



KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

28. října 117, 702 18 Ostrava



Čj: MSK 151270/2014
Sp. zn.: ÚPS/25025/2014/Kan
251.5 S10
Vyřizuje: Ing. Ivana Kanclířová
Odbor: Odbor územního plánování, stavebního
řádu a kultury
Telefon: 595 622 676
Fax: 595 622 263
E-mail: posta@kr-moravskoslezsky.cz
Datum: 2015-01-05

Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 95 odst. 1 a ve lhůtě dle § 174 odst. 2 téhož zákona,

r u š í

Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“, vydaný Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice usnesením č. 2/2013 na svém 21. zasedání dne 7. 10. 2013, který nabyl účinnosti dne 1. 11. 2013, v části:

C. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Katastrální území	Výměra v ha	Podmínky realizace
Z1	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z2	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,26	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z3	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,19	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z4	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení



Zavedli jsme systém environmentálního řízení a auditu



				území sesuvy
Z5	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z6	smíšená obytná (SO)	Volovec	2,32	územní studie do 1. 7. 2014
Z7	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,88	
Z8	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,60	nepřipouští se nová výstavba pod kótou maximální hladiny bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice s výjimkou dopravní a technické infrastruktury
Z9	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	
Z10	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z11	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,99	
Z12	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	
Z13	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
Z14	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	
Z15	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,16	
Z16	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
Z17	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	
Z18	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	
Z19	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
Z20	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
Z21	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,25	
Z22	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
Z23	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,13	
Z24	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
Z25	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
Z26	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,18	
Z27	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,84	
Z28	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	
Z29	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,11	
Z30	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	
Z31	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	
Z32	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,53	
Z33	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,69	
Z34	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
Z35	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,36	
Z36	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,77	
Z37	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,12	
Z38	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,17	

Z39	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,56	
Z40	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,34	
Z41	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,87	
Z42	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	
Z43	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,82	
Z44	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,72	
Z45	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,55	
Z46	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,12	
Z47	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z48	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,28	
Z49	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	
Z52	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,72	
Z53	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,58	
Z54	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,59	
Z55	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,21	
Z56	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,21	
Z57	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,33	
Z58	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z59	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,69	
Z60	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,69	
Z61	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,14	
Z62	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,10	
Z63	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,85	
Z64	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,09	
Z65	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	
Z66	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	
Z67	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z68	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	
Z69	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,16	
Z70	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,13	



Z71	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,05	
Z72	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,36	
Z73	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z74	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,06	
Z75	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,31	
Z77	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,90	
Z78	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	
Z79	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z80	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	
Z81	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	
Z82	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	
Z83	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	
Z84	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	
Z85	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z86	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	
Z87	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	
Z88	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,54	
Z89	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
Z90	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,36	
Z91	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,73	
Z93	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,60	
Z94	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	
Z95	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	
Z96	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	
Z98	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	
Z99	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,28	
Z100	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	
Z101	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
Z102	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,91	
Z103	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,00	
Z104	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	
Z105	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,97	
Z106	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	
Z107	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
Z108	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
Z109	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,40	
Z110	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z111	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,24	
Z112	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,47	



Z113	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,14	
Z114	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,45	
Z115	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,48	
Z116	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	
Z117	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,23	
Z118	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,62	
Z119	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	
Z120	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,88	
Z121	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,39	
Z122	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,48	
Z123	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,14	
Z124	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z125	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,18	
Z126	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	

a v části:

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU – Odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013.

Účastník přezkumného řízení podle § 95 odst. 4 správního řádu:

Obec Dolní Domaslavice, Dolní Domaslavice 4, IČO 00494241

Odůvodnění

Dne 3. 9. 2014 obdržel Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury (dále jen „krajský úřad“) podnět Renaty Rajnochové (dále jen „žadatelka“), zastoupené na základě plné moci ze dne 19. 5. 2014 Mgr. Jakubem Vepřkem, k zahájení přezkumného řízení Územního plánu Dolní Domaslavice, vydaného formou opatření obecné povahy dne 7. 10. 2013.



Žadatelka má za to, že odůvodnění zamítnutí její námítky, uplatněné k návrhu ÚP Dolní Domaslavice, se opírá o nepravdivá tvrzení. Odůvodnění považuje za nedostatečné a zdůrazňuje, že obec se nijak nevypořádala s předloženým znaleckým posudkem č. 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013 a stanoviskem Povodí Odry s. p., které si nechala žadatelka zpracovat v reakci na sdělení obce o zamítnutí jejího požadavku. Dále poukazuje na rozpor s odůvodněním územního plánu, dle kterého obec podporuje výstavbu zejména v prolukách, přitom dle jejího názoru pozemek p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice takovou prolukou je. Považuje svůj požadavek na vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy pro bydlení v souladu s koncepcí navrhovanou územním plánem. Zdůrazňuje také, že se již od roku 2007 domáhá změny funkčního využití svého pozemku za účelem bydlení, přičemž její žádosti nebylo vyhověno s odůvodněním, že její pozemek bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou a poloha pozemku i přes údržbu příkopů nezajišťuje dostatečnou ochranu před náplavami. Vznáší otázku, zda postup obce vůči navrhovateli není postupem, který ji diskriminuje v porovnání s vlastníky okolních srovnatelných pozemků, kde byla zástavba povolena.

K podnětu o zahájení přezkumného řízení byly předloženy tyto podklady:

1. Plná moc Renaty Rajnochové pro Mgr. Jakuba Vepřka ze dne 19. 5. 2014
2. Žádost Ing. Antonína Adamčíka, Hany Adamčíkové a Renaty Rajnochové Obecnímu úřadu Dolní Domaslavice o změnu v územním plánu ze dne 8. 2. 2007
3. Žádost Renaty Rajnochové Obecnímu úřadu Dolní Domaslavice o sdělení ke změně v územním plánu k p. č. 4548/7 ze dne 13. 8. 2007
4. Sdělení obce Dolní Domaslavice Renatě Rajnochové ke změně p. č. 548/7 ze dne 22. 8. 2007
5. Žádost Renaty Rajnochové Obci Dolní Domaslavice o změnu územního plánu ze dne 10. 12. 2009
6. Žádost Zastupitelstvu obce Dolní Domaslavice o zapracování změny funkčního využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice do návrhu nového ÚP Dolní Domaslavice ze dne 5. 4. 2012
7. Dopis Renaty Rajnochové adresovaný jednotlivým zastupitelům obce Dolní Domaslavice s žádostí o zařazení pozemku p. č. 548/7 do zastavitelné plochy ze dne 6. 3. 2013
8. Námítky Renaty Rajnochové k návrhu ÚP Dolní Domaslavice ze dne 8. 7. 2013 adresované pořizovateli
9. Dopis Mgr. Jakuba Vepřka, zastupujícího Renatu Rajnochovou ze dne 5. 6. 2014 ve věci změny funkčního využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice
10. Odpověď Obce Dolní Domaslavice ze dne 23. 6. 2014
11. Stanovisko Povodí Odry s. p. ze dne 12. 10. 2012 k využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice
12. Znalecký posudek Ing. Otakara Jarnoty 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013

Územní plán Dolní Domaslavice vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice formou opatření obecné povahy č. 2/2013 na svém 21. zasedání dne 7. 10. 2013. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 1. 11. 2013. *Dle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek. Dle § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy posoudit v přezkumném řízení, usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.* Lhůta pro přezkum Územního plánu Dolní Domaslavice je v daném případě splněna.

K přezkumnému řízení o opatření obecné povahy vydaného orgánem obce je příslušný krajský úřad, a to podle § 95 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 178 odst. 2 správního řádu. Podle § 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.

