



Obec Dolní Třebonín

382 01 Dolní Třebonín čp. 6

tel. 380 743 827, e-mail: dolni.trebonin@tiscali.cz

Váš dopis č.j.:17.2.2021

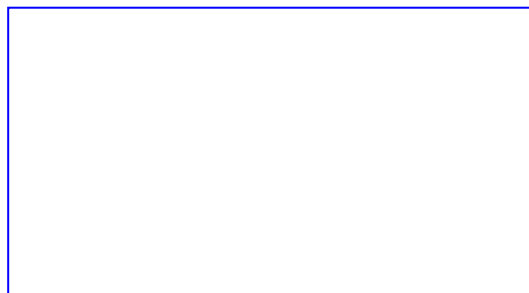
Naše č.j.: OUDT 743-1/2020

Vyřizuje: Ševčík Pavel

E-mail: dolni.trebonin@tiscali.cz

Telefon, fax: 380/743827

V Dolním Třeboníně dne 22.2.2021



Věc: Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, dále jen „InfZ“.

Obec Dolní Třebonín obdržela dne 17. února 2021 Vaši žádost o poskytnutí informací, v níž se domáháte poskytnutí následujících informací takto:

1) "Proto Vás tímto žádám o informaci dle zákona č. 106-199 Sb zda je pozemek č. 100/10, kú. Záluží nad Vltavou veden jako plocha smíšená, výrobní. Pokud tomu tak není, z jakého důvodu a kým nebylo schválení změny doporučeno."

Odpověď na dotaz vznesený s využitím zákona o svobodném přístupu k informacím:

Změnu využití pozemku p. č. 100/100 k. ú. Záluží nad Vltavou řešila změna č. 2 územního plánu Dolní Třebonín - zpracovatel Ing. arch. Radek Boček. V přezkumném řízení vedeném Krajským úřadem Jihočeského kraje došlo s účinností od 12. září 2017 ke zrušení části změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín v rozsahu týkajícím se výše uvedeného pozemku - blíže viz příložené rozhodnutí."

S pozdravem

Pavel Ševčík
starosta obce Dolní Třebonín

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č. j.: KUJCK 100042/2017
sp. zn.: OREG 154100/2017/jasi SO/11

datum: 28. 08. 2017

vyřizuje: Ing. Věra Třísková

telefon: 386 720 205



KUCBX00NSN1D

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ V PŘEZKUMNÉM ŘÍZENÍ VE VĚCI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ TŘEBONÍN

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), ve vazbě na ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) a § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel podnět k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu ve věci změny č. 2 územního plánu Dolní Třebonín, která nabyla účinnosti dne 14. července 2016 (dále jen „změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín“).

Krajský úřad přezkoumal vydané opatření obecné povahy přiměřeně podle §§ 94 až 99 správního řádu a na základě závěrů, ke kterým v průběhu řízení dospěl, rozhodl takto:

část změny č. 2 územního plánu Dolní Třebonín (opatření obecné povahy) se ruší v rozsahu

- plochy smíšené výrobní, a to v rámci textové části (bod 7.11) i grafické části,
- bodu 18 textové části, konkrétně věty: „Týká se lokality č. 4, zde v případě nutnosti platí možnost vyvlastnění pro D3 dle nadřazené ÚPD, změna toto nijak nezpochybňuje a neomezuje.“,
- rozhodnutí o námitce uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín JUDr. Martinem Řezáčem, právním zástupcem paní Gabriele Chabina.

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

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 11. listopadu 2016 podnět paní Gabriele Chabina k přezkoumání opatření obecné povahy, jímž byla vydána změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín. O vydání změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín usnesením č. 115/2016 ze dne 23. června 2016 a předmětná změna nabyla účinnosti dne 14. července 2016.

Krajský úřad si za účelem prošetření podnětu vyžádal u obce Dolní Třebonín spisový materiál vážící se k pořizování změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín.

Krajský úřad po předběžném posouzení změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín, které provedl podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu, vydal dne 7. dubna 2017 pod sp. zn. OREG 154100/2016/jasi SO/3 z moci úřední usnesení o zahájení přezkumného řízení, ve výše uvedené věci, a to zejména z těchto důvodů:

- 1) změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín nesprávně aplikovala možnost vyvlastnění pro dálnici D3 do lokality č. 4 nově vymezené v této změně,
- 2) změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín nedodržela požadavky uvedené ve stanovisku SEA, a to aniž by byl zdůvodněn odklon od tohoto stanoviska.

