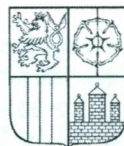


KRAJSKÝ ÚŘAD



JIHOČESKÝ KRAJ

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č. j.: KUJCK 12423/2012 OREG/5

datum: 22. 10. 2012

vyřizuje: Ing. Jan Šíma

telefon: 386 720 339

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

KUJCP0131SR6

ROZHODNUTÍ

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“), z moci úřední zahájil přezkumné řízení ve věci změny č. 4 územního plánu obce Dynín, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo obce Dynín usnesením č. 9/4 ze dne 14. 7. 2010 (dále jen „změna ÚPO“). Krajský úřad přezkoumal vydanou změnu ÚPO podle §§ 94 až 99 správního řádu a na základě závěrů, ke kterým v průběhu řízení dospěl, rozhodl takto:

změna č. 4 územního plánu obce Dynín, vydaná Zastupitelstvem obce Dynín usnesením č. 9/4 ze dne 14. 7. 2010, se podle § 97 odst. 3 ve vazbě na § 174 odst. 2 správního řádu,

ruší**v lokalitě označené změnou ÚPO pořadovým číslem 1.**

Krajský úřad ve vazbě na ustanovení § 99 správního řádu stanovil, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

V přezkumném řízení o opatření obecné povahy nelze stanovit okruh účastníků řízení ve smyslu části druhé správního řádu, tzn., že přezkumné řízení změny č. 4 územního plánu obce Dynín je vedeno bez účastníků řízení.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel podnět Mgr. Marie Kmoníčkové, k přezkoumání změny č. 4 územního plánu obce Dynín, vydané Zastupitelstvem obce Dynín usnesením č. 9/4 ze dne 14. 7. 2010. Krajský úřad si proto vyžádal u obce Dynín příslušný spisový materiál vztahující se k pořízení a vydání opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) a po jeho předběžném posouzení, které provedl ve vazbě na ustanovení §§ 95 odst. 1 a 174 odst. 2 správního řádu, dospěl k závěru, že lze mít důvodně za to, že část změny ÚPO mohla být vydána v rozporu s právními předpisy, neboť bylo zjištěno, že část změny ÚPO po obsahové stránce nerespektuje příslušná ustanovení stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.

Krajský úřad proto po předběžném posouzení vydané změny ÚPO, které provedl podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu, dne 3. 9. 2012 pod č. j. KUJCK 12423/2012 OREG/4 vydal z úřední moci usnesení o zahájení

přezkumného řízení, ve výše uvedené věci. Se zahájením přezkumného řízení seznámil veřejnost veřejnou vyhláškou a zároveň ji upozornil na možnost uplatnit k zahájenému řízení připomínky a námítky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce krajského úřadu v době od 4. 9. 2012 do 20. 9. 2012. Obci Dynín byla doručena dne 3. 9. 2012, vyvěšena byla ve dnech 4. 9. 2012 až 20. 9. 2012. Potvrzená veřejná vyhláška byla krajskému úřadu obcí Dynín vrácena dne 24. 9. 2012. Stanovená lhůta pro uplatnění připomínek a námitek uplynula patnáctým dnem ode dne doručení usnesení o zahájení přezkumného řízení. Ve stanovené lhůtě krajskému úřadu nebyly proti usnesení o zahájení řízení, doručeny žádné připomínky ani námítky. Naopak byl krajskému úřadu doručen dne 14. 9. 2012 a dne 17. 9. 2012 další podněty k přezkoumání změny č. 4 územního plánu obce Dynín, a to Karlem Chmelíkem, MUDr. Hanou Janatovou a Sdružením Jihočeské Matky. Dále bylo dne 13. 9. 2012 doručeno doplnění původního podnětu Mgr. Marie Kmoníčkové o další skutečnosti.