Pořizovatelem Územního plánu Dolní Domaslavice (dále jen „ÚP Dolní Domaslavice“) je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu. Pro posouzení důvodnosti uplatněného podnětu

vyzval krajský úřad pořizovatele dopisem č. j. MSK 119139/2014 ze dne 8. 9. 2014 k předání spisové dokumentace, týkající se projednávání a vydání ÚP Dolní Domaslavice. Pořizovatel předložil spisovou dokumentaci krajskému úřadu dopisem č. j. MMFM 110217/2014 dne 3. 10. 2014.

Dne 27. 10. 2014 vydal krajský úřad usnesení č. j. MSK 142399/2014, kterým dle § 95 odst. 1 správního řádu zahájil v této věci přezkumné řízení. Po předběžném posouzení věci totiž krajský úřad dospěl k závěru, že v daném případě lze mít důvodně za to, že při pořizování ÚP Dolní Domaslavice a jeho následném vydání bylo postupováno v rozporu s právními předpisy. Usnesení o zahájení přezkumného řízení bylo zaláno obci Dolní Domaslavice i žadatelce (prostřednictvím jejího právního zástupce). Veřejnost byla o zahájení přezkumného řízení informována vyvěšením oznámení na úřední desce Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ode dne 27. 10. 2014 do 14. 11. 2014.

1. Přezkum postupu při pořizování a vydání Územního plánu Dolní Domaslavice

Krajský úřad se nejprve zabýval souladem postupu při pořízení a vydání ÚP Dolní Domaslavice s právními předpisy. O pořízení ÚP Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém 16. zasedání, konaném dne 3. 6. 2009. Určeným zastupitelem byl zvolen Pavel Postůvka, starosta obce. Tyto skutečnosti obec oznámila dopisem č. j. 216/10 ze dne 29. 3. 2010 pořizovateli a společně s žádostí o pořízení územního plánu mu předala doplňující průzkumy a rozborů a podklady pro zadání.

Pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Dolní Domaslavice oznámením č. j. MMFM 47494/2010 ze dne 13. 4. 2010. Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo oznámení včetně zadání zasláno jednotlivě s upozorněním, že do 30 dnů ode dne doručení mohou dotčené orgány uplatnit své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů. Veřejnost byla o projednávání návrhu zadání informována vyvěšením oznámení na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku od 29. 4. 2010 do 1. 6. 2010 a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Domaslavice od 30. 4. 2010 do 31. 5. 2010. V oznámení je uvedeno, že návrh zadání je vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Dolní Domaslavice, na Magistrátu města Frýdku-Místku a na uvedené internetové adrese, a to v termínu od 30. 4. 2010 do 31. 5. 2010. Oznámení obsahuje upozornění na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne jeho vyvěšení na úřední desce, tj. do 31. 5. 2010.

Jako dotčené orgány pořizovatel v procesu pořízení územního plánu obesílal: Magistrát města Frýdku-Místku; Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Frýdek-Místek; Krajskou hygienickou stanicí MS kraje, územní pracoviště Frýdek-Místek; HZS MS kraje, územní odbor Frýdek-Místek; Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IX; Krajský úřad MSK; Ministerstvo dopravy ČR; Obvodní báňský úřad Ostrav; Vojenskou ubytovací a stavební správu Brno; Krajskou veterinární správu pro MSK; Státní úřad pro jadernou bezpečnost; Ministerstvo průmyslu a obchodu. Jednotlivě byly obeslány sousední obce Soběšovice, Lučina, Třanovice, Horní Tošanovice, Dolní Tošanovice, Těrlicko, Horní Domaslavice.

Požadavky uplatněné dotčenými orgány a připomínky ostatních jsou zapracovány do příslušných kapitol zadání. Z projednávání návrhu zadání vyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Upravené zadání pořizovatel předložil dopisem č. j. MMFM 76567/12010 ze dne 10. 6. 2010 zastupitelstvu obce ke schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice schválilo zadání ÚP Dolní Domaslavice na svém 20. zasedání dne 14. 6. 2010.

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh ÚP Dolní Domaslavice, který byl pořizovateli předán dne 28. 2. 2011. Zpracovatelem návrhu je Ing. arch. Vladimíra Fusková (ČKA 01 022).

Datum konání společného jednání o návrhu ÚP Dolní Domaslavice pořizovatel oznámil v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámením č. j. MMFM 46582/2011 ze dne 13. 4. 2011. Zároveň vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek v téže lhůtě, tj. do 8. 6. 2011. Oznámení bylo zasláno také obci Dolní Domaslavice a Krajskému úřadu MSK, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako nadřízenému orgánu územního plánování. Datum posledního dne doručení oznámení dotčenému orgánu je 18. 4. 2011. Společné jednání o návrhu bylo svoláno na 9. 5. 2011. Lhůta pro oznámení data konání společného jednání nejméně 15 dnů předem byla splněna. V oznámení je uvedeno, že do návrhu ÚP Dolní Domaslavice je možné nahlížet na Magistrátu města Frýdku-Místku, a to od 9. 5. 2011 do 8. 6. 2011. Ze záznamu se společného jednání vyplývá, že se jej zúčastnili pořizovatel a zástupci krajského úřadu.

Krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství jako dotčenému orgánu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), byla k žádosti v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona lhůta pro uplatnění stanoviska prodloužena.

Kromě Ministerstva obrany – Vojenské ubytovací a stavební správy Brno, která ve svém stanovisku uplatnila požadavek na zapracování limitu - ochranného pásma leteckých radiových zabezpečovacích zařízení a koordinovaného stanoviska krajského úřadu ze dne 7. 6. 2011, č. j. MSK 64645/2011, který upozornil na nesprávné označení ÚSES a vyslovil nesouhlas z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně „ZPF“), a to s vymezením zastavitelných ploch Z44, Z52, Z53, Z54 a Z76, byla závazná stanoviska a stanoviska ostatních dotčených orgánů souhlasná a bez podmínek. Krajský úřad MSK následně vydal k žádosti pořizovatele navazující stanovisko č. j. MSK 116371/2011 ze dne 7. 7. 2011, ve kterém vyjádřil souhlas se záměry na zastavitelné plochy Z44, Z52, Z53 a Z54 a dále souhlas s plochou Z76 za předpokladu jejího omezení. Ze spisu vyplývá, že dne 1. 12. 2011 proběhlo ještě jednání, kterého se zúčastnili za pořizovatele Jana Vojtovičová a Dagmar Vašicová, projektant a starosta obce (určený zastupitel).

Výše uvedená stanoviska pořizovatel vyhodnotil a zpracoval tabulku *Vyhodnocení návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice po společném jednání s dotčenými orgány*. Obsahem této tabulky je rovněž vyhodnocení připomínek obce, uplatněných písemně starostou obce dne 29. 9. 2011. Z příloženého soupisu požadavků krajský úřad zjistil, že z 21 požadavků je většina pouze upozorněním na zákonnou úpravu a požadavkem na uvedení do souladu s ní, jako např. doplnění zákresu stávajících komunikací nebo požadavek na zařazení parkoviště u hřbitova mezi veřejně prospěšné stavby, avšak jsou mezi nimi i zcela nové požadavky na změny funkčního využití, a to na zařazení 10 pozemků do nové funkční plochy zemědělské – zahrady (ZZ) jako stav. Následně došlo k úpravě návrhu na základě výsledků společného jednání a uvedených požadavků obce. Kromě toho byly do návrhu nově zařazeny další zastavitelné plochy Z126, Z140 a Z141. Pořizovatel na základě těchto úprav rozhodl o opakování společného jednání, o čemž informoval dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad oznámením č. j. MMFM 47507/2012 ze dne 24. 4. 2012. V rámci oznámení pořizovatel vyzval uvedené subjekty k uplatnění stanovisek a připomínek, a zároveň je informoval, že důvodem opakování jednání je vymezení dalších zastavitelných ploch (Z126, Z140 a Z 141) na základě dalších požadavků ze strany obce.

Krajský úřad si s ohledem na výše uvedený postup položil otázku, zda může obec (resp. určený zastupitel) vznášet požadavky v procesu pořizování územního plánu i mimo případy, kdy jí to zákon v její samosprávné působnosti výslovně umožňuje.

Zastupitelstvu obce je dle § 6 odst. 5 stavebního zákona dána pravomoc v samostatné působnosti rozhodnout o pořízení územního plánu a o jeho vydání dle § 6 odst. 5 stavebního zákona. Pravomoc určeného zastupitele v procesu pořizování územního plánu stanovuje § 47 odst. 1 a odst. 4 a dále § 51 odst. 1 a § 53 odst. 1 stavebního zákona. Dle § 47 odst. 1 stavebního zákona *na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje návrh zadání územního plánu. Následně dle § 47 odst. 4 na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení. V etapě projednávání návrhu pak v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu. V etapě řízení o návrhu pak dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.*

V souladu se zásadou legality, která se projevuje i tím, že správní orgán může konat pouze to, co mu zákon výslovně umožňuje, a pouze v rozsahu zákonem stanovených kompetencí, nelze než dovést, že úkony, při nichž je projeována samosprávná vůle obce, stavební zákon poměrně přesně definuje, stejně jako časový moment, kdy mohou být činěny. Nad jejich rámec proto představitelé obce žádné další projevy vůle vůči pořizovateli směřovat nemohou. Ani z výčtu ustanovení upravujících postavení určeného zastupitele v procesu pořízení územního plánu nelze dovést jeho oprávnění vznášet kdykoliv v procesu pořízení územního plánu připomínky k věcnému řešení, které by měly být bez dalšího pořizovatelem (projektantem) jakožto připomínky obce respektovány a do návrhu zapracovány. Určený zastupitel se podílí na procesu pořizování územního plánu a zprostředkovává tak vazbu mezi pořizovatelem územního plánu a zastupitelstvem, které je příslušné ke schvalování výstupů jednotlivých etap v průběhu pořizování a vydání výsledného územního plánu jako opatření obecné povahy.

Krajský úřad se tedy na základě zjištěného uplatňování požadavků mimo zákonný proces ze strany obce, resp. určeného zastupitele, zabýval tím, zda doplnění požadavků obce nad rámec schváleného zadání územního plánu může způsobit nezákonnost samotného opatření obecné povahy. V daném případě došlo po upravení návrhu k provedení všech zákonem předpokládaných etap v procesu pořízení územního plánu, které by po schválení zadání a vypracování prvotního návrhu měly následovat, tzn. že řešení upravené na základě dodatečných požadavků obce prošlo kompletním projednáním s dotčenými orgány i veřejností. Z hlediska ochrany zájmů stanovených zvláštními předpisy, a soukromých zájmů dotčených osob, tak nelze konstatovat rozdíl mezi situací, kdy by bylo řešení obsaženo v návrhu již na základě zadání, a situací, kdy bylo do návrhu dodatečně dopracováno před tím, než proběhly následující zákonem stanovené fáze pořízení územního plánu. Je běžnou praxí (a uvedené potvrzuje i judikatura Nejvyššího správního soudu), že v procesu pořizování územního plánu může, a mnohdy i musí, být návrh měněn, a ve výsledku tak nekopíruje pouze požadavky zadání schváleného zastupitelstvem obce. Pokud je však řešení návrhu rozšiřováno oproti původnímu zadání, musí se jednat o úpravy plynoucí ze samotného procesu, ze zohlednění požadavků dotčených orgánů apod. Krajský úřad však ve vztahu k procesnímu pochybení spočívajícímu v překročení kompetencí svěřených zákonem obci (jejímu zastupitelstvu), pro jejíž území je územní plán pořizován, shledal, že vzhledem ke splnění všech procesních zákonných požadavků na proces pořízení územního plánu směřujících ke koordinaci veřejných a soukromých zájmů a kompletního projednání doplněného řešení se nejedná o takové pochybení, které by mělo vliv na zákonnost tohoto opatření obecné povahy. Uplatňování požadavků mimo zákonný proces může představovat porušení obecního zřízení.

K opakovanému společnému jednání o doplněném návrhu ÚP Dolní Domaslavice krajský úřad dále ze spisu zjistil, že kromě něj byly obeslány tytéž dotčené orgány, sousední obce a obec Dolní Domaslavice. Datum posledního dne doručení oznámení je 27. 4. 2012. Opakované společné jednání bylo svoláno na 22. 5. 2012, zákonem stanovená lhůta pro oznámení data konání společného jednání nejméně 15 dnů předem byla respektována.

K návrhu ÚP Dolní Domaslavice po opakovaném společném jednání vyjádřil krajský úřad ve svém koordinovaném stanovisku č. j. MSK 57975/2012 ze dne 20. 6. 2012 nesouhlas z hlediska zákona o ochraně ZPF s navrhovanými plochami Z6, Z7, Z8, Z9, Z17, Z20, Z44, Z50, Z125, Z126 a Z128. Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatnil krajský úřad souhlasné stanovisko, které však podmínil respektováním stanoviska z hlediska zákona o ochraně ZPF. Na základě žádosti pořizovatele vydal Krajský úřad MSK dne 12. 7. 2012 navazující stanovisko č. j. MSK 88686/2012, ve kterém byl vysloven souhlas jak z hlediska zákona o ochraně ZPF, tak z hlediska zákona o posuzování vlivů na ŽP. Ostatní stanoviska nebo závazná stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci opakovaného společného jednání byla souhlasná a bez podmínek.

Následně pořizovatel požádal dopisem č. j. MMFM 85058/2012 ze dne 25. 7. 2012 krajský úřad o posouzení návrhu ÚP Dolní Domaslavice dle § 51 stavebního zákona ve znění zákona č. 424/201 Sb. a předložil návrh ÚP Dolní Domaslavice, vyhodnocení společného jednání a zprávu o projednání. Krajský úřad předloženou dokumentaci posoudil v souladu s výše uvedeným ustanovením z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Výsledek svého posouzení sdělil krajský úřad dopisem č. j. MSK 101488/2012 ze dne 14. 8. 2012, ve kterém konstatoval, že shledal nedostatky z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a také upozornil na další nedostatky (např. nerespektování povinnosti vyplývající z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, spočívající ve vymezení plochy veřejného prostranství).

Dopisem č. j. MMFM ze dne 29. 10. 2012 požádal pořizovatel o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu ÚP Dolní Domaslavice ve smyslu § 51 odst. 3 stavebního zákona v tehdy platném znění. Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a ve svém stanovisku č. j. MSK 144541/2012 ze dne 16. 11. 2012 konstatoval, že nedostatky z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly odstraněny. Zároveň nad rámec upozornil také na nesoulad mezi navrženým množstvím zastavitelných ploch a jejich odůvodněním.

Pořizovatel poté přistoupil k zahájení řízení o vydání návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, což oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č. j. MMFM 2241/2013 ze dne 7. 1. 2013, a zároveň vyzval k uplatnění připomínek a námitek nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Ve veřejné vyhlášce je uvedeno, že návrh ÚP Dolní Domaslavice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. od 15. 1. 2013 do 1. 3. 2013 na Obecním úřadě v Dolních Domaslavicích a na Magistrátu města Frýdku-Místku, a také na internetových stránkách obce Dolní Domaslavice. Na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku byla veřejná vyhláška vyvěšena dne 14. 1. 2013 a sejmuta dne 4. 3. 2013 a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Domaslavice byla vyvěšena dne 14. 1. 2013 a sejmuta dne 8. 3. 2013. Veřejná vyhláška o zahájení řízení byla zaslána jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, přičemž datum posledního doručení je 14. 1. 2013. Veřejné projednání bylo svoláno na 21. 2. 2013, lhůta oznámit datum konání nejméně 30 dnů předem byla splněna.

Z prezenční listiny vyplývá, že veřejného projednání o návrhu ÚP Dolní Domaslavice se kromě veřejnosti zúčastnila Ing. arch. Vladimíra Fusková, za pořizovatele Jana Vojtovičová a Dagmar Vašicová a starosta obce

Pavel Postůvka. V souladu s § 22 odst. 2 stavebního zákona byl z veřejného projednání pořízen písemný záznam.

K návrhu ÚP Dolní Domaslavice byly uplatněny 3 připomínky, ve kterých je vyjádřen souhlas ze strany Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro MSK; Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro MSK a Magistrátu města Frýdku-Místku. Dále byla uplatněna připomínka Obvodním báňským úřadem, ve které je uveden požadavek na doplnění příslušné kapitoly z důvodu ochrany provozovaného zásobníku zemního plynu. Námitku uplatnila Renata Rajnochová. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které předložil dne 11. 3. 2013 dotčeným orgánům a krajskému úřadu společně s výzvou k uplatnění stanoviska k těmto návrhům ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení. Ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu nebyla k předloženým návrhům uplatněna žádná negativní stanoviska.

Ze spisu dále vyplývá, že dopisem č. j. MMFM 44330/2013 ze dne 16. 4. 2013 požádal pořizovatel zpracovatele o úpravu návrhu ÚP Dolní Domaslavice, a to mimo jiné i z důvodu novely stavebního zákona. Upravený návrh byl opakovaně veřejně projednán. Zahájení nového řízení o vydání ÚP Dolní Domaslavice a datum konání opakovaného veřejného projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou č. j. MMFM 62144/2013 ze dne 28. 5. 2013 zároveň vyzval k uplatnění připomínek a námitek nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Návrh byl vystaven k nahlédnutí stejně, jako v případě prvního veřejného projednání, a stejně tak byl návrh vyvěšen i na úředních deskách příslušných obcí. Veřejná vyhláška o zahájení řízení byla zaslána jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, přičemž datum posledního doručení je 2. 6. 2013. Veřejné projednání bylo svoláno na 8. 7. 2013, lhůta oznámit datum konání nejméně 30 dnů předem byla splněna. Opakovaného veřejného projednání se dle spisové dokumentace účastnili za pořizovatele Dagmar Vašicová a Jana Vojtovičová, Ing. arch. Vladimíra Fusková a starosta obce.

Při opakovaném veřejném projednání požadovalo Povodí Odry v rámci uplatněné připomínky zakres vymezené aktivní zóny do koordinačního výkresu, opravit chybně uvedené rozhodnutí o stanovení aktivní zóny, omezit rozsah plochy Z8 a doplnit návrhy opatření k eliminaci eroze a vodohospodářské zásady, tzv. správné postupy na úseku územního plánování v oblasti povodí Odry, a to v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí, v oblasti ochrany před povodněmi a negativními účinky sucha a v oblasti vodohospodářských služeb. Ostatní uplatněné připomínky byly souhlasné.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval nový návrh rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek, které dopisem č. j. MMFM 93732/2013 ze dne 8. 8. 2013 zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska. Kromě souhlasných stanovisek k těmto upraveným návrhům uplatnil stanovisko krajský úřad jako nadřízený úřad územního plánování, který z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a souladu se Zásadami územního rozvoje MSK požadoval prověřit, zda vymezené záplavové území Stonávky, které bylo do koordinačního výkresu zakresleno na základě požadavku Povodí Odry s. p., nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch.

Projednaný a upravený návrh ÚP Dolní Domaslavice pořizovatel předložil v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Dolní Domaslavice k jeho vydání dopisem č. j. MMFM 113382/2013 ze dne 24. 9. 2013. Dle výpisu z usnesení vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice Územní plán Dolní Domaslavice formou opatření obecné povahy na svém 21. zasedání dne 7. 10. 2013.

Veřejnost byla o vydání ÚP Dolní Domaslavice formou opatření obecné povahy č. 2/2013 informována veřejnou vyhláškou, ve které jsou uvedena místa, kde bude územní plán uložen a internetové stránky, kde bude zveřejněn. Veřejná vyhláška byla na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku vyvěšena dne 9. 10. 2013 a

sejmuta dne 29. 10. 2013 a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Domaslavice byla veřejná vyhláška vyvěšena dne 9. 10. 2013 a sejmuta dne 20. 11. 2013.

Krajský úřad k této části přezkumu konstatuje, že v procesu pořízení ÚP Dolní Domaslavice nezjistil takový nezákonný postup, který by způsoboval nezákonnost napadeného územního plánu.

2. Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Domaslavice

K návrhu územního plánu byly ve stanovené lhůtě uplatněny celkem 4 připomínky a 1 námitka.

Připomínky, ve kterých je vyjádřen souhlas s projednávanou dokumentací byly uplatněny ze strany Magistrátu města Frýdku-Místku, Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro MSK a Krajské veterinární správy Státní veterinární správy. Obvodní báňský úřad ve svém vyjádření č. j. SBS/01009/2013/OBÚ-05/630/Ing.Tk ze dne 21. 1. 2013 uvádí, že s návrhem územního plánu souhlasí, avšak požaduje doplnit textovou část o podmínky pro ochranu dobývacího prostoru Žukov.

Z výše uvedeného je zřejmé, že připomínky byly podány ze strany dotčených orgánů, tzn., že se v podstatě nejedná o připomínky, ale souhlasná stanoviska dotčených orgánů, jejichž obsah je dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona závazný pro opatření obecné povahy. Vyhodnocení těchto stanovisek je obsahem odůvodnění, kapitoly H. 4) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S POŽADAVKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ, části *Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání*. K požadavku Obvodního báňského úřadu, obsaženému v dopise č. j. SBS/01009/2013/OBÚ-05/630/Ing.Tk ze dne 21. 1. 2013, je uvedeno, že bude respektován. Krajský úřad ověřil, že požadovaný text je uveden v příloze č. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ odůvodnění ÚP Dolní Domaslavice. Skutečnost, že pořizovatel označil stanoviska dotčených orgánů jako připomínky nezpůsobuje nezákonnost v procesu pořizování územního plánu s ohledem na to, že s nimi bylo naloženo jako se stanovisky dotčených orgánů v souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona, o čemž svědčí jejich zařazení do výše uvedené kapitoly H.4.

Renata Rajnochová (dále jen „žadatelka“) uplatnila k návrhu ÚP Dolní Domaslavice celkem 2 námítky (při prvním veřejném projednání dopisem ze dne 18. 2. 2013, kterým nahradila původní námítky ze dne 15. 2. 2013, a při druhém projednání dopisem ze dne 8. 7. 2013). Obsahem námítky č. 1 je nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice do plochy zemědělské (Z) a požadavek na jeho zařazení do plochy smíšené obytné (SO). Žadatelka uvádí, že předmětný pozemek bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, nachází se v intravilánu obce u místní komunikace a jsou k němu dovedeny všechny inženýrské sítě. Žadatelka dále uvádí, že o změnu funkčního využití pozemku žádala opakovaně v předchozích letech, avšak její požadavek byl obcí zamítnut s tím, že pozemek bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou. Dle názoru žadatelky tento argument neobstojí, o čemž svědčí odůvodnění vypracované soudním znalcem Ing. Otakarem Jarnotem ve znaleckém posudku č. 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013, přiloženém k námitce společně s kopií vyjádření Povodí Odry, s. p. č. j. 13646/923/27/2012 ze dne 12. 10. 2012.

Obsahem námítky č. 2 je nesouhlas s umístěním a výstavbou trafostanice DTS – N2 na bezprostředně sousedícím pozemku p. č. 548/8 v k. ú. Dolní Domaslavice, čímž by došlo k výraznému omezení využití pozemku p. č. 548/7 a jeho znehodnocení. Žadatelka požaduje, aby DTS byla umístěna tak, aby samotná stavba ani její ochranné pásmo nezasahovalo na pozemek v jejím vlastnictví, tj. p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice.

Odůvodnění zamítavého rozhodnutí o obou uplatněných námitkách žadatelky je obsaženo v odůvodnění opatření obecné povahy, v kapitole L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU. S ohledem na skutečnost, že právě nesouhlas s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1 byl hlavním důvodem podnětu žadatelky k zahájení přezkumného řízení, je posouzení věcného vyhodnocení námitky obsahem následující části odůvodnění tohoto rozhodnutí, kde se krajský úřad zabývá obsahem samotného podnětu.

Při opakovaném veřejném projednání pořizovatel obdržel rovněž souhlasná stanoviska dotčených orgánů (Magistrátu města Frýdku, Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro MSK a Krajské hygienické stanice). I tato stanoviska jsou obsažena v kapitole H. 4) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S POŽADAVKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ části odůvodnění opatření obecné povahy.

Kromě toho uplatnilo při opakovaném veřejném projednání připomínku i Povodí Odry, s. p., ve které správce povodí požaduje zákres vymezené aktivní zóny do koordinačního výkresu a opravu chybně uvedeného rozhodnutí o vymezení záplavového území, omezení rozsahu plochy Z8 a zapracování tzv. správných postupů na úseku územního plánování v oblasti povodí Odry (viz část 1 tohoto rozhodnutí). Tato připomínka je v kapitole L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU vyhodnocena následovně: Záplavové území Stonávky, včetně vymezené aktivní zóny bude zakresleno do koordinačního výkresu a v textové části odůvodnění bude opraveno rozhodnutí o jeho stanovení. Požadavku na omezení plochy Z8 tak, aby byla respektována kóta maximální hladiny bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice, bude vyhověno omezením nové výstavby v této ploše. Do textové části odůvodnění budou doplněny tzv. správné postupy, navržené Povodím Odry. Z opatření obecné povahy krajský úřad zjistil, že požadavky Povodí Odry s. p. jsou zapracovány do koordinačního výkresu a do příslušných kapitol.

Z uvedeného vyplývá, že všechny obdržené připomínky a stanoviska byly zohledněny a v opatření obecné povahy promítnuty v souladu s jeho zákonem stanovenou stavbou a obsahem. O obdržených námitkách bylo rozhodnuto, včetně příslušného odůvodnění v souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu.

Krajský úřad konstatuje, že po formální stránce netrpí napadené opatření obecné povahy v části týkající se obdržených námitek, (závazných) stanovisek a připomínek žádnými vadami takového charakteru, že by jimi byla způsobena nezákonnost samotného územního plánu. Odůvodněním rozhodnutí o námitkách a jeho věcné stránky (resp. jeho obsahem) se krajský úřad zabývá až v následující části, ve které reaguje na podnět k provedení přezkumného řízení.

3. Tvrzeň rozpor ÚP Dolní Domaslavice s právními předpisy v podnětu žadatelky

Z dokladů předložených žadatelkou krajský úřad zjistil, že dopisem ze dne 8. 2. 2007 požádala žadatelka společně s Hanou Adamčíkovou a Ing. Antonínem Adamčíkem obec Dolní Domaslavice o změnu funkčního využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice na plochu s možností výstavby. Dne 13. 8. 2007 požádala žadatelka obec o sdělení, z jakého důvodu byla žádost o změnu funkčního využití zamítnuta. V odpovědi obce ze dne 22. 8. 2007 je uvedeno, že žádost o zařazení pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice byla zamítnuta na 5. zasedání zastupitelstva obce z toho důvodu, že předmětný pozemek bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou. Poloha tohoto pozemku i přes údržbu příkopů nezajišťuje dostatečnou ochranu před náplavami. Zastupitelé obce proto nedoporučili tento pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Žadatelka opětovně požádala o změnu funkčního využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice dopisem ze dne 10. 12. 2009, ve kterém popisuje situování pozemku. Žadatelka uvádí, že tvrzení obce o zaplavování pozemku vodou při větších deštích a nedostatečné ochraně před náplavami není ničím podloženo, že na pozemku neroste hydrofilní vegetace, poukazuje na skutečnost, že na sousedním pozemku, který je položen níže než pozemek p. č. 548/7, byla povolena výstavba rodinného domu a dále, že zaplavování lze řešit meliorací.

Žádost o změnu funkčního využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice uplatnila žadatelka znovu dopisem ze dne 5. 4. 2012, ve kterém uvádí, že o změnu bylo požádáno již dopisem ze dne 10. 12. 2009, ve kterém je požadovaná změna podrobně odůvodněna a vyvráceno tvrzení obce o zaplavování pozemku. Znova požádala o zapracování svého požadavku do rozpracovaného návrhu nového územního plánu.

Námítky k návrhu ÚP Dolní Domaslavice uplatnila žadatelka při prvním i druhém veřejném projednání. V těchto námítkách vyjadřuje vedle dalšího opětovný nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice do plochy zemědělské a požaduje jeho zařazení do plochy smíšené obytné. Uvádí, že předmětný pozemek bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, nachází se v intravilánu obce u místní komunikace a jsou k němu dovedeny veškeré inženýrské sítě. To, že dle obce dochází při větších deštích k zaplavování pozemku, vyvrací dle žadatelky přiložený znalecký posudek č. 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013 a stanovisko Povodí Odry č. j. 13646/923/27/2012 ze dne 12. 10. 2012.

Dopisem ze dne 6. 3. 2013 se žadatelka obrátila na zastupitele obce Dolní Domaslavice. Opětovně v něm žádala o zařazení pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice do funkční plochy smíšené obytné. Žadatelka uvádí, že po účasti na veřejném projednání návrhu ÚP Dolní Domaslavice, které se konalo dne 21. 2. 2013, považuje za nutné reagovat na argumenty starosty obce, proč nelze jejímu požadavku vyhovět. Sděluje, že o zařazení pozemku do plochy smíšené obytné žádala opakovaně, a že její žádost byla zamítnuta s odůvodněním, že *pozemek bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou*. Dle žadatelky tento argument neobstojí, což dokládá přiloženým znaleckým posudkem č. 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013 a stanoviskem Povodí Odry s. p. ze dne 12. 10. 2012. Poukazuje na skutečnost, že na níže položeném pozemku, který by měl být při větších deštích zaplavován podstatně více než pozemek p. č. 548/7, byla stavba rodinného domu povolena. Domnívá se, že argument obce, který je uveden jako důvod zamítnutí, neodpovídá skutečnosti. Žadatelka dále uvádí, že předmětný pozemek se nachází u místní komunikace, bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a tvoří v podstatě proluku mezi stávající zástavbou. Dle žadatelky není žádný důvod, proč by nebylo možno jejímu požadavku vyhovět, naopak je žadatelka po seznámení se s kompletním návrhem ÚP toho názoru, že nově jsou k zástavbě navrženy plochy daleko problematičtější.

Dopisem ze dne 5. 6. 2014 se na obec Dolní Domaslavice obrátila žadatelka prostřednictvím Mgr. Jakuba Vepřky, svého právního zástupce, s rekapitulací podaných žádostí o změnu funkčního využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice. V tomto podání vyslovuje názor, že postup obce vůči její osobě je diskriminující a navrhuje, aby na nejbližším jednání Zastupitelstva obce Dolní Domaslavice bylo rozhodnuto o pořízení změny ÚP Dolní Domaslavice, ve které by byl předmětný pozemek zařazen do zastavitelné plochy.

V odpovědi ze dne 23. 6. 2014 obec Dolní Domaslavice sděluje, že 1. 11. 2013 nabyl platnosti nový územní plán a je možno podávat žádosti o jeho změnu na přiloženém formuláři. Sděluje, že s ohledem na to, že v obci je dostatek zastavitelných ploch, Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice nemá v úmyslu v tomto volebním období pořizovat změnu územního plánu, proto budou všechny žádosti zaevidovány a uloženy. Po rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny ÚP Dolní Domaslavice budou žádosti předloženy pořizovateli k posouzení a následně projednány v zastupitelstvu obce, o čemž budou žadatelé informováni.

V reakci na tuto genezi požadavku žadatelky o zařazení pozemku v jejím vlastnictví do zastavitelných ploch proto podala žadatelka příslušný podnět k provedení přezkumného řízení. K jednotlivým tvrzeným rozporům územního plánu s právními předpisy uvádí krajský úřad následující:

I. Nevypořádání se s předloženými podklady

Žadatelka namítá, že se obec nikterak nezabývala předloženými podklady, tj. znaleckým posudkem a stanoviskem Povodí Odry s. p.

Ve vyhodnocení námítky, týkající se zařazení pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice do zemědělské plochy, je uvedeno: *Vlastník pozemku, paní Rajnochová nepodala požadavek o zařazení pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice při projednávání návrhu zadání nového územního plánu, které proběhlo v době od 30. 4. 2010 do 31. 5. 2010. Návrh zadání byl v tuto dobu vystaven na internetových stránkách obce a k nahlédnutí na Obecním úřadě Dolní Domaslavice a Magistrátu města Frýdku-Místku. Vše bylo zveřejněno v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. Jde o nový záměr, kladoucí nároky na další zastavitelnou plochu a s tím spojený zábor zemědělské půdy. O nezařazení pozemku rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém 5. zasedání dne 13. 6. 2007, o čemž byl vlastník pozemku informován. O změně funkčního využití v rámci územního plánu rozhoduje zastupitelstvo a na tuto změnu není právní nárok. Změny byly navrženy jen v zájmu obce, z důvodu koncepčnosti, včetně podmínek a potřeb nového stavebního zákona. Dolní Domaslavice mají dostatek stavebních pozemků pro rozvoj obce a není důvod do ÚP zařazovat problematické pozemky (v době přivalových dešťů je pozemek částečně pod vodou). Takto je odůvodněno rozhodnutí o námítce uplatněné žadatelkou dne 18. 2. 2013 a rovněž u námítky uplatněné žadatelkou dne 8. 7. 2013, které – jak již bylo uvedeno – jsou totožné.*

O námítkách uplatněných k návrhu opatření obecné povahy rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, přičemž rozhodnutí o těchto námítkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění toho, jak s uplatněnými námítkami správní orgán naložil a proč s nimi tak naložil, je součástí odůvodnění opatření obecné povahy. Přestože se v případě rozhodnutí o námítkách nejedná o klasické rozhodnutí ve správním řízení, předpokládá se, že způsob vypořádání námítky bude proveden kvalifikovaným způsobem.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 5 Ao 3/2011 ze dne 3. 6. 2011, kterým byla zrušena část opatření obecné povahy č. 01/2008, soubor změn č. 2 územního plánu města Kralupy nad Vltavou: *„Na odůvodnění rozhodnutí o námítkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí dle § 68 odst. 3 správního řádu. Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námítky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné, nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené. I v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost.“*

Z předchozí části tohoto rozhodnutí je zřejmé, že žadatelka svou námítku odůvodnila jednak situováním předmětného pozemku u místní komunikace, návazností na stávající výstavbu, přivedenými inženýrskými sítěmi, a jednak poukazem na nesprávnost dosavadní argumentace obce ohledně nemožnosti zařadit pozemek v jejím vlastnictví do zastavitelných ploch. K prokázání toho, že k zaplavování pozemku nedochází, předložila žadatelka znalecký posudek č. 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013 a stanovisko Povodí Odry s. p. ze dne 12. 10. 2012. Ve svém stanovisku Povodí Odry, s. p. uvádí, že pozemek p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice se nachází na pravém břehu údolní nádrže Žermanice ve vzdálenosti cca 180 m od maximální retenční hladiny vody v nádrži. Povodí Odry, s. p. z hlediska správce povodí, správce vodního díla Žermanice, z hlediska Plánu hlavních povodí České republiky a Plánu oblasti povodí Odry uvádí, že se v dané lokalitě nemůže jednat o podmáčení nebo

zaplavování výše uvedeného pozemku z nádrže vodního díla Žermanice, a že proti změně využití pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice nemají zásadních námitek. Dle znaleckého posudku Ing. Jarnoty se předmětný pozemek nenachází v místě zvláště chráněné půdy, nenachází se v zátopové oblasti, není jinak hydrologicky ohrožen (vodní erozí), a nebyly zjištěny ani jiné okolnosti, zabraňující a znemožňující změnu v užívání pozemku.

Odůvodnění zamítnutí námítka poukazuje na skutečnost, že žadatelka neuplatnila svůj podnět ke změně funkčního využití při projednávání zadání ÚP Dolní Domaslavice, že na změnu funkčního využití není právní nárok, že změny byly navrženy v zájmu koncepčnosti, a konečně, že obec má dostatek stavebních pozemků a proto není důvod zařazovat do územního plánu problémové pozemky, když předmětný pozemek je v době přívalových dešťů částečně pod vodou.

Přestože je nepochybné, že jak Povodí Odry, s. p., tak soudní znalec jsou osobami kvalifikovanými ke zhodnocení problematiky ohledně podmáčení pozemku, **pořizovatel se předloženým znaleckým posudkem a stanoviskem Povodí Odry s. p. vůbec nezabýval a závěry z nich nevyhodnotil, tedy ani nezohlednil, ale ani nevyvrátil.** Takovýto postup by mohl být akceptován pouze v situaci, když by z odůvodnění negativního rozhodnutí o námítce vyplývalo, že důvodem pro nevyhovění námítce je rozpor námítkou navrhovaného řešení s právními předpisy. Z odůvodnění vyhodnocení námítka by však muselo být patrné, že i kdyby pořizovatel zohlednil další tvrzení a vyhodnotil další podklady uváděné v námítce, nemůže jí být vyhověno právě s odkazem na příslušnou právní úpravu, se kterou by upravené řešení bylo v kolizi. Ze stavebního zákona však nevyplývá, že by nemohlo dojít ke změně charakteru pozemků v případě absence požadavku uplatněného při projednání zadání územního plánu, zvláště když se jedná o nový územní plán pořizovaný z podnětu zastupitelstva, který reguluje území celé obce.

Rozhodnutí o námítce žadatelky týkající se požadavku vymezení nové zastavitelné plochy tedy po posouzení obsahu jeho odůvodnění shledává krajský úřad v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, které se na rozhodnutí o námítkách v opatření obecné povahy aplikuje přiměřeně. Konkrétně není z odůvodnění rozhodnutí o námítkách patrné, jaké důvody vedly pořizovatele k tomu, že se nezabýval předloženým znaleckým posudkem a vyjádřením, což činí příslušné rozhodnutí i nepřezkoumatelným. Jedná se o takovou vadu, pro kterou je nutné napadené opatření obecné povahy v příslušné části zrušit.

II. Rozpor se stanovenou urbanistickou koncepcí

Žadatelka ve svém podnětu namítá, že přestože obec deklaruje, že posiluje funkci obytnou, jejímu požadavku, který dle jejího názoru je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, není vyhověno.

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je dle kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT návrhu vytvoření podmínek pro rozvoj správního území obce při respektování historického vývoje zástavby a stabilizované struktury osídlení s ohledem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot, mimo jiné, stanovením podmínek pro využívání zastavitelných ploch vymezených převážně s vazbou na zastavěné území. Krajský úřad k této kapitole zjistil, že v její části 2.1) Přírodní hodnoty je odkaz na kapitolu 4.2.3 Ochrana přírodních hodnot a v části 2.2) Kulturní a historické hodnoty je pak odkaz na kapitolu 4.2.2 Ochrana urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot území odůvodnění ÚP Dolní Domaslavice, přičemž však odůvodnění opatření obecné povahy takto očíslované a nazvané kapitoly vůbec neobsahuje.

Navrhovaná urbanistická koncepce je v ÚP Dolní Domaslavice v kapitole C. 1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE stanovena následovně: *Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce obce, tj. dominantní funkce obytné a rekreační. Doplnující funkcí je funkce obslužná a výrobní. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a na stávající urbanistickou strukturu, kterou doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně ve vhodných prolukách nebo v přímé návaznosti na zastavitelné území.*

Z grafické části opatření obecné povahy krajský úřad zjistil, že pozemek p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice navazuje ze severní a západní strany na zastavěné území, ve kterém se nachází plochy smíšené obytné a plochy zemědělské – zahrad, a na straně jižní a východní se nachází komunikace. Jedná se o pozemek v nezastavěném území, který je dopravně dostupný, jsou k němu zavedené inženýrské sítě a ze dvou stran přímo navazuje na zastavěné území. Nejedná se však o proluku ve smyslu definice, zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, podle které se prolukou rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění, přesto předmětný pozemek některé z uvedených znaků proluky vykazuje.

S ohledem na převažující obytný a rekreační charakter obce má značný význam požadavek na zachování prostupnosti území, zejména zachování přístupu k vodní nádrži, která je jedinečným prvkem na území obce. Z grafické části opatření obecné povahy je dále zřejmé, že navržená urbanistická koncepce respektuje veřejný prostor včetně veřejností užívané volné krajiny, navazující na vodní nádrž Žermanice, a to návrhem ploch prostranství veřejných – lesních parků (PV-L), jejichž hlavním využitím je les s parkovou úpravou, pěší a cyklistické trasy apod. Průchodnost krajiny je zajištěna veřejnou komunikací.

Lze tedy konstatovat, že požadavek na zařazení předmětného pozemku do zastavitelných ploch není v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Toto však není jediné kritérium, které má být zohledněno při rozhodování o námitkách, tzn., že samotná skutečnost, že požadavek obsažený v příslušné námitce není v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu, neznamená, že námitce musí být vyhověno.

III. Nepoměr mezi navrhovaným využitím území a s tím souvisejícím omezením dotčeného vlastníka

Žadatelka poukazuje na to, že při územním plánování nemůže dojít k jednostrannému upřednostnění zájmu veřejného nad zájmem soukromým a nesmí existovat nepoměr mezi navrhovaným využitím území a s tím souvisejícím omezením dotčeného vlastníka nemovité věci.

Z dřívější platné územně plánovací dokumentace, tj. Územního plánu obce Dolní Domaslavice včetně změn krajský úřad zjistil, že pozemek p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice byl součástí zemědělských ploch. Nově vydaným opatřením obecné povahy ÚP Dolní Domaslavice nebylo toto zařazení změněno a předmětný pozemek zůstal součástí plochy zemědělské. ***Lze tedy konstatovat, že vydáním opatření obecné povahy ÚP Dolní Domaslavice nedošlo k omezení vlastnického práva žadatelky***, což potvrzuje rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 16 ze dne 19. 5. 2011 „*Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno*”.

IV. Dostatek zastavitelných ploch

Žadatelka ve svém podání poukazuje na odůvodnění obce, podle něhož má obec dostatek stavebních pozemků pro rozvoj obce a není důvod do zastavitelných ploch zařazovat problematické pozemky, které jsou v době přívalových dešťů pod vodou, s čímž žadatelka s ohledem na řešení územního plánu nesouhlasí.

Možnost vymezit nové zastavitelné plochy upravuje v případě *změny* územního plánu § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V případě *nového* územního plánu je obdobná povinnost vymezena § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, podle něhož je součástí odůvodnění územního plánu, zpracovaného pořizovatelem, mimo další náležitosti, *vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. To, že se jedná o požadavky zásadní, kdy absence provedení tohoto vyhodnocení, respektive absence jeho důvodů, zatěžuje opatření obecné povahy takovými vadami, pro které je nutno jej v příslušné části zrušit, vyplývá např. z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 51/2014 – 36.

Z výše uvedeného je nepochybné, že součástí odůvodnění opatření obecné povahy musí být vyhodnocení využití zastavěného území, již dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch nově vymezených s ohledem na očekávaný rozvoj obce. Předpokládaný rozvoj obce vychází ze zjištěných demografických skutečností ve vazbě na polohu obce a dalších skutečností, ze kterých je možné odhadnout očekávaný nárůst obyvatel a s tím související potřebu zajištění bydlení. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, které bylo dne 1. 9. 2008 zveřejněno na stránkách Ústavu územního rozvoje. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj doporučuje v územním plánu pro plochy určené k bydlení rezervu ve výši 20%. S ohledem na skutečnost, že zmiňovaný metodický pokyn nebyl zveřejněn ve věstníku, nejedná se o závaznou metodiku ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), kterou by správní orgány musely plně respektovat. Jako zveřejněnou metodiku ji však lze chápat jako doporučený postup při vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Krajský úřad se zabýval prognózou vývoje bydlení v obci a souvisejícím využitím dosavadního zastavěného území, které se promítají do napadeného opatření obecné povahy na několika místech, a jsou pro stanovení rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch rozhodující. V této souvislosti krajský úřad odkazuje na studii „Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů“, zpracovanou jako podklad pro územně analytické podklady Moravskoslezského kraje. Dle této analýzy vychází pro obec Dolní Domaslavice do roku 2025 potřeba 112 bytů, a to jak v reálné tak optimistické variantě.

Dle kapitoly B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT návrhu vychází koncepce rozvoje území z prognózy vývoje bydlení do roku 2025, kdy se předpokládá mírný nárůst obyvatel na cca 1300 obyvatel a výstavba cca 4 až 6 nových bytů ročně.

Dle kapitoly B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ části odůvodnění je předpokládán nárůst počtu obyvatel do roku 2025 (tj. ve střednědobém horizontu) na cca 1300, ze současného stavu cca 1143 obyvatel, při odpovídajícím rozvoji bydlení a obslužných funkcí obce.

Z kapitoly C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ odůvodnění, části c) Požadavky na rozvoj území obce, krajský úřad zjistil, že ve schváleném zadání byl uveden požadavek na vymezení nových ploch pro výstavbu bytů s min. rezervou 50%. Ve vyhodnocení tohoto požadavku je uvedeno, že převis nabídky zastavitelných ploch v řešení ÚP Dolní Domaslavice je větší než 180% a že jde převážně o dostavbu proluk mezi stávající rozvolněnou zástavbou situovanou podél silnice, místních a účelových komunikací. K vývoji počtu obyvatel je uvedeno, že oproti v zadání předpokládanému nárůstu na 1250 obyvatel do roku 2025 vychází

z demografického rozboru předpokládaný nárůst na 2000 obyvatel do roku 2025, což neodpovídá předpokládanému nárůstu počtu obyvatel uváděnému v ostatních kapitolách.

Dle kapitoly E. 1. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY části odůvodnění je od roku 1991 velmi příznivý vývoj počtu trvale bydlících obyvatel a do roku 2025 je možno očekávat nárůst počtu obyvatel v obci z 1170 v roce 2011 na cca 1300.

Dle kapitoly E. 1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ části odůvodnění bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 390 bytů, z toho cca 340 trvale obydlených a cca 50 neobydlených. Demografickým odhadem je stanoven odhad výstavby bytů s ohledem na dosavadní trend výstavby v řešeném území do roku 2025 na 5 – 6 bytů za rok, což je 90 bytů do roku 2025, z toho 70 na zastavitelných plochách, přičemž rozsah a kapacita nově navržených ploch by měla být minimálně o 50% (lépe však o 100%) vyšší. Zastavitelné plochy smíšené obytné nebudou plně využity pouze pro výstavbu bytů, předpokládá se, že z navržených zastavitelných ploch bude pro výstavbu bytů využito cca 70% z celkové výměry. Na 1 rodinný dům je počítáno 2000 m². Pro 70 bytů je potřeba 14,00 ha zastavitelných ploch, přičemž celková výměra zastavitelných ploch smíšených obytných je 56,19 ha. S předpokládaným využitím 70% z celkové zastavitelné plochy (plochy smíšené obytné mohou být využity i pro stavby a zařízení související s hlavní funkcí) je pro smíšené obytné plochy počítáno s 39,33 ha, které je možno využít pro 196 bytů. Dále zde konstatováno, že převis nabídky zastavitelných ploch vymezených územním plánem je větší než 180% a že jde převážně o dostavbu proluk mezi stávající rozvolněnou zástavbou situovanou podél silnice, místních a účelových komunikací.

Dle kapitoly E. 2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE DOLNÍ DOMASLAVICE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT se předpokládá růst počtu obyvatel na cca 1300 obyvatel do roku 2025 (ani zde se neshoduje s předpokládaným růstem uvedeným v kapitole C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ). Potřeba nové bytové výstavby je odhadnuta asi na 90 bytů, přičemž u části bytů (asi 20) lze předpokládat jejich získání bez nároků na nové zastavitelné plochy (v kapitole E. 1. 3. BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ je uveden počet 15). Územním plánem je tak vytvořen nadstandardní převis nabídky ploch – cca 180% - s ohledem na požadavky obce a občanů na dostavbu proluk podél komunikací, situovaných mezi bloky stávající souvislé zástavby. Dále se zde uvádí, že hlavním problémem nebylo nalezení nových ploch pro obytnou zástavbu, ale především jejich vymezení v rozsahu, který bude odpovídat předpokládanému rozvoji obce při zachování veškerých, zejména však přírodních hodnot území a zachování propustnosti.

V kapitole F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH je uvedeno, že do řešení ÚP Dolní Domaslavice byly po dohodě s obcí převzaty zastavitelné plochy navržené předchozí platnou územně plánovací dokumentací, které nebyly dosud zastavěny. ÚP Dolní Domaslavice navrhuje pro plochy smíšené obytné (SO) celkem 59,16 ha, přičemž se předpokládá, že pro výstavbu bytů z nich bude využito cca 70%, tj. 39,33 ha. Řešení ÚP Dolní Domaslavice dále předpokládá, že průměrná výměra pro jeden rodinný dům bude 2000 m², což umožní výstavbu 196 bytů. Územním plánem je tak vytvořen převis cca 180%. Dle odůvodnění je *převis nabídky nezbytný pro běžné fungování trhu s pozemky, i když v tomto případě překračuje převis doporučený demografickým rozbohem. Zároveň je nutno vzít na vědomí, že v případě, že zastavitelné plochy nebudou v následujících pěti letech od vydání územního plánu využity, mohou být tyto plochy, nebo části ploch, z územního plánu vypuštěny bez náhrady, v souladu s § 102 stavebního zákona.*

Z citovaných výňatků z jednotlivých kapitol vyplývá, že ÚP Dolní Domaslavice navrhuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) o celkové výměře cca 39,33 ha, které za předpokladu dodržení výměry 2000 m² pro 1 rodinný dům, umožní výstavbu 196 bytů. Přitom v odůvodnění opatření obecné povahy (kapitola E. 1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ) je zároveň konstatováno, že v roce 2011 bylo na území cca

50 bytů neobydlených, tzn., že část stávajících bytů není ke svému účelu využívána a je tedy možné je považovat za rezervu pro zajištění části předpokládané potřeby bytů pro bydlení. Přitom je 50 neobydlených bytů z celkového počtu 390 (cca. 13 %) poměrně zásadním ukazatelem právě v neprospěch příliš velkého převisu zastavitelných ploch. To, že by došlo k vyhodnocení využití neobydlených bytů, není z napadeného územního plánu patrné, a v případě popsané potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (které znatelně převyšuje doporučení ve stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj) to tak zakládá vedle vady spočívající v nedostatku důvodů i jeho zmatečnost.

V odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch je vycházeno z předpokládané výměry pozemku pro 1 rodinný dům 2000 m². Krajský úřad konstatuje, že výměra pozemku pro rodinný dům není stavebním zákonem ani prováděcími právními předpisy tímto způsobem limitována, a ani v napadeném opatření obecné povahy není nikde uvedeno, na základě čeho byla tato výměra stanovena. Ani samotné řešení územního plánu žádný takový regulativ, který by stanovil výměry pozemků, neobsahuje. V návrhové části, v kapitole F. 2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ není průměrná výměra pozemku určeného pro stavbu rodinného domu v plochách smíšených obytných vůbec stanovena. Absence stanovení průměrné výměry pozemku v návrhu opatření obecné povahy pak může mít ten následek, že vymezené zastavitelné plochy budou zastavěny větším množstvím rodinných domů, než je v opatření obecné povahy uvedeno. I to, že při vymezení nových zastavitelných ploch bylo vycházeno ze skutečnosti, která není stanovena právními předpisy ani regulována samotným opatřením obecné povahy, a nelze ji tedy považovat za důvodnou, zakládá nedostatek důvodů vymezení nových zastavitelných ploch, jeho nepřezkoumatelnost a tedy i důvod pro zrušení.

Kromě toho považuje krajský úřad za nedostatečné i odůvodnění převisu zastavitelných ploch cca 180%. Tvrzení, že takovýto postup je nezbytný pro běžné fungování trhu s pozemky je pouze obecnou proklamací. V textu odůvodnění dále není nikde popsáno, které aspekty běžného fungování trhu s pozemky vyžadují vymezení zastavitelných ploch s převisem natolik převyšujícím standard vyplývající z doporučení nejvyššího metodického orgánu pro územní plánování – Ministerstvo pro místní rozvoj.

Krajský úřad proto konstatuje, že odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch v opatření obecné povahy je nedostatečné a zmatečné, a proto mu nezbyvá, než územní plán v částech vymezujících nové zastavitelné plochy, zrušit.

4. Posouzení otázky práv nabytých v dobré víře

V usnesení o zahájení přezkumného řízení ze dne 27. 10. 2014, č. j. MSK 142399/2014, krajský úřad poučil dotčené osoby o možnosti sdělit v průběhu řízení krajskému úřadu skutečnosti a uplatnit důkazy prokazující, že jejich práva z rozhodnutí nabyli v dobré víře a uvést újmu, která by jim zrušením opatření obecné povahy vznikla. Tohoto práva využila obec Dolní Domaslavice ve svém vyjádření ze dne 10. 11. 2014.

Ve svém vyjádření obec sděluje, že s ohledem na skutečnost, že v roce 2010 došlo v obci po dlouhotrvajících deštích k sesuvům půdy, zastupitelstvo obce věnovalo regulaci výstavby mnoho času a úsilí. Obec dále uvádí, že předložený znalecký posudek se v bodě 4.1.3 vůbec nevyjadřuje k zaplavování pozemku p. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice z rozvodněných příkopů, čímž neodpovídá skutečnosti. Stanovisko Povodí Odry s. p. se dle obce zabývá vlivy Žermanické přehrad, obec se přitom nikdy nezmínila, že je tento pozemek zaplavován nebo podmáčen vodou z přehrad. Dle obce je zřejmé, že Povodí Odