



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis značky/ze dne

Naše značka
OÚPSŘ 99/2024-OÚP
KULK 31667/2024-OÚP

Vyřizuje/linka
Ing. Lucie Ježková/261
Lucie.jezkova@kraj-lbc.cz

Liberec
30. dubna 2024

NÁVRH

ROZHODNUTÍ VYDANÉHO FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ“), je správním orgánem, který je věcně a místně příslušný podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), ve vazbě na ustanovení § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu, k provedení přezkumného řízení opatření obecné povahy, jímž byla vydána Změna č. 1 Územního plánu Janův Důl (dále jen „Změna č. 1 ÚP Janův Důl“). O vydání Změny č. 1 ÚP Janův Důl rozhodlo Zastupitelstvo obce Janův Důl usnesením č. 83 ze dne 4. 12. 2023, resp. tato změna byla vydána zveřejněním opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚP Janův Důl a Úplného znění ÚP Janův Důl po změně č. 1 na úřední desce a nabyla účinnosti dne 22. prosince 2023.

Krajský úřad přezkoumal vydané opatření obecné povahy přiměřeně podle § 94 až § 99 správního řádu.

Vzhledem ke skutečnosti, že porušení právních předpisů je v daném případě zjevné z podání „Podnětu k přezkumu opatření obecné povahy – Územní plán obce Janův Důl“ není zapotřebí vysvětlení účastníků řízení, využil krajský úřad pro nápravu zjištěných pochybení § 98 správního řádu, který upravuje institut **zkráceného přezkumného řízení** a rozhodl na základě závěrů, ke kterým v průběhu řízení dospěl, v tomto řízení **t a k t o** :

Na základě přiměřeného použití ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu ve vazbě na § 98 a § 174 odst. 2 správního řádu se pro rozpor s ustanovením § 171 správního řádu, v platném znění

r u š í

Opatření obecné povahy – Změna č. 1 ÚP Janův Důl, vydané zastupitelstvem obce usnesením č. 83 ze dne 4. 12. 2023, v části doplněného textu v kapitole „F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“, podkapitole „II. Prostorová regulace“ na straně 35, odrážky čtvrté „- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení“.

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

V přezkumném řízení o opatření obecné povahy nelze stanovit okruh účastníků řízení ve smyslu části druhé správního řádu, tzn. přezkumné řízení územního plánu je vedeno bez účastníků řízení.

Odůvodnění:

KÚ LK, OÚPSŘ byl doručen „Podnět k přezkumu opatření obecné povahy - Územní plán obce Janův Důl“ (dále jen „Podnět na přezkum OOP“). Podatelem Podnětu na přezkum OOP byla Obec Janův Důl, se sídlem Janův Důl 75, 463 52 (dále jen „navrhovatel“).

Navrhovatel požaduje úplné zrušení textu (citujeme): „ - Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení“ z textové části úplného znění ÚP po změně č. 1 uvedeného na straně 35“, konec citace.

Po seznámení s Podnětem na přezkum OOP KÚ LK, OÚPSŘ zjistil, že podmínka (citujeme): „Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení“, konec citace, byla do ÚP Janův Důl, resp. do ÚP Janův Důl úplné znění po Změně č.1, doplněna Změnou č. 1 ÚP Janův Důl. Dále Změna č. 1 ÚP Janův Důl, mimo jiné, pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné - bydlení venkovské stanovuje prvky regulačního plánu, které jsou podrobněji řešeny v kapitole „F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ v podkapitole „II. Prostorová regulace“.

KÚ LK, OÚPSŘ se tedy primárně věnoval v rámci vedeného přezkumného řízení Změně č. 1 ÚP Janův Důl. Předmětem Změny č. 1 ÚP Janův Důl byla zejména aktualizace zastavěného území, vymezeny byly rozvojové plochy obytné a obytné smíšené venkovského bydlení pro výstavbu rodinných domů a plochy veřejné zeleně. V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl došlo k úpravě regulativů. Změnou č. 1 ÚP Janův Důl byly vymezeny 3 nové rozvojové plochy smíšené plochy obytné (označené jako plochy č. 1Z/6a, 1Z/7, 1Z/1). Tyto tři nové rozvojové plochy obytné smíšené mají výměru vždy 1 200 m². V rámci Změny č. 1 ÚP Janův Důl dále došlo k navýšení maximální přípustného počtu hlavních objektů ze dvou na tři RD v ploše 1Z/10.

Všechny rozvojové plochy (plochy k bydlení a obytné plochy smíšené) jsou v ÚP Janův Důl regulovány maximálním přípustným počtem hlavních objektů (RD). Tato regulace byla použita již v ÚP Janův Důl (účinný od 14. 7. 2014). V případě Změny č. 1 ÚP Janův Důl se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu, jak již bylo uvedeno výše, čili tato regulace je přípustná.

Přehled regulace je zřejmý z textové části Změny č. 1 ÚP Janův Důl, konkrétně pak např. z tabulky na straně 8 „Tabulka rozvojových ploch – část NÁVRH ZMĚNY“ ve které je uveden „Maximální počet objektů hlavního a přípustného využití“ - lokalita 1Z/1 má regulaci 1, lokalita 1Z/6a má regulaci 1, lokalita 1Z/7 má regulaci 1 a lokalita 1Z/10 má regulaci 3. Zároveň bylo záměrem obce zamezit nepřiměřenému zahušťování stávajících zastavěných stabilizovaných ploch, pro které před Změnou č. 1 ÚP Janův Důl neexistovala žádná regulace. Tato prostorová regulace v podobě požadavku na minimální rozsah pozemku pro zástavbu je upravena na straně 35 v podkapitole „II. Prostorová regulace“ textového Změny č. 1 ÚP Janův Důl.

Z textace požadavku na minimální rozsah pozemku pro zástavbu pak vyplývá, že se má prostorová regulace (2 000 m² na plochách smíšených – venkovské bydlení) aplikovat jak na stabilizované plochy, tak i na nově vymezené rozvojové plochy.

Vzhledem k tomu, že jsou mj. nově vymezené rozvojové plochy 1Z/6a, 1Z/7, 1Z/1 s výměrou menší než je požadavek na výše uvedenou minimální výměru, znamenala by aplikace této podmínky zamezení výstavby v nově vymezených rozvojových plochách.

Docházelo by tak k logickému rozporu mezi vymezením rozvojových ploch a současným nastavením nespílitelných podmínek. Vydanou změnou územního plánu, resp. zavedením nové podmínky na výměru 2 000 m² nebyl dodržen požadavek na jednoznačnost a srozumitelnost územně plánovací dokumentace, která je závazným podkladem pro navazující rozhodování v území. Z vydané změny územního plánu je zřejmé, že obsahuje nejasnosti a rozpory, které se týkají zejména funkční plochy 1Z/1, 1Z/6a a 1Z/7 a jejich budoucího využití.

Nejednoznačnost a nesrozumitelnost vyplývá z požadavku územního plánu v případě uvedených ploch na aplikaci dvou navzájem protichůdných požadavků.

Dle tabulky „Nové zastavitelné plochy“ uvedené na straně 6 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Janův Důl je zřejmé, že plochy 1Z/1, 1Z/6a a 1Z/7 mají vždy výměru 1 200 m².

Je zřejmé, že výše uvedená podmínka prostorové regulace v dotčených plochách stanovující požadavek na min. rozsah zastavitelného pozemku o výměře 2 000 m² je ve zjevném rozporu s tabulkou rozvojových ploch a deklarovanou přípustností 1 objektu hlavního a přípustného využití těchto ploch, jejíž výměra ve znění platného územního plánu je pouze 1 200 m².

Výše uvedené podmínky jsou svým obsahem ve zjevné kontrapozici, přičemž tato nejednoznačnost a nesrozumitelnost textové části ÚP Janův Důl je způsobila komplikovat navazující rozhodování o povolování staveb v tomto území.

Ohledně rozporu s ustanovením § 171 správního řádu, které stanoví, že podle části šesté postupují správní orgány v případech, kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat závazné opatření obecné povahy, **kteří není právním předpisem ani rozhodnutím**, uvádí KÚ LK, OÚPSŘ, že zákon zde užívá pouze negativní vymezení. Nejsou tedy stanoveny žádné konkrétní podmínky pro to, jaké naopak má opatření obecné povahy být. Podle právní teorie se nicméně jedná o hybrid mezi právním předpisem a rozhodnutím, a musí tak splňovat obdobné podmínky, jako tyto akty. Jedním z požadavků, které musí každé správní rozhodnutí splňovat, je jeho srozumitelnost a vnitřní soudržnost, což v sobě zahrnuje i vnitřní nerozpornost. Protože Změna č. 1 ÚP Janův Důl je vnitřně rozporná, jak bylo výše odůvodněno (změna vytváří nové zastavitelné plochy, avšak zároveň stanoví takové podmínky, které tuto zastavitelnost vylučují), musela být z tohoto důvodu v příslušné části zrušena.

Na základě zjištění KÚ LK, OÚPSŘ zahájil zkrácené přezkumné řízení ve věci Změny č. 1 ÚP Janův Důl ve smyslu ustanovení § 94 odst. 1 správního řádu, kdy prvním úkonem vzhledem ke specifické povaze přezkoumávaného opatření obecné povahy je nikoliv přímo vydání rozhodnutí, ale vyvěšení návrhu tohoto rozhodnutí, které je z materiálního hlediska opatřením obecné povahy, na úřední desce. Tuto kvalifikaci předmětného zjištění provedl KÚ LK, OÚPSŘ na základě ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého se územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Dále dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu platí, že soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Dle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu platí, že správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Dle ustanovení § 98 správního řádu platí, že jestliže je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, může příslušný správní orgán provést zkrácené přezkumné řízení. Dokazování se neprovádí. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu (k tomu viz výše).

V rámci samotného rozhodnutí ve věci je nejprve nutné uvést základní zákonné podmínky vedení přezkumného řízení ve věci zrušení opatření obecné povahy. K přezkumnému řízení

opatření obecné povahy dochází 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, jestliže po předběžném posouzení věci dojde správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal (v tomto případě krajským úřad), k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Jde tedy vždy výhradně o řízení zahajované z moci úřední (ex offio), nikoliv k podnětu, resp. k návrhu (žádosti) podatele. Dále je nutné zdůraznit, že KÚ LK, OÚPSŘ, který je příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy (v tomto případě ÚP Janův Důl, resp. Změny č. 1 ÚP Janův Důl) 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.

KÚ LK, OÚPSŘ spatřuje nezákonnost především ve skutečnosti, že prostorová regulace (zásada minimálního rozsahu 2 000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení) znemožnila využití ploch, které jsou stejnou změnou navrhovány k zástavbě. V daném případě se jedná o aplikaci dvou navzájem protichůdných požadavků.

Obecně platí, že územní plán musí být srozumitelný a jeho výklad jednoznačný. Dle ustanovení § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí, což v daném případě stanovená podmínka požadující minimální rozsah 2 000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, které mají výměru pouze 1 200 m² neumožňuje.

Poučení k rozhodnutí – opatření obecné povahy:

Přezkumné řízení ve věci opatření obecné povahy dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu je dle závěru č. 85/2009 poradního sboru Ministerstva vnitra ke správnímu řádu řízení specifické a dle ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu pro toto řízení platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé správního řádu.

Rozhodnutí v přezkumném řízení, v němž se přezkoumává opatření obecné povahy, je podle právní teorie opět opatřením obecné povahy, a proto se použije přiměřeně § 172 a § 173 správního řádu. Proto proti tomuto rozhodnutí, respektive opatření obecné povahy, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat opravný prostředek. Rovněž v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 správního řádu nelze podat odvolání proti rozhodnutí o námitkách, které je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Toto opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu Libereckého kraje, a dále bude zveřejněno na úřední desce obce Janův Důl. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Libereckého kraje se toto rozhodnutí – opatření obecné povahy považuje za doručené a nabývá právní moci.

Výše uvedená prostorová regulace („Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení“) znemožňující využití návrhových ploch v plochách smíšených – venkovské bydlení, je zrušena dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Právní moc nastane doručením tohoto rozhodnutí postupem uvedeným v předchozím odstavci.

Dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona platí, že dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají.

V daném případě je možné, ale není nutné stanovovat novou regulaci, resp. požadavek na minimální rozsah 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, ale s rozlišením, zda se podmínka týká ploch návrhových či ploch stabilizovaných.

Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu
(v z. Ing. Jan Starý)

Poučení k návrhu rozhodnutí – opatření obecné povahy:

Tento návrh rozhodnutí – opatření obecné povahy musí být vyvěšen nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Libereckého kraje a Obecního úřadu Janův Důl.

K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být rozhodnutím - opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u KÚ LK, OÚPSŘ písemné připomínky.

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být rozhodnutím – opatřením obecné povahy přímo dotčena, mohou podat proti tomuto návrhu rozhodnutí - opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke KÚ LK, OÚPSŘ ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění (vyvěšení) na úřední desce Krajského úřadu Libereckého kraje.

KÚ LK, OÚPSŘ dle ustanovení §172 odst. 1 správního řádu vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu rozhodnutí - opatření obecné povahy podávaly připomínky nebo námitky.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....