Se zahájením přezkumného řízení seznámil krajský úřad veřejnost veřejnou vyhláškou a zároveň ji upozornil na možnost uplatnit k zahájenému přezkumnému řízení připomínky a námítky. V rámci stanovené lhůty pro uplatnění připomínek a námitek obdržel krajský úřad jednu námítku, konkrétně pod paní Gabriele Chabina (podrobněji viz níže).

Obecná fakta o přezkumném řízení

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

Jedná se tedy vždy o řízení zahajované z moci úřední (*ex offio*), nikoliv k podnětu, resp. na návrh podatele. Dále je nutné zdůraznit, že krajský úřad, který je v tomto případě příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy (tj. změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín) 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 rozporu (nebo rozporu jeho částí) se zákonem.*

Vlastní přezkumné řízení předmětné změny územního plánu obce

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

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

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

Dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona je pravomoc vydat územní plán nebo jeho změnu dána zastupitelstvu příslušné obce, pro jejíž území se územní plán nebo jeho změna pořizuje. Ze spisového materiálu vyplývá, že o vydání změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín rozhodlo dne 23. června 2016 usnesením č. 115/2016 Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín, tedy orgán k tomuto úkonu zákonem zmocněný. Změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín byla tudíž vydána orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

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

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 Dolní Třebonín dle názoru krajského úřadu nepřekročilo při vydávání změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín meze zákonem vymezené působnosti v žádné z jejich forem. Změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín po věcné stránce obsahuje oblasti, ve kterých je zastupitelstvo obce oprávněno rozhodovat, dále je uvedená změna vydána s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněno Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín 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.

Proces pořízení změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín prošel všemi fázemi předepsanými stavebním zákonem a správním řádem (rozhodnutí o pořízení, návrh zadání, schválení zadání, společné jednání o návrhu, veřejné vystavení návrhu, stanovisko krajského úřadu, veřejné projednání návrhu, rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, vydání a nabytí účinnosti). Dále krajský úřad konstatuje, že jednotlivé lhůty předepsané pro výše uvedené fáze pořizování územně plánovací dokumentace byly ze strany pořizovatele splněny.

Krajský úřad v rámci procesu pořizování předmětné změny shledal pochybení při vypořádání stanoviska SEA. Uvedené stanovisko dotčeného orgánu bylo vydáno dne 10. února 2016 pod č.j. KUJCK 23566/2016/OZZL/2 a obsahovalo podmínky pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín. Ve výše zmíněném stanovisku byla mj. stanovena podmínka: „zmenšit plochu č. 11 tak, aby byla plocha smíšená výrobní vymezena pouze v pásu šíře 50 m podél místní komunikace z důvodu nadměrného rozsahu návrhové plochy umístěné ve volné krajině“. Na tuto podmínku změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín žádným způsobem nereaguje. Právní prostředí České republiky sice umožňuje některé požadavky nebo podmínky uvedené ve stanovisku SEA nezohlednit, avšak pouze za předpokladu, že pro tuto situaci existují závažné důvody, které jsou řádně uvedeny v příslušné kapitole odůvodnění územně plánovací dokumentace, ke které se stanovisko SEA váže. V rámci příslušné kapitoly změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín, ve které by možné nezohlednění podmínek či požadavků stanoviska SEA mělo

být zdůvodněno, je uvedeno pouze: „Bylo zohledněno ze 100%.“ (pozn. ve smyslu stanovisko SEA). Tímto vyhodnocením se změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín v rozsahu plochy č. 11 (tj. plochy smíšené výrobní) dostala do rozporu s právními předpisy z pohledu jeho procesní tvorby. V souladu s § 53 odst. 4 písm. d) a § 54 odst. 2 stavebního zákona je nutné zkontrolovat návrh příslušné pořizované územně plánovací dokumentace (tedy i změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín) se stanovisky dotčených orgánů, přičemž platí, že v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu nelze pořizovanou územně plánovací dokumentaci vydat. Z výše uvedeného vyplývá, že tento zákonný princip v rámci pořizování změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín dodržen nebyl a **předmětná změna byla vydána v rozsahu plochy smíšené výrobní v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, konkrétně se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, aniž by tento odklon od stanoviska dotčeného orgánu v příslušné části odůvodnila.**

