, IDDS: usfasq6

Na vědomí

Obec Podolí, IDDS: usfasq6

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a ŽP, IDDS: ef2b3c5

Bc. Ivan Dokoupil, IDDS: p59zsxv