Proces pořizování a vydání změny ÚPO

Rozhodnutí zastupitelstva o pořizení změny ÚPO je ve spise založeno, a to ze dne 9. 9. 2009. Dále je ve spise založeno i určení pověřeného zastupitele, taktéž ze dne 9. 9. 2009. Pořizovatelem změny ÚPO byl obecní úřad Dynín, který v souladu se stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy zajišťuje územně plánovací činnosti na základě smlouvy s Ing. arch. Jindřiškou Kupcovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Návrh zadání územního plánu byl schválen po projednání podle § 47 stavebního zákona, usnesením č. 1/2010 ze dne 13. 1. 2010. Veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno místo a datum konání projednání zadání změny ÚPO, byla řádně vyvěšena na úřední desce obce Dynín a občané obce byli upozorněni na možnost uplatnit své připomínky k obsahu zadání změny ÚPO. Ve spise je taktéž založen doklad o elektronickém zveřejnění.

Ve svém stanovisku k zadání Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPO na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a vyloučil významný vliv na soustavu NATURA 2000 podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 29. 1. 2010, oznámení o vystavení a projednání návrhu změny ÚPO bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím v termínu řádně doručeno. Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil nesouhlasné stanovisko, č. j. KUJCK 2991/2010 OZZL/2/St. Ke změně ÚPO uplatnil odborné vyjádření i Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, kdy požadoval fotovoltaickou elektrárnu v k. ú. Lhota u Dynína vypustit a umístění fotovoltaické elektrárny v k. ú. Dynín z hlediska vlivů na krajinný ráz zvážit. Navrhovanou plochu výroby a skladování a plochu pro bydlení, oboje v k.ú. Lhota u Dynína, bylo možné dle jeho vyjádření akceptovat. Na základě stanoviska krajského úřadu a vyjádření Národního památkového ústavu byla změna ÚPO upravena (fotovoltaická elektrárna v k. ú. Lhota u Dynína byla vypuštěna) a Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko k předloženému návrhu změny ÚPO, č. j. KUJJC 12417/2010 OZZL/2/St.

O posouzení územního plánu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel krajský úřad dne 5. 5. 2010. Krajský úřad ke změně ÚPO vydal dle § 51 odst. 3 stavebního zákona kladné stanovisko pod č. j. KUJCK 16893/2010 OREG/2.

Zahájení řízení o územním plánu podle §§ 52 – 54 stavebního zákona ve vazbě na §§ 172 – 174 správního řádu bylo veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 25. 5. 2010. Současně bylo oznámeno kde je vystaven návrh změny ÚPO k veřejnému nahlédnutí a v jaké lhůtě je možno se s návrhem seznámit. Veřejné projednání bylo svoláno na den 9. 7. 2010. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce Dynín s oznámením o datu a místě konání veřejného projednání. Vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva byla řešením návrhu dotčena, byli upozorněni na možnost uplatnit námítky vůči navrženému řešení, ostatní občané byli upozorněni na možnost podat připomínky. Zákonem stanovené minimální lhůty pro doručení veřejné vyhlášky a vystavení změny ÚPO k nahlédnutí přede dnem veřejného projednání byly dodrženy (datum vyvěšení 25. 5. 2010, datum sejmutí 9. 7. 2010). Doklad o vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronické úřední desce obce Dynín je ve spise založen. Záznam z veřejného projednání je ve spise založen.

O vydání změny ÚPO rozhodlo Zastupitelstvo obce Dynín dne 14. 7. 2010, usnesením č. 2/2010. Opatření obecné povahy bylo v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce dne 15. 7. 2010 a sejmuta dne 2. 8. 2011 (doklad o vyvěšení je založen ve spise). Veřejná vyhláška

byla doručena i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Na vydané změně ÚPO je vyznačeno datum vydání 15. 7. 2010 a datum nabytí účinnosti dne 30. 7. 2010. K návrhu změny ÚPO nebyly uplatněny námitky ani připomínky.

Doklad stvrzující vykonání povinnosti podle § 165 odst. 2 stavebního zákona, tj. informování dotčených orgánů o vydané změně ÚPO je ve spise založen. Stejně tak doklad stvrzující vykonání povinnosti podle § 165 odst. 1 stavebního zákona, tj. poskytnutí vydané ÚPO příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování a dále krajskému úřadu je taktéž ve spise založen.

Pokud se týká přezkumu zákonnosti vydaného opatření obecné povahy, v pravomoci krajského úřadu je přezkoumat, zda opatření obecné povahy – změna ÚPO byla vydána příslušným orgánem, zákonem stanoveným postupem, v zákonem stanovených mezích (tj. zda nebylo vydáno v rozporu se zákonem) a zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.

Krajský úřad zde konstatuje, že změna ÚPO byla vydána oprávněným orgánem – Zastupitelstvem obce Dynín, zákonem stanoveným postupem, a v zákonem stanovených mezích. K návrhu změny ÚPO, jak vyplývá z jejího odůvodnění a přiloženého spisu, nebyly uplatněny připomínky ani námitky. Zastupitelstvo obce při vydání územního plánu nepřekročilo zákonem mu stanovenou působnost.

Jako pochybení, vedoucí ke zrušení lokality označené ve změně ÚPO pod pořadovým číslem 1 (dále jen „lokalita 1“), lze označit chybějící výčet pozemků pro uplatnění předkupního práva a nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změna ÚPO ve výkrese veřejně prospěšných staveb vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu koridor dálnice D3, nicméně bez podrobnějšího rozdělení, zda se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit anebo veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V textové části změny ÚPO v kapitole věnované vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění, je uvedeno, že v návrhu změny č. 4 ÚPO nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pro koridor dálnice je tak ponechána pouze možnost uplatnit předkupní právo, což je zřejmé z kapitoly vymezující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Z textové části změny ÚPO tak vyplývá, že koridor dálnice je vymezen jako veřejně prospěšná stavba a lze pro něj uplatnit pouze předkupní právo bez možnosti vyvlastnění.

Změna ÚPO však, jak je uvedeno výše, zcela opomíjí uvést seznam parcel, pro které je možné uplatnit toto předkupní právo. § 101 odst. 1 stavebního zákona mj. uvádí, že vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu nebo regulačním plánu, se po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí. V § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), je mj. uvedeno: v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, musejí být označeny pozemky parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, též údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu. Pokud tedy chybí ve změně ÚPO výčet pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo, nemůže být ÚPO podkladem pro zápis předkupního práva do katastru, nelze ho tedy uplatnit.

Za nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací platnou v době vydání změny ÚPO, tj. se změnou č. 1 ÚPVÚC ČBSRA, lze označit nemožnost vyvlastnění podle změny ÚPO pro záměr dálnice D3. Změna č. 1 ÚPVÚC ČBSRA vymezovala záměr dálnice D3 jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění, což změna ÚPO neumožňuje. V době svého vydání tak byla změna vydána v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále lze konstatovat, že v současné době, kdy ode dne nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též „ZÚR“) pozbyly veškeré územní plány velkých územních celků platnost a nadřazenou územně plánovací dokumentací tak jsou zmiňované ZÚR, je změna ÚPO i s touto dokumentací v části možnosti vyvlastnění pro koridor záměru dálnice D3 v nesouladu.

V souvislosti se závěrem, že změna ÚPO byla v lokalitě 1 vydána v rozporu s právními předpisy, se krajský úřad v souladu s ustanovením § 94 odst. 4 správního řádu zabýval i otázkou, zda je možné, zejména s ohledem na dotčení práv, nabytých v dobré víře, zahájené řízení zastavit a dospěl k závěru, že to s ohledem na závažnost zjištěných pochybení ve vlastním opatření obecné povahy, možné není. Zjištěné vady pak nelze napravit ani cestou doplnění řízení a změny napadeného opatření obecné povahy, neboť to vylučuje ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona. Proto krajský úřad přistoupil ze zde uvedených důvodů k jeho zrušení.