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

V této části krajský úřad posuzoval, zda byla změna č. 2 ÚP Dolní Třebonín po její obsahové stránce zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

V rámci obsahu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín zjistil krajský úřad, že v kapitole G. bodě 18. je uvedena věta: „*Týká se lokality č. 4, zde v případě nutnosti platí možnost vyvlastnění pro D3 dle nadřazené ÚPD, změna toto nijak nezpochybňuje a neomezuje.*“, která nemá oporu ve skutečném stavu věci. Citovaná věta je uvedena v kapitole věnované veřejně prospěšným stavbám, v níž se konstatuje, že předmětnou změnou se nové veřejně prospěšné stavby nevymezují a veřejně prospěšné stavby vymezené v původním územním plánu zůstávají v platnosti. V této věci krajský úřad sděluje, že projektant nesprávně posoudil platnost a možnou aplikaci koridorů veřejně prospěšných staveb vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, platných v době vydání změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje sice vymezují koridor pro dálnici D3 v šíři informativně znázorněné ve výkrese veřejně prospěšných staveb změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín, nicméně tento koridor je řádně a v souladu se jmenovanou krajskou územně plánovací dokumentací zpřesněn v územním plánu Dolní Třebonín, ve znění jeho změny č. 1. Uvedeným zpřesněním je však aplikace institutu veřejně prospěšné stavby omezena pouze na koridor vymezený v rámci územně plánovací dokumentace obce, tj. v rámci koridoru vymezeného v územním plánu Dolní Třebonín, ve znění jeho změny č. 1. **Z těchto uvedených důvodů se výše citovaná věta o možnosti využití nástroje vyvlastnění pro realizaci dálnice D3 v lokalitě označené ve změně č. 2 ÚP Dolní Třebonín číslem 4 nezakládá na právní opoře, popírá základní principy územního plánování stanovené ve stavebním zákoně a je proto nutné ji v rámci přezkumného řízení zrušit.**

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín uplatněny námítky ze strany veřejnosti. Jednu z námitek podal na základě plné moci právní zástupce paní Gabriele Chabina JUDr. Martin Řezáč. V této námítce JUDr. Martin Řezáč obhajuje práva své klientky a mj. požaduje vysvětlení situace záboru zemědělského půdního fondu pro záměry rozlohou několikanásobně větší (až devítinásobně), než byl záměr jeho klientky a dále vysvětlení vymezení návrhové lokality pro rekreaci – zahrádky, která v západní části (byť malým cípem) zasahuje na hranice nadregionálního biocentra Dívčí kámen v kontrastu s jedním z důvodů vypuštění záměru jeho klientky z předmětné změny, který se odvolává na fakt, že záměr jeho klientky je situován při hranici zastavitelného území, kdy přechod do volné krajiny vytváří lokální biokoridor. V souladu se stavebním zákonem a správním řádem připravuje návrh rozhodnutí o námitkách pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a tento návrh rozesílá k možnosti uplatnit svá stanoviska dotčeným orgánům. Vlastní rozhodnutí o námitkách poté přísluší zastupitelstvu obce, přičemž platí, že v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu musí mít každé rozhodnutí o námítce vlastní odůvodnění. Mj. ze soudní praxe v oblasti územního plánování vyplývá, že funkcí odůvodnění je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Odůvodnění musí být tedy učiněno takovým způsobem, aby byl splněn požadavek na přezkoumatelnost rozhodnutí. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách proto musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje správní orgán námítky uplatněné oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje

skutečnosti předestírané podatelem námitky za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené. Zajisté nelze vždy očekávat, že každá námitka bude vypořádána vyčerpávajícím způsobem a do nejmenších podrobností. Přesto však musí být vždy jasně seznatelné, proč ji správní orgán považuje za nedůvodnou; je povinen se zabývat – třeba i stručně – všemi jejími součástmi. K této věci krajský úřad uvádí, že zastupitelstvo obce zamítlo námitku podanou JUDr. Martinem Řezáčem v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín v plném rozsahu. Odůvodnění této námitky však nereaguje na všechny namítané skutečnosti, a ač se z velké části odůvodněním skutečností namítaných advokátem paní Gabriele Chabina zabývá, na dvě výše uvedené skutečnosti (plošný rozsah ponechaných záměrů versus plošný rozsah vypuštěného záměru jeho klientky a možnost vymezení záměru na hranici nadregionálního biocentra versus nemožnost vymezení záměru jeho klientky v návaznosti na lokální biokoridor) nereaguje adekvátním způsobem (pouze zcela nepřímou a okrajově v jedné části odůvodnění zmiňuje, že ponechání vymezení jednotlivých ploch je odvislé od individuálního posouzení dotčených orgánů). S ohledem na **nedodržení požadavků kladených právními předpisy na odůvodnění předmětné námitky konstatuje krajský úřad nepřezkoumatelnost této námitky ve výše uvedených bodech a tudíž rozhodnutí o předmětné námitce ruší jako celek.**

Podnět k přezkumnému řízení změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín

Dne 11. listopadu 2016 podala podnět k provedení přezkumného řízení paní Gabriele Chabina. V tomto podnětu namítala zejména následující skutečnosti, které jí dle jejího názoru zabránily v účinném hájení jejích práv v procesu pořizení změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín:

1. na připomínky podané dne 12. března 2015 v rámci zveřejnění návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín dle § 50 odst. 3 stavebního zákona neobdržela žádnou odpověď, ačkoliv připomínky podala v řádném termínu,
2. na námitky podané dne 22. dubna 2016 v rámci zveřejnění návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín dle § 52 odst. 2 stavebního zákona neobdržela žádnou odpověď, ačkoliv námitky podala v řádném termínu,
3. neadekvátní hájení veřejných zájmů v oblasti životního prostředí (stanoviska Městského úřadu Český Krumlov a Krajského úřadu Jihočeského kraje) v poměru zamítnutí požadavku na vymezení pozemku parc. č. 100/34 v katastrálním území Záluží nad Vltavou jako plochy vhodné pro umístění rodinného domu a povolení vymezení zastavitelných ploch na pozemcích s již existujícími nepovolenými stavbami (např. pozemky parc. č. 100/10 a parc. č. 321/6, oba v katastrálním území Záluží nad Vltavou),
4. neodůvodnění zásahů do zemědělského půdního fondu a odstranění velkého množství ornice ve prospěch zástavby pro soukromé a komerční využití především ve srovnání se zamýšleným minimálním zásahem do zemědělského půdního fondu pro výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 100/34 v katastrálním území záleží nad Vltavou.

Dále paní Gabriele Chabina namítá nesprávný postup krajského úřadu při vyřizování její stížnosti směřované proti stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, kdy její stížnost vyřizovala stejná osoba, která vyhotovila i kritizované stanovisko.

K jednotlivých výše zmíněných bodům podnětu krajský úřad uvádí:

1. žádný právní předpis České republiky nezavazuje pořizovatele (v tomto případě Obecní úřad Dolní Třebonín) povinností adresně odpovídat jednotlivým podatelům na připomínky podané dle § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu územně plánovací dokumentace; povinností pořizovatele v těchto případech je pouze řádné vypořádání těchto připomínek ve spolupráci s určeným zastupitelem, následně zajištění úpravy návrhu územně plánovací dokumentace dle vyhodnocení připomínek a uvedení vyhodnocení připomínek v rámci odůvodnění pořizované územně plánovací dokumentace; všechny tyto kroky byly pořizovatelem učiněny,
2. žádný právní předpis České republiky nezavazuje pořizovatele povinností adresně odpovídat jednotlivým podatelům na námitky podané dle § 52 odst. 2 stavebního zákona k návrhu územně plánovací dokumentace; povinností pořizovatele v těchto případech je připravit ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o jednotlivých námitkách, návrhy rozhodnutí rozeslat k možnosti uplatnit svá stanoviska dotčeným orgánům a následně je předložit k rozhodnutí zastupitelstvu obce; o výsledku rozhodnutí zastupitelstva obce je podatel námitek informován opět v odůvodnění předmětné územně plánovací dokumentace, v němž musí být všechna rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, uvedena; všechny tyto kroky byly pořizovatelem učiněny,

