



56860/2025/KHK



KUKHK-3555/UP/2025

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-3555/UP/2025(Ju)

Dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Bc. Michal Just

ODBOR | ODDĚLENÍ: Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování

LINKA | MOBIL: 720 044 947

E-MAIL: mjust@khk.cz

DATUM: 30.05.2025

Počet listů: 11

Počet příloh: 0/ listů: 0

Počet svazků: 0

Sp. znak, sk. režim: 99.1, S/10

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, za aplikace ustanovení § 328 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán 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 spojení s ustanovením § 95 odst. 1 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal, podle ustanovení § 94 a ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu, Opatření obecné povahy, kterým byl Zastupitelstvem obce Samšina vydán Územního plánu Samšina s datem nabytí účinnosti dne 03.02.2025 a rozhodl za použití ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu takto:

Opatření obecné povahy – Územního plánu Samšina, vydané Zastupitelstvem obce Samšina usnesením č. 1/2025 ze dne 14.01.2025, s datem nabytí účinnosti dne 03.02.2025 se

z r u š u j e

v textové části územního plánu, a to v části, která vymezuje podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití označené jako „**MU-smíšené nezastavěného území všeobecné**“, následující podmínku nepřipustného využití pro tuto funkční plochu „**v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů**

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové

tel.: 495 817 111

e-mail: posta@khk.cz

www.khk.cz

Vstřícný, rychlý a profesionální úřad
– spokojený občan.

a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)“.

Účinky rozhodnutí nastávají, podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu, ode dne jeho právní moci. Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení (tj. 15 den ode dne jeho vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v souladu s ustanovením § 25 správního řádu).

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

Odůvodnění

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný nadřízený správní orgán podle ustanovení § 178 odst. 2 správního řádu obdržel dne 21.01.2025 podnět označený jako „*Podnět na přezkum části Územního plánu Samšina 573442*“, podaný panem Josefem Doušou, Za Školou 88, 280 02, Kolín II (dále jen „podatel“).

Jak z předmětného podnětu vyplývá, směřuje svým obsahem do Územního plánu Samšina, vydané Zastupitelstvem obce Samšina usnesením č. 1/2025 ze dne 13.01.2025, formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 03.02.2025. Přílohou předmětného podnětu byla kopie části kupní smlouvy na nemovitou věc, kopie vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-2655/2015-604, kopie katastrální mapy, kopie připomínky ze dne 25.05.2023, uplatněné podatelem, a kopie dotazu podatele ze dne 11.03.2015, adresovaného Městskému úřadu Jičín.

V obsahu výše citovaného podnětu je namítáno, že Opatření obecné povahy – Územní plán Samšina (dále také „opatření obecné povahy“ nebo „územní plán“) bylo v části dopadající na pozemek st. p. č. 84 (dále jenom „předmětný pozemek“) v katastrálním území Plhov, vedený v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště, který je ve vlastnictví podatele, vydáno v rozporu s právními předpisy, konkrétně se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími právními předpisy. Podatel v obsahu podnětu zmiňuje pochybnosti, zda mu bude umožněna výstavba na předmětném pozemku s ohledem na zahrnutí tohoto pozemku do funkční plochy „MU-smíšené nezastavěného území všeobecné“. V závěru podnětu podatel uvádí „*tímto se obracím na Odbor územního plánování a stavebního řádu v Hradci Králové jako příslušnému orgánu o projednání mé námitky k části ÚP Samšina a provedení opravného opatření, které mi vrátí neodůvodněně odebraná práva na soukromém pozemku a umožní žádat o povolení stavby.*“

Za účelem adekvátního posouzení uvedené problematiky, zejména pak ve vztahu k postupu při pořízení a vydání Územního plánu Samšina, požádal krajský úřad dopisem ze dne 05.02.2025, č. j. KUKHK-3555/UP/2025 Obecní úřad Samšina, jako příslušnou obec, u které je uložen v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona, územní plán včetně dokladů o jeho pořizování.

Spisové materiály dokladující proces pořízení a vydání Územního plánu Samšina byly krajskému úřadu poskytnuty dne 27.02.2025. Krajský úřad tak mohl zkonstatovat, že byl shromážděn spisový materiál dané věci se týkající a bylo tedy možno přistoupit k prověření a posouzení zákonných postupů týkajících se procesu pořízení a vydání opatření obecné povahy – Územního plánu Samšina, ve smyslu ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu.

Územní plán, opatření obecné povahy, je vymezováno jako správní akt, který není právním předpisem ani rozhodnutím. Je správním aktem s konkrétně určeným předmětem a s pouze obecně vymezeným okruhem adresátů, tedy se netýká individuálně určených osob.

Opatření obecné povahy lze přezkoumat podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu v přezkumném řízení z hlediska jeho souladu s právními předpisy. Přitom v souladu s ustanovením § 174 odst. 1 správního řádu platí pro toto řízení ustanovení části první správního řádu obdobně a přiměřeně ustanovení části druhé včetně úpravy přezkumného řízení podle § 94 a následujících správního řádu. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu do jednoho roku od účinnosti opatření obecné povahy. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán podle ustanovení § 94 odst. 5 správního řádu povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

K přezkumnému řízení opatření obecné povahy vydaného orgánem obce podle § 174 odst. 2 správního řádu je příslušný krajský úřad, a to podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu ve spojení s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu a ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona o krajích. Podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Podle ustanovení § 178 odst. 2 správního řádu se rozumí nadřízeným orgánem obce krajský úřad a podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona o krajích krajský úřad přezkumává rozhodnutí vydaná orgány obce v řízení podle zvláštních zákonů.

V souladu s ustanovením § 94 odst. 1 správního řádu v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.

Podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu 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.

Krajský úřad shromáždil spisové materiály v dané věci a po předběžném posouzení došel k závěru, že lze mít důvodně za to, že územní plán byl vydán v rozporu s právními předpisy. Na základě toho pak krajský úřad usnesením ze dne 31.03.2025, č. j. KUKHK-3555/UP/2025 zahájil z moci úřední podle § 95 odst. 1 správního řádu přezkumné řízení. Veřejná vyhláška – usnesení o zahájení přezkumného řízení byla na úřední desce Krajského úřadu Královéhradeckého kraje vyvěšena dne 31.03.2025 a sejmuta dne 17.04.2025. Na úřední desce Obecního úřadu Samšina pak byla veřejná vyhláška vyvěšena dne 01.04.2025 a sejmuta dne 17.04.2025. Uvedená veřejná vyhláška – usnesení byla současně, v souladu s ustanovením § 26 správního řádu, zveřejněna rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podle ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu mohly dotčené osoby uplatnit své návrhy a připomínky do 15 dnů ode dne doručení výše zmiňovaného usnesení a stejně tak v této lhůtě měly možnost podle § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se k podkladům usnesení o zahájení přezkumného řízení. Krajský úřad v uvedené lhůtě žádné připomínky ani vyjádření neobdržel.

Krajský úřad postupoval v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho rozhodnutí s dalšími základními zásadami činnosti správních orgánů. Přitom vycházel ze spisových materiálů předložených dne 27.02.2025 ze strany obce Samšina jako příslušné obce, u které je uložen v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona, územní plán, včetně dokladů o jeho pořizování.

Krajský úřad posoudil splnění podmínek pro vedení přezkumného řízení podle ustanovení § 174 a § 94 a následujících správního řádu. Jak již bylo výše uvedeno, usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu do jednoho roku od účinnosti opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, kterým byl vydán Územní plán Samšina, nabylo účinnosti dne 03.02.2025. S ohledem na obsah ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu lze tedy přezkumné řízení o předmětné změně územního plánu zahájit **do 03.02.2026**. Z uvedeného je tedy patrné, že lhůta pro zahájení přezkumného řízení byla v daném případě splněna. Předmětné opatření obecné povahy je tedy přezkoumatelné.

Přezkumné řízení o opatření obecné povahy, jak vyplývá z obsahu výše zmiňovaného právního ustanovení, může být 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 z podnětu, resp. na návrh podatele.

Protože podle ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu platí pro přezkumné řízení přiměřeně ustanovení části druhé, včetně ustanovení § 94 a následujících správního řádu o přezkumném řízení, zkoumal krajský úřad rovněž splnění těchto podmínek. Podle ustanovení § 96 odst. 1 správního řádu usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat nejdéle do dvou měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl. Uvedená lhůta se nepočítá ode dne podání podnětu, ale od faktické možnosti krajského úřadu dozvědět se o důvodech přezkumného řízení. Vzhledem k okolnostem daného případu a způsobu soustřeďování podkladů pro rozhodnutí, zejména spisového materiálu od obce Samšina, lze počátek takové lhůty nejdříve stanovit s přihlédnutím k datu předložení spisových materiálů, tedy dne 27.02.2025, na jejichž základě si krajský úřad mohl udělat předběžné posouzení věci.

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 zmocněn 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.

K posouzení otázky, zda územní plán byl vydán oprávněným orgánem, krajský úřad uvádí následující.

Podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona byla pravomoc vydat územní plán či jeho změnu dána zastupitelstvu příslušné obce, pro jejíž území se územní plán, případně jeho změna, pořizuje. Z předložených spisových materiálů vyplývá, že o vydání Územního plánu Samšina rozhodlo svým usnesením č. 1/2025 ze dne 13.01.2025 Zastupitelstvo obce Samšina, tedy orgán k tomuto úkonu zákonem zmocněný. Územní plán Samšina byla tudíž vydána orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

Krajský úřad dále posoudil postup pořízení Územního plánu Samšina. Z předložených spisových materiálů věci se týkajících, které byly krajskému úřadu předloženy dne 27.02.2025, vyplývá následující.

Ze spisových materiálů týkajících se procesu pořízení územního plánu vyplývá, že o pořízení Územního plánu Samšina bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Samšina na zasedání konaném dne 07.12.2020 usnesením č. 12/2020.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona byl pořizovatelem Územního plánu Samšina, na základě usnesení obce Samšina ze dne 07.12.2020, zvolen Obecní úřad Samšina, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 odst. 1 stavebního zákona

prostřednictvím veřejnoprávní smlouvy s Ing. arch. Ivou Lánskou, která splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Nahlédnutím do spisových materiálů dokladujících postup při pořizování změny územního plánu bylo zjištěno, že proces pořízení Územního plánu Samšina prošel všemi etapami předepsanými stavebním zákonem a správním řádem (tj. rozhodnutí o pořízení, projednání návrhu zadání, schválení zadání, společné jednání o návrhu, veřejné vystavení návrhu, stanovisko krajského úřadu, veřejné projednání návrhu, rozhodnutí o námitkách, vydání a nabytí účinnosti). V rámci procesu pořízení byly ve všech procesních etapách dodrženy časové lhůty stanovené pro ně právními předpisy. Z úřední činnosti je krajskému úřadu známo, že byly vždy dodrženy požadavky na zveřejnění či doručení návrhu územního plánu či informování dotčených orgánů a dalších subjektů dle požadavků stavebního zákona, avšak poskytnuté spisové materiály neobsahují písemnost dokládající oznámení společného jednání o návrhu územního plánu, jenž se doručuje dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Lze tedy konstatovat, že proces pořízení územního plánu byl ze strany pořizovatele v obecné rovině dodržen, tzn. opatření obecné povahy bylo po stránce procesní vydáno zákonem stanoveným způsobem.

V souladu s požadavkem ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu je součástí textové části odůvodnění vydaného Územního plánu Samšina rozhodnutí o všech podaných námitkách, včetně jeho odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu. Z obsahu textové části odůvodnění vydaného územního plánu, konkrétně z přílohy č. 2 označené jako „*vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem*“ je pak patrné vyhodnocení námítky uplatněné podatelem k předmětnému návrhu územního plánu v průběhu procesu jeho pořizování.

Pokud se týká připomínky a námítky uplatněné ze strany podatele v rámci procesu pořizování územního plánu, zjistil krajský úřad následující.

Z předložených spisových materiálů týkajících se procesu pořízení Územního plánu Samšina je zřejmé, že podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla ke společnému jednání uplatněna dne 03.01.2022 připomínka ze strany podatele, jejímž předmětem byl požadavek podatele o zahrnutí pozemku st. p. 84, k. ú. Plhov do takové plochy s rozdílným způsobem využití, jejíž podmínky využití umožní podateli umístit na tomto pozemku stavbu.

Jak je dále zřejmé z předložených spisových materiálů, tak podatel uplatnil v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona námitku k projednávanému návrhu územního plánu, která byla obsahově obdobná výše zmíněné připomínce a ve které podatel uvedl následující: „*jsem majitelem několika pozemků na Plhově. Předmětem připomínky je pozemek KÚ Plhov / 721786 / na LV 73 parcelní číslo st. 84. Pozemek jsem kupoval se stavbou a v KN / viz příloha/ je veden jako ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ. Žádám o provedení změny v projednávaném Územním plánu tak, aby tento pozemek byl zahrnut do kategorie pozemků s možností budoucí stavby. V návrhu jsem ho našel pod označením MU / smíšené nezastavěné území všeobecné*“. Z uvedeného vyplývá, že námitka směřovala do navrhovaného řešení pro veřejné projednání, spočívající v zahrnutí předmětného pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“.

Výše citovanou námitku pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci rozhodnutí o námitkách navrhl zamítnout, k čemuž uvedl pouze to, že podatelův požadavek vyplývající z výše citované námítky, měl být v rozporu s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že námitka podatele byla zamítnuta v plném rozsahu, se krajský úřad dále zabýval tím, jaké stavby územní plán umožňuje realizovat ve funkční ploše MU, tedy v ploše, do které spadá i předmětný pozemek.

Co se týče regulativů, stanovených územním plánem pro plochy MU, je ve výrokové části územního plánu uveden text ve znění:

„6.20.MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- *plochy zemědělské, trvale zatravněné - louky, zahrady, sady, pastviny, plochy přírodní zeleně, orná půda*

Přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě*
- *stavby a zařízení pro podporu zadržování vody v krajině a zpomalení povrchového odtoku*
- *protipovodňová opatření*
- *liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)*
- *zeleň ochranná a izolační*
- *technická opatření proti erozi*
- *stavby související dopravní infrastruktury*
- *stavby a zařízení dopravní infrastruktury, související s úpravami stávající silnice I. třídy - stavby nezbytné k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu, ke snížení negativních vlivů z dopravy na životní prostředí, úpravy vedoucí k zajištění normových parametrů silnice apod.*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny*
- *vodní plochy do výměry 0,2 ha za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m² - pouze mimo území CHKO*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu, polní hnojiště*
- *v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)*
- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v podobě ekologických a informačních center nad rámec drobného mobiliáře*
- *vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců*
- *zakládání velkoplošných sadů*
- *umísťování větrných a fotovoltaických elektráren*
- *dopravní a technická infrastruktura sloužící soukromým zájmům*

Z citované textu je patrné, že územní plán stanovil pro funkční plochu MU mj. regulativy nepřípustného využití. Jedním z těchto nepřípustných využití je stanoveno „v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)“.

Z citovaného vyplývá, že územní plán v nezastavěném území, v plochách MU, výslovně zakázal umísťování staveb pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví a vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), jež jsou obsaženy v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření **pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství**, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková

*funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, **pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje**“.*

V této souvislosti je třeba uvést, že vyjmenované stavby, zařízení a opatření lze vyloučit pouze pokud je v územně plánovací dokumentaci uveden veřejný zájem tohoto vyloučení.

Krajský úřad se proto dále zabýval vyhodnocením otázky, zda byl při vyloučení umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství v plochách MU splněn tento zákonný požadavek, či nikoliv.

K dané problematice je třeba poznamenat, že z ustanovení § 68 odst. 1 užitého přiměřeně podle ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu vyplývá, že opatření obecné povahy obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Co je obsahem výrokové části a odůvodnění je pak stanoveno v ustanovení § 68 odst. 2, respektive v ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu. Z uvedených ustanovení je zřejmé, že každá tato část opatření obecné povahy slouží k jinému účelu a zákon předpokládá jejich určitý obsah. Požadavek na jednoznačnou a srozumitelnou formulaci výroku opatření obecné povahy je dán zejména tím, že pouze výrok je pro adresáty tohoto správního aktu závazný. Odůvodnění opatření obecné povahy je přitom třeba pojímat jako vyložení (demonstraci) myšlenkových úvah, jež vedly k výroku opatření obecné povahy, přímo však do právní sféry těchto adresátů nezasahují.

Jak již bylo uvedeno výše, námitka byla ze strany podatele uplatněna v zákonem stanovené lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a týkala se pozemku v jeho vlastnictví, který je předmětem podnětu.

Jak už bylo uvedeno výše, tak z obsahu zmiňované přílohy č. 2 označené jako „*vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem*“, která je součástí textové části odůvodnění změny územního plánu vyplývá, že námitka uplatněná podatelem (označeno jako námitka č. 4) se zamítá. Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4 pak obsahuje vyhodnocení důvodů vedoucích k tomuto rozhodnutí v následujícím znění:

„Pozemek st. 84 ve vlastnictví pana Josefa Douši má výměru 102 m² a je evidován jako zbořeniště po bývalé zemědělské stavbě, kterou byla drůbežárna. Pozemek má nedostatečnou výměru proto, aby byl vymezen jako zastavitelná plocha pro stavbu např. rodinného domu. Aby mohl být pozemek smysluplně využit pro výstavbu, bylo by žádoucí přidat ještě pozemky 121/3, 121/4, 121/5, 121/6 (vše trvalý travní porost v majetku pana Josefa Douši) a pozemek 1/10 (ostatní plocha - komunikace, majitel J. Douša). Zastavitelná plocha takto vymezená by byla zcela mimo kontakt s dosud zastavěným územím a představovala by zábor zemědělské půdy 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 51100), který je přípustný jen výjimečných případech a pro investice ve veřejném zájmu. V ÚP Samšina pro společné projednání byly tyto pozemky vymezené v rámci plochy s rozdílným způsobem využití NSpZ - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské. V okolí byly v ÚP Samšina pro společné jednání vymezené plochy Z44, Z45, Z46, navržené v rámci rozvoje obytné zástavby v rámci plochy s rozdílným způsobem využití "Plochy smíšené obytné - venkovské". Během společného jednání však tyto plochy nebyly dotčenými orgány schválené a z Územního plánu Samšina byly odstraněny. Za této situace byl požadavek pana Josefa Douši projednán na Krajském úřadě, odboru životního prostředí s úředníkem kompetentním ve věci ochrany zemědělského půdního fondu, který nepřipustil vymezení nové zastavitelné plochy v krajině se stejným odůvodněním, které doprovází plochy zrušené po společném jednání.“

Z výše uvedeného vyhodnocení je zřejmé, že pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku pouze v souvislosti s možností vymezením zastavitelné plochy pro předmětný pozemek st. 84, k. ú. Plhov a nikoliv z pohledu možné výstavby, jak požaduje podatel ve své námitce. Ve vyhodnocení námitky zcela chybí uvedení důvodů, které omezují umisťování staveb v rámci nezastavěného území s odkazem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Z tohoto důvodu se proto krajský úřad v rámci přezkumu opatření obecné povahy zabýval především tím, zda byl při vyloučení umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství v nezastavěném území ve funkční ploše MU splněn zákonný požadavek, který toto vyloučení podmiňuje odůvodněním veřejného zájmu, který by mohl být těmito stavbami dotčen.

V souvislosti s citovaným odůvodněním rozhodnutí o námitce podatele krajský úřad rovněž nahlédl do obsahu zmiňovaného stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství ze dne 11.01.2022, č. j. KUKHK-1600/ZP/2022, které bylo součástí předložených spisových materiálů dané věci se týkajících. Uvedené stanovisko příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu bylo vydáno podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu územního plánu pro společné jednání.

Z obsahu uvedeného stanoviska dotčeného orgánu vyplývá, že tento dotčený orgán uplatnil nesouhlasné stanovisko k výčtu navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení. Obsah výše citovaného stanoviska však neobsahuje žádné požadavky orgánu veřejné správy, ze kterých by vyplývalo, že tento dotčený orgán požaduje vyloučení umísťování zemědělských staveb, staveb pro lesnictví a vodní hospodářství ve funkční ploše MU.

Krajský úřad dále nahlédl do stanoviska orgánu ochrany životního prostředí ze dne 11.01.2022 č. j. MuJc/2022/1044/ZP/Hav, ze kterého však nevyplyvá, že by tento dotčený orgán požadoval vyloučení umísťování staveb obsažených v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem lze shrnout, že pořizovatel při zpracování návrhu rozhodnutí o námitce podatele, tedy v rámci postupu dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, vycházel pouze ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, které se však týkalo uplatnění nesouhlasu s navrhovaným vymezením zastavitelných ploch a z jehož obsahu nevyplyvá požadavek na vyloučení zemědělských staveb, staveb pro lesnictví a vodní hospodářství v nezastavěném území.

Z uvedeného tak vyplývá, že stanovení podmínky nepřípustného využití „*v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)*“, která byla stanovena pro funkční plochu MU a která omezuje výstavbu na předmětném pozemku ve vlastnictví podatele, nebylo součástí požadavků dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

V této souvislosti krajský úřad nahlédl do textové části odůvodnění územního plánu, přičemž zjistil, že kapitola „**G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**“ obsahuje podkapitulu „*d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*“. V této podkapitole je uveden požadavek, že „*v nezastavěném území je umožněno umísťování staveb a stanoveny podmínky využití ploch s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona*“.

Z výše citovaného nepřípustného využití pro plochy MU je patrné, že tento nepřípustný regulativ nerespektuje výše citovaný požadavek zadání, který odkazoval na možnost umísťování staveb v nezastavěném území v souvislosti s ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Toto odchýlení se od požadavku zadání není v územním plánu zdůvodněno.

Dále krajský úřad nahlédl do textové části odůvodnění kapitoly „**D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“. V obsahu této kapitoly však není uvedeno žádné zdůvodnění přijatého řešení, které vylučuje umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství v nezastavěném území.

Z ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu přitom vyplývá, že 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. Nedostatečné či chybějící odůvodnění opatření obecné povahy je porušením ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu.

Ze strany krajského úřadu byl zjištěn vzájemný nesoulad mezi požadavkem zadání a regulativem nepřipustného využití ve funkční ploše MU „*v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)*“.

Kromě toho je třeba poznamenat, že citovaná podmínka nepřipustného využití je rovněž v nesouladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy toto ustanovení požaduje vyloučení stavební činnosti v nezastavěném území zdůvodnit veřejným zájmem. Citovaný regulativ vylučuje umísťování staveb výslovně uvedených v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, aniž by územní plán doložil veřejný zájem, který je řešením územního plánu chráněn. Vzhledem k tomu došel krajský úřad k závěru, že tento regulativ nepřipustného využití je v rozporu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, který vyžaduje, aby územní plán obsahoval přezkoumatelné a konkrétní odůvodnění veřejného zájmu pro omezení práv vlastníků pozemků.

V souvislosti s danou problematikou je třeba doplnit, že podle ustanovení § 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona je součástí odůvodnění územního plánu, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Základní odůvodnění nepřipustného regulativu funkčního využití musí být v opatření obecné povahy obsaženo vždy, bez ohledu na to, zda k takovému regulativu byly uplatněny námitky či připomínky. Pořizovatel územního plánu musí znát navrhované regulativy a důvod jejich stanovení musí řádně odůvodnit způsobem odpovídajícím požadavkům stavebního zákona a správního řádu.

Správní orgán se také zabýval otázkou dotčení práv účastníků řízení nabytých v dobré víře, podle již výše zmiňovaného ustanovení § 94 odst. 5 správního řádu. Vzhledem k tomu, že v přezkumném řízení o opatření obecné povahy není stanoven okruh účastníků řízení, nemohlo dojít k újmě účastníka řízení ani k nabytí práv v dobré víře.

Krajský úřad prověřil skutečnosti namítané v obdrženém podnětu a na základě výsledků posouzení postupu pořízení územního plánu shledal pochybení zejména v chybějícím vyhodnocení námítky uplatněné podatelem, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a ve způsobu stanovení nepřipustného regulativu pro funkční plochu MU „*v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)*“.

Krajský úřad proto přistoupil ke **zrušení** podmínky nepřipustného využití stanoveného v rámci řešení vydaného Územního plánu Samšina, který nabyl účinnosti dne 03.02.2025, pro funkční plochu označenou „**MU - smíšené nezastavěného území všeobecné**“ ve znění „**v plochách v nezastavěném území stavby pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou vodních ploch do 0,2 ha a staveb k vodohospodářským melioracím pozemků)**“, s ohledem na požadavek ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, jelikož územní plán nedoložil veřejné zájmy, na základě kterých byly výše uvedené stavby územním plánem vyloučeny umísťovat v nezastavěném území, i přes to, že to výše zmíněné ustanovení stavebního zákona v daném případě vyžaduje. Územním plánem omezená výstavba v nezastavěném území ve funkční ploše MU je pro nedostatečné odůvodnění nepřezkoumatelná.

Na základě zhodnocení všech výše uvedených skutečností, podstatných pro posouzení tohoto případu krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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 (závěr Poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu č. 85 ze dne 14.12.2009). Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení. Vzhledem k charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy se nelze proti tomuto rozhodnutí odvolat.

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem oznámení (tj. 15 den ode dne jeho vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v souladu s ustanovením § 25 správního řádu).

z p. Bc. Michal Just
odborný referent oddělení územního plánování

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Královéhradeckého kraje a Obecního úřadu Samšina. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Za den vyvěšení se v souladu s ustanovením § 25 odst. 3 správního řádu považuje den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Potvrzujeme tímto, že po uvedenou dobu bylo toto usnesení zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Razítko a podpis oprávněné úřední osoby:

Doručuje se k vyvěšení:

Obci Samšina, Samšina 54, 506 01 Jičín

Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru majetkosprávnímu a krajského živnostenského úřadu, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

s tím, že tyto úřady vyvěsí toto rozhodnutí na své úřední desce podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu a potvrdí datum jeho vyvěšení a sejmutí a bez zbytečného odkladu vrátí usnesení s tímto vyznačením zpět krajskému úřadu. Ve smyslu ustanovení § 26 správního řádu je třeba toto usnesení zveřejnit i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Doručuje se dále na vědomí:

Josef Douša, Za Školou 88, 280 02, Kolín II

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, 17. listopadu 16, 506 01 Jičín,

ID DS: ztmbqug

K seznámení:

Dotčené osoby veřejnou vyhláškou