Vzhledem k vadám části změny ÚPO v lokalitě 1, které jsou jak z vlastního textu, tak i z grafické části vydaného opatření obecné povahy zřejmé, dospěl krajský úřad k závěru, že je dán předpoklad pro přezkum napadené změny ÚPO ve smyslu § 94 správního řádu, neboť se jedná o opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti, přičemž ani zákonná lhůta, ve které je možno k nápravě účinných opatření obecné povahy tento opravný prostředek správního dozoru použít, dosud marně neuplynula. Krajský úřad proto v souladu s ustanovení § 94 správního řádu posoudil napadené opatření obecné povahy i postup pořizovatele a Zastupitelstva obce Dynín při jeho vydání i v procesu pořizování změny ÚPO a dospěl k závěru, že zde jsou dány důvody ke zrušení části vydaného opatření obecné povahy změny ÚPO v lokalitě 1, neboť lze konstatovat, že zjištěné vady v tomto případě jsou takového charakteru a rozsahu, aby odůvodňovaly její zrušení v přezkumném řízení.

Pokud se týká přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality, (tj. z toho hlediska, zda zásah do práv občanů není nepřiměřený) to nepřísluší krajskému úřadu, ale soudu, pokud je podána správní žaloba.

Z výše uvedených důvodů krajský úřad zrušil vydanou změnu č. 4 ÚPO Dynín v rozsahu lokality 1.

Pokud se týká obsahu podaného podnětu paní Mgr. Marie Kmoníčkové, Karla Chmelíka, MUDr. Hany Janatové a Sdružení Jihočeské Matky k přezkoumání opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna ÚPO, pak zde platí shora uvedené.

K jednotlivým částem podání Mgr. Marie Kmoníčkové pak dále uvádíme:

Rozpor s právními předpisy

- Změna ÚPO nemění hranici zastavěného území, tato je přejímána z platného ÚPO Dynín. Změna vymezuje nově hranici zastavitelné plochy, která navazuje na stávající, vymezenou v platném ÚPO Dynín. Co se týká přesného umístění budoucí zástavby v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba, podrobnost územního plánu toto neumožňuje. Toto může být řešeno podrobnější dokumentací, jako je např. územní studie, regulační plán či dokumentace pro územní rozhodnutí.
- Vydaná změna ÚPO vymezuje hranice zastavitelné plochy, a to v návaznosti na hranice zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem obce. Změna ÚPO v rámci koncepce uspořádání krajiny uvádí, že není zasahováno do územního systému ekologické stability vymezeného platným územním plánem obce, hranice řešeného území je tak identická s hranicí zastavitelné plochy a proto by bylo i nadbytečné zobrazovat hranici biokoridoru, která se nachází mimo řešené území. K jistému pochybení ve změně ÚPO dochází a to z důvodu nevhodného grafického zpracování, kdy je hranice zastavitelných ploch zdvojená a překrývající se s hranicí zastavěného území, což vede v grafice k horší čitelnosti. Nicméně toto pochybení není takového charakteru, které by vedlo ke zrušení změny ÚPO.

Nedodržení zásad uvedených v územním plánu

- Změna ÚPO uvádí, že zastavěné území bylo vymezeno platným ÚPO a touto změnou není dotčeno. Podle grafické části změny je skutečně hranice zastavěného území respektována dle platného ÚPO a změna tuto hranici nemění.
- Změna ÚPO uvádí, že nedojde k zásahu do systému sídlení zeleně. Z grafické části je patrné, že plocha bydlení je vymezena na ploše sportovní (dle platného ÚPO Dynín) a plocha pro výrobu a skladování – zemědělská je vymezena na ploše zahrad, sadů a sadovnictví (dle platného ÚPO Dynín). Nejedná se tak o zásah do systému sídlení zeleně, která je v platném ÚPO Dynín definována jako plocha veřejné a parkové zeleně.
- Změna ÚPO uvádí, že jsou respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD a nebudou vlivem navrhovaných změn nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území dané platným ÚPO. Dále je ve změně ÚPO uvedeno, že základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO Dynín. Při navrhování staveb v řešených lokalitách, musí být tedy vždy respektovány jak podmínky plošného a prostorového uspořádání, stanovené v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dané ve změně ÚPO, tak i podmínky koncepce ochrany hodnot dané platným ÚPO Dynín, která má být zachována a respektována, jak je ve změně ÚPO uvedeno. Nelze tedy předjímat, že v dané lokalitě může vzniknout „hala“ překračující regulativy dané změnou ÚPO, resp. platným ÚPO Dynín. Toto ve výsledku není ani možné, neboť by tak byly povoleny stavby v rozporu s platným územním plánem obce, resp. jeho změnou.

Podnět orgánů hájící veřejný záměr

- Ve věci požadavku o posouzení změny č. 4 ÚPO Dynín z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí, uvádíme, že posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se provádí pouze tehdy, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Tento požadavek, jak je uvedeno výše, uplatněn nebyl a stejně tak byl vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000.
 - Ve věci posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení (§ 91 stavebního zákona) uvádíme, že územní plány se posuzují dle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon č. 100“), a při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí se postupuje dále podle stavebního zákona. Podle § 47 odst. 3 stavebního zákona je jediným oprávněným požadovat posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí příslušný dotčený orgán, pokud ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek uplatnil nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. V této souvislosti uvádíme, že ve svém stanovisku k zadání Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPO na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a vyloučil významný vliv na soustavu NATURA 2000 podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- V případě posuzování vlivů na životní prostředí v územním řízení (§ 91 stavebního zákona), uvádíme, že se jedná se o posuzování záměrů nikoliv koncepcí ve smyslu § 3 písm. b) zákona č. 100.
- Ve věci žádosti posouzení na krajinný ráz uvádíme, že podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obsahuje kapitola stanovující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Změna ÚPO tyto podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu obsahuje.
 - Ve věci posouzení negativního vlivu na biokoridor uvádíme, že společně jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona se ke změně ÚPO uskutečnilo dne 29. 1. 2010. Oznámení o vystavení a projednání návrhu změny ÚPO bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím v termínu řádně doručeno. Příslušný dotčený orgán, tedy Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, vydal ke změně ÚPO kladné stanovisko., tzn. k umístění ploch v návaznosti na biokoridor neměl připomínky.
 - Ve věci posouzení z hlediska změny architektonického rázu původního a navrženého uspořádání zástavby, uvádíme, že územní plán podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanovuje pouze základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) a dále uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Jedná se tedy o koncepční materiál, který vymezuje jednotlivé plochy v území a definuje pro ně podmínky využití. Podrobnost při stanovování těchto podmínek je dána stavebním zákonem. Územní plán tak nemůže řešit konkrétní umístění objektu v dané ploše, či definovat budoucí architektonický výraz dané stavby. Takováto podrobnost přísluší regulačnímu plánu, případně územní studii.
 - Ve věci zvážení úpravy hranice CHKO sdělujeme, k tomuto krajský úřad není kompetentní. Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněné krajinné oblasti, jejich posláním a bližší ochranné podmínky vyhláší Vláda České republiky republiky svým nařízením.

K doplnění doručeného dne 13. 9. 2012, týkajícího se původního podnětu Mgr. Marie Kmoníčkové uvádíme:

- Změna územního plánu definuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to pro plochy bydlení a plochy výroby a skladování – zemědělství. V rámci těchto podmínek je popsáno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití (zjednodušeně řečeno, jaké stavby v dané ploše je možno umisťovat a jaké již umisťovat nelze). Dále jsou v rámci těchto podmínek definovány plošné regulativy (zastavěnost a velikost stavebních parcel), výškové regulativy (podlažnost a výška budovy) a prostorové regulativy (typ a sklon střechy). Dále změna, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, uvádí, že: „základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO Dynín“. V rámci umisťování a povolování staveb na předmětných plochách musí být tedy vždy respektovány jak podmínky definované ve změně ÚPO, tak i dále podmínky ochrany hodnot definované v platném ÚPO Dynín. Nelze tedy předjímat, že na předmětných pozemcích vzniknou stavby, které porušují podmínky pro využití těchto ploch a podmínky ochrany a rozvoje hodnot. Toto ve výsledku není ani možné, neboť by tak byly povoleny stavby v rozporu s platným územním plánem obce, resp. jeho změnou.

V případě, že některé podmínky změna ÚPO definuje jinak než platný ÚPO, platí zde podmínky definované změnou ÚPO. Nejedná se o rozpor, ale o změnu dříve vydané územně plánovací dokumentace.

- Ve věci rozporu změny ÚPO se zákonem o ochraně přírody a krajiny sdělujeme, že společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona se ke změně ÚPO uskutečnilo dne 29. 1. 2010. Oznámení o vystavení a projednání návrhu změny ÚPO bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím v termínu řádně doručeno. Příslušný dotčený orgán, hájící ochranu veřejných zájmů v oblasti ochrany životního prostředí, je v tomto případě Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí. Tento vydal ke změně ÚPO kladné stanovisko., tzn. k umístění ploch v návaznosti na biokoridor a dubovou alej neměl připomínek.
- Ve věci porušení architektonického rázu obce novou výstavbou sdělujeme, že změna územního plánu definuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy jsou v těchto podmínkách definovány i plošné regulativy (zastavenost a velikost stavebních parcel), výškové regulativy (podlažnost a výška budovy) a prostorové regulativy (typ a sklon střechy). Dále změna, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, mezi které patří i zcela jistě architektonický ráz obce, uvádí, že: „*základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO Dynín*“. V rámci umísťování a povolování staveb na předmětných plochách musí být vždy respektovány jak podmínky definované ve změně ÚPO, tak i dále podmínky ochrany hodnot definované v platném ÚPO Dynín. Nelze tedy předjímat, že na předmětných pozemcích vzniknou stavby, které porušují podmínky pro využití těchto ploch a podmínky ochrany a rozvoje hodnot. Toto ve výsledku není ani možné, neboť by tak byly povoleny stavby v rozporu s platným územním plánem obce, resp. jeho změnou.
- Ve věci doporučení správy CHKO Třeboňsko sdělujeme, že působnost správy chráněné krajinné oblasti je dána zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pouze na území chráněné krajinné oblasti. Předmětná lokalita změny ÚPO je umístěna mimo hranici CHKO Třeboňsko, kompetentním orgánem ochrany přírody je zde tak obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí.
- Ve věci odkanalizování staveb a ohrožení přírodní památky sdělujeme, že vyjádření příslušného dotčeného orgánu, Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ke změně ÚPO je kladné, bez připomínek. Dále sdělujeme, že v řešeném území změny ÚPO a ani v jejím bezprostředním okolí se žádná vyhlášená přírodní památka nevyskytuje.
- Ve věci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje sdělujeme, že změna ÚPO byla vydána dne 15. 7. 2010, kdežto ZÚR nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. V době vydávání změny ÚPO tak nebyly ZÚR závazné a změna ÚPO tak nemusela záměry, priority územního plánování kraje a podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot z nich vyplývající respektovat.
- Ve věci vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích (dále jen „NPÚ“) sdělujeme, že k návrhu změny ÚPO se v rámci společného jednání NPÚ vyjádřil, kdy požadoval fotovoltaickou elektrárnu v k. ú. Lhota u Dynína vypustit a umístění fotovoltaické elektrárny v k. ú. Dynín z hlediska vlivů na krajinný ráz zvážit. Navrhovanou plochu výroby a skladování a plochu pro bydlení, oboje v k.ú. Lhota u Dynína, lze dle jeho vyjádření akceptovat. Upozorňujeme, že NPÚ není dotčeným orgánem ve smyslu § 4 stavebního zákona. Z hlediska ochrany veřejných zájmů v oblasti památkové péče je pro území, ve kterém je památková rezervace, nebo nemovitá věc nebo soubor nemovitých věcí zapsané na Seznamu světového dědictví Ministerstvo kultury, pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury Krajský úřad a pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury obecní úřad obce s rozšířenou působností.
- Ve věci návrhu začlenění biokoridoru a přilehlých pozemků do CHKO Třeboňsko sdělujeme výše již uvedené, a to že k tomuto krajský úřad není kompetentní. Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněné krajinné oblasti, jejich posláním a bližší ochranné podmínky vyhlašuje Vláda České republiky svým nařízením.
- Ve věci pozemku 87/3 v k. ú. Lhota u Dynína, vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, sdělujeme, že v platném ÚPO Dynín byl tento pozemek vymezen jako bydlení s drobným podnikáním. Hlavním využitím byla funkce obytná a obslužná včetně drobného podnikání. Umísťování komunikací v rámci této plochy nebylo možné. Změna ÚPO tento pozemek zahrnula do plochy bydlení v rodinných domech, ve kterých je možné umísťovat i nezbytnou dopravní infrastrukturu. Nelze tedy předjímat, zdali bude tento pozemek využíván jiným způsobem, než jak je uvedeno v katastru nemovitostí, neboť změna ÚPO ponechává hlavní využití tohoto pozemku téměř totožné s platným ÚPO jak je z výše uvedeného patrné.

Obecní úřad obce s rozšířenou působností, zde Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako silniční správní úřad oprávněný uplatňovat stanoviska k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení, ke změně ÚPO své stanovisko neuplatnil.

Dále sdělujeme, že ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací vykonávají působnost silničního správního úřadu obecní úřady, zde obecní úřad Dynín. Úpravy nebo omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci se řídí § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

- Ve věci nesouladu změny ÚPO se ZÚR sdělujeme výše již uvedené, a to že změna ÚPO byla vydána dne 15. 7. 2010, kdežto ZÚR nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. V době vydávání změny ÚPO tak nebyly ZÚR závazné a změna ÚPO tak nemusela záměry, priority územního plánování kraje a podmínky ochrany hodnot v nich obsažené respektovat.

K podání MUDr. Hany Janatové uvádíme:

- Ve věci pozemku 87/3 87/3 v k. ú. Lhota u Dynína, vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, ve věci možnosti umístění staveb odporujících urbanistické koncepci současně platného územního plánu a ve věci zásahu do přírodní památky odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci umístění ocelové haly a moderního domu v lokalitě s nejvyšší nadmořskou výškou a zabránění tak výhledovým podmínkám od obce směrem na Bošilecký rybník sdělujeme, že platný územní plán na části lokality, kde změna ÚPO vymezuje plochy bydlení, navrhoval sportovní plochu, ve které je připuštěna max. výška staveb 10 m od upraveného terénu. Dále platný územní plán podél severní hrany komunikace III/1555 navrhuje alej. Platný ÚPO v rámci svého koncepčního řešení celkové kompozice vymezuje rozhledy a pohledy. V dané lokalitě žádný takovýto rozhled či pohled vymezen není. Z žádného právního předpisu ani nevyplývá povinnost zachovat výhledové podmínky. Nicméně v případě, kdy by byla změna ÚPO zrušena z navrhovaného důvodu bránění výhledových podmínek, mohly by být dle platného ÚPO realizovány záměry, které by výše uvedené výhledové podmínky omezily.

K podání Karla Chmelíka uvádíme:

- Ve věci porušení architektonického rázu obce a ve věci pozemku 87/3 87/3 v k. ú. Lhota u Dynína, vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci nemožnosti zavést sítě bez poškození práv sousedů sdělujeme, že změna ÚPO v části koncepce technické infrastruktury uvádí, že koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti jako ve schváleném ÚPO. Dále změna ÚPO umožňuje nad tuto platnou koncepci předmětnou lokalitu zásobovat vodou a řešit likvidaci splaškových vod individuálně. Z grafické části platného ÚPO je patrné, že pro předmětnou lokalitu je navrhován vodovod, stejně tak v celém sídle Lhota. Zde upozorňujeme, že z hlediska koncepčního pojetí územního plánu podle § 43 stavebního zákona není možné v podrobnosti územního plánu řešit jednotlivé konkrétní přípojky staveb na sítě technické infrastruktury, v podrobnosti územního plánu je možné řešit pouze hlavní a páteřní sítě technické infrastruktury, což také platný ÚPO činí.
- Ve věci blokace možnosti obchvatu sdělujeme, že územní plán podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanovuje pouze základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) a dále uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Jedná se tedy o koncepční materiál, který vymezuje jednotlivé plochy v území a definuje pro ně podmínky využití. V tomto konkrétním případě tedy plochy výroby a skladování – zemědělská výroby, ve kterých je možné zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod. Nelze tedy předjímat, pro co konkrétně bude budoucí stavba sloužit (např. pro zmiňované zásobování obchodů v Českých Budějovicích). Stejně tak nelze předjímat, že realizace výstavby v dané ploše vyvolá potřebu obchvatu Lhoty v konkrétní lokalitě. Platný územní plán a stejně tak jeho vydané změny žádný obchvat Lhoty nenavrhují a ani nevymezují pro něj územní rezervu.

K podání Sdružení Jihočeské matky:

- Ve věci porušení urbanisticko architektonických zásad novou výstavbou odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.

- Ve věci vyjádření Národního památkového ústavu odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci doporučení správy CHKO Třeboňsko odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci porušení architektonického rázu obce odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci narušení pohledů odkazujeme na výše uvedené závěry k podání MUDr. Hany Janatové.
- Ve věci zásahu do přírodní památky odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci umístění stavby do biokoridoru odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.
- Ve věci respektování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje odkazujeme na výše uvedené závěry k podání Mgr. Marie Kmoníčkové.

Poučení:

Proti rozhodnutí v přezkumném řízení může podle § 81 správního řádu podat odvolání pouze účastník řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že přezkumné řízení ve věci opatření obecné povahy je vedeno bez účastníků ve smyslu části druhé správního řádu, nabývá toto rozhodnutí právní moci dnem svého oznámení (tj. 15 den ode dne jeho vyvěšení na poslední úřední desce - § 25 správního řádu ve vazbě na § 20 stavebního zákona).

Ing. Bc. Ludvík Zíma
vedoucí odboru regionálního rozvoje,
územního plánování, stavebního řádu a investic

M. Z. W. Zíma



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a Obecního úřadu Dynín.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Doručí se:

- Obec Dynín

K seznámení:

- Veřejnost – veřejnou vyhláškou

Obdrží:

- Obecní úřad Dynín
- Krajský úřad, odbor kancelář ředitele

s tím, že žádáme tyto úřady o vyvěšení vyhlášky na úřední desku či jiné obvyklé místo, potvrzení data vyvěšení a sejmutí vyhlášky a neprodlené vrácení takto potvrzené vyhlášky zpět Krajskému úřadu – Jihočeskému kraji, odboru územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

Na vědomí:

- Mgr. Marie Kmoníčková, Strojnická 304/1, 170 00 Praha 7
- Karel Chmelík, Podvinný mlýn 17/2134, Praha 9
- MUDr. Hana Janatová, Průběžná 42, 370 04 České Budějovice
- Sdružení Jihočeské matky, Kubatova 6, 370 01 České Budějovice