3. ve spisovém materiálu jsou založena stanoviska dotčených orgánů v oblasti hájení zájmů ochrany životního prostředí, konkrétně stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 12. února 2015 a Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 27. března 2015, přičemž ve stanovisku krajského úřadu není lokalita obsahující pozemek podatelky nikterak rozporována; stanovisko městského úřadu obsahuje konstatování o umístění plánovaného záměru na hranici zastavitelného území, kdy přechod do volné krajiny tvoří lokální biokoridor, dále dotčený orgán upozorňuje na skutečnost, že v předmětné obci je dostatečné množství ploch pro bydlení a v odůvodnění požizované změny není prokázána potřeba navrhovat plochy nové a z tohoto důvodu nesouhlasí s návrhem lokality č. 14 (pozemek ve vlastnictví podatelky podnětu); pořizovatel tento závěr žádným způsobem nerozporoval a lze tudíž usoudit, že se s názorem dotčeného orgánu ztotožnil a nedopracoval podrobnější odůvodnění navrhované lokality; je tedy zřejmé, že dotčený orgán postupoval v mezích jemu svěřených příslušným zákonem a své stanovisko k dané lokalitě nezměnil; ohledně nutnosti objasnit vzniklou situaci ve vztahu k ostatním záměrům, které byly ve změně č. 2 ÚP Dolní Třebonín schváleny, v rámci podané námítky ve veřejném projednání se krajský úřad vyjádřil již výše, přičemž v této oblasti shledal pochybení, pro které příslušné rozhodnutí o námítce zrušil,
4. ve spisovém materiálu je založeno stanovisko příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 25. března 2015, jehož obsahem je mj. nesouhlas s navrženou lokalitou č. 14 (pozemek ve vlastnictví podatelky podnětu); jelikož zmíněné stanovisko označuje z hlediska jím hájených zájmů za nepřijatelné několik různých lokalit, uvádí ke všem těmito lokalitám souhrnné (nikoliv adresné) důvody, pro které tyto lokality nenaplnují požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu; základním důvodem pro nesouhlas dotčeného orgánu se zábořem zemědělského půdního fondu je existence půd I. a II. třídy ochrany ve jmenovaných lokalitách; tento důvod však není aplikovatelný na pozemek ve vlastnictví paní Gabriele Chabina, neboť na uvedeném pozemku se nachází pouze půdy s třídou ochrany III. – V.; další důvody pro nesouhlas s navrženou lokalitou se opírají zejména o nedostatečné odůvodnění její potřeby; pořizovatel tento závěr žádným způsobem nerozporoval a lze tudíž usoudit, že se s názorem dotčeného orgánu ztotožnil, proto nedopracoval podrobnější odůvodnění navrhované lokality; je tedy zřejmé, že dotčený orgán postupoval v mezích jemu svěřených příslušným zákonem a své stanovisko k dané lokalitě nezměnil; ohledně nutnosti objasnit vzniklou situaci ve vztahu k ostatním záměrům, které byly ve změně č. 2 ÚP Dolní Třebonín schváleny, v rámci podané námítky ve veřejném projednání se krajský úřad vyjádřil již výše, přičemž v této oblasti shledal pochybení, pro které příslušné rozhodnutí o námítce zrušil.

Ohledně nesprávného postupu krajského úřadu při vyřizování doručené stížnosti uvádí krajský úřad, že ke komunikaci v této věci s paní Gabriele Chabina je kompetentní kancelář ředitele krajského úřadu, nikoliv odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, který vede přezkumné řízení ve věci změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín.

Námítka doručená v rámci zahájení přezkumného řízení změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín

Dne 26. dubna 2017 byla krajskému úřadu doručena námítka paní Gabriele Chabina. V této námítce se její podatelka pouze opětovně odvolává na svá podání vznesená dne 11. listopadu 2016. Z tohoto důvodu se i krajský úřad při vypořádávání doručené námítky odvolává na své závěry učiněné v předchozím odstavci.

Postup krajského úřadu po zveřejnění návrhu rozhodnutí

Dne 30. června 2017 byla vyvěšena na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a dne 3. července 2017 na úřední desce obce Dolní Třebonín veřejná vyhláška oznamující zpracování návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci změny č. 2 územního plánu Dolní Třebonín, kdy bylo k tomuto návrhu umožněno uplatnit námítky či připomínky. K návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení byla ve stanovené lhůtě uplatněna jedna námítka. Krajský úřad poté přistoupil ke zpracování konečné verze rozhodnutí, jehož součástí je i rozhodnutí o námítce uplatněné ke zveřejněnému návrhu rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že způsob vypořádání podané námítky se žádným způsobem nepromítl do věcného obsahu rozhodnutí v přezkumném řízení, nebyly v rozhodnutí provedeny žádné věcné zásahy, kvůli nimž by bylo nutné opakovat zveřejnění návrhu předmětného rozhodnutí. Od původně zveřejněného návrhu rozhodnutí se toto rozhodnutí liší doplněním kapitol „Postup krajského úřadu po zveřejnění návrhu rozhodnutí“ a „Rozhodnutí o námítkách uplatněných ke zveřejněnému návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení“ a dále úpravami podrobně popsány v odůvodnění podané námítky.

Rozhodnutí o námitce uplatněné ke zveřejněnému návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení

Dne 24. července 2017 byla krajského úřadu doručena námitka paní Gabriele Chabina, v níž podatelka vyjadřuje svůj nesouhlas s částí návrhu rozhodnutí, v němž se krajský úřad odkazuje na odpověď zaslanoú podatelce kanceláří ředitele krajského úřadu.

Námitka od paní Gabriele Chabina, Na Zástřelu 37, 169 00 Praha 69 doručena krajskému úřadu dne 24. července 2017

Stručný obsah námitky: nesouhlas s tvrzením krajského úřadu, který na str. 8 návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení odkazuje na odpověď zaslanoú kanceláří ředitele krajského úřadu právnímu zástupci podatelky

Rozhodnutí: námitce se **VYHOVUJE**

Odůvodnění: krajský úřad na základě nesouhlasu podatelky námitky s formulací uvedenou na straně 8 návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení změnil původní formulaci textu: „*Ohledně nesprávného postupu krajského úřadu při vyřizování doručené stížnosti odkazuje krajský úřad na odpovědi zaslanoú kanceláří ředitele krajského úřadu právnímu zástupci podatelky.*“ na „*Ohledně nesprávného postupu krajského úřadu při vyřizování doručené stížnosti uvádí krajský úřad, že ke komunikaci v této věci s paní Gabriele Chabina je kompetentní kancelář ředitele krajského úřadu, nikoliv odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, který vede přezkumné řízení ve věci změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín.*“, neboť dal podatelce námitky za pravdu, že odbor vedoucí přezkumné řízení změny č. 2 územního plánu Dolní Třebonín není kompetentní k vyhodnocení skutečnosti, zda bylo podatelce námitky v rámci její stížnosti adresované řediteli krajského úřadu odpovězeno kanceláří ředitele vyčerpávajícím způsobem. Z tohoto důvodu krajský úřad změnil výše uvedenou větu tak, aby bylo zcela zjevné, že některé části podnětu k přezkumnému řízení podaného dne 11. listopadu 2016 podatelkou nespádají svým řešením do kompetence odboru vedoucího přezkumné řízení změny č. 2 územního plánu Dolní Třebonín.

Závěr

Krajský úřad po provedeném přezkumném řízení vyhodnotil, že část změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín nenaplnuje požadavky na ni kladené právními předpisy, neboť je v části týkající se plochy smíšené výrobní vydána v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, v části týkající se veřejně prospěšných staveb uvádí skutečnosti, které nemají právní oporu a v části výše specifikovaného rozhodnutí o námitce je nepřezkoumatelná. Z těchto důvodů krajský úřad přistoupil ke zrušení částí změny č. 2 ÚP Dolní Třebonín taxativně vyjmenovaných ve výroku tohoto rozhodnutí.

Krajský úřad se přiměřeně zabýval též aplikací § 94 odst. 4 správního řádu, tj. zkoumal práva nabytá v dobré víře. Krajský úřad v této věci uvádí, že s ohledem na závažnost zjištěných pochybení není možné práva nabytá v dobré víře upřednostnit před důsledky zjištěných pochybení, neboť v tomto případě došlo k závažnému porušení veřejného zájmu v oblasti ochrany životního prostředí a k porušení základního principu územního plánování, čímž byla do předmětného území vnesena nejistota ohledně nakládání s dotčeným majetkem.

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

Poučení:

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

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

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a obce Dolní Třebonín, s tím, že žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, potvrzení data vyvěšení a sejmutí vyhlášky a neprodlené vrácení takto potvrzené vyhlášky zpět Krajskému úřadu – Jihočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

Vyvěšeno dne _____

Sejmuto dne _____

Obdrží:

- Obec Dolní Třebonín
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele

zemědělskou výrobu a hospodaření s bydlením majitele nebo správce či nájemce, ostatní formy využití nikoliv.

- 7.7 Pozemek p.č. 1710/1, k.ú. Dolní Třebonín, byl zařazen jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním dle měněného územního plánu, plochy „So“.
- 7.8 Není předmětem řešení změny.
- 7.9 Pozemek 373/11, k.ú. Záluží nad Vltavou, byl zanesen do návrhu jako plocha občanského vybavení – smíšená komerční „OVsk“, jako plocha upřesněného občanského vybavení dle ust. § 6 vyhl. 501/2006 Sb. s tím, že podmínky jsou stanoveny pro občanské vybavení smíšené komerční a navíc je v této lokalitě možné realizovat pouze tábořiště, objekt restaurace, zpevnění a odvodnění příjezdové cesty, objekty pro rekreaci a ubytování, relaxaci a regeneraci, objekt k podnikání a bydlení jako příklad/ukázkou ekologicky šetrného bydlení a hospodaření v souladu s přílehlou CHKO, přívoz nebo most pro pěší a cyklisty přes Vltavu, prostor pro pořádání kulturních akcí, workshopů.
- 7.10 Pozemek p. č. 321/6, k.ú. Záluží nad Vltavou, je zahrnut do územního plánu jako pozemek s možností výstavby rekreační chaty, tedy plocha rekreace dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním Plochy rekreace – zahrady dle měněného územního plánu s kódem „Rz“.
- 7.11 Pozemek p. č. 100/10, k.ú. Záluží nad Vltavou, je zahrnut do návrhu jako plocha smíšená výrobní dle ust. § 12 vyhl. 501/2006 Sb., s tím, že podmínky funkčního využití jsou upřesněny měněným územním plánem „Vs“ a dále tím, že hlavní funkcí v této konkrétní lokalitě musí být zemědělská výroba a navazující skladová hospodářství - funkce živočišné a rostlinné výroby, skladování produktů, dále zeleň liniiová a plošná, podmíněně přípustné jsou plochy pro sport, stavby občanského, technického a dopravního vybavení, parkovací a odstavné plochy, stavby hospodářské a stavby k bydlení – pouze pro služební bydlení.
- 7.12 Pozemek p. č. 426/1, k.ú. Záluží nad Vltavou, zařazeno do návrhu jako plocha smíšená výrobní dle ust. § 12 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním podmínek dle měněného územního plánu a s tím, že zde, v této lokalitě, půjde výhradně o zastavitelné plochy pouze pro technické zázemí ke stávajícímu rybníku.
- 7.13 Pozemky p.č. 69 a 73 dle zjednodušené evidence, k.ú. Dolní Svince, zařazeny jako plochy vodní a vodohospodářské dle ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním podmínek využití dle měněného územního plánu „W“ pro zřízení nového rybníku a s tím, že tato plocha nebude řazena mezi plochy zastavitelného území, ale doplní systém a koncepci zeleně a přírodě blízkých ploch v nezastavitelném území.
- 7.14 Pozemek p.č. 100/34 v k.ú. Záluží nad Vltavou, obec Dolní Třebonín, je zahrnut do návrhu změny jako plocha bydlení dle ust. §4 vyhl. 501/2006 s upřesněním „Plochy bydlení – vesnické“ dle podmínek funkčního využití území měněného územního plánu „Bv“ v rozsahu severní části lokality až po ochranné pásmo stávající vedení VN, jižní část pod vedeními VN je zahrnuta jako plocha rekreace – zahrady s kódem „Rz“. Zahrada nemůže být oplocena.
- 7.15 Není předmětem řešení změny.
- 7.16 Není předmětem řešení změny.
- 7.17 Pozemky p.č. 1023/4, 1023/5 a další vymezené jako lokalita 22T v platném územním plánu jsou do návrhu zahrnuty jako plochy bydlení dle ust. §4 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním „Plochy bydlení – RD a BD“ dle měněného územního plánu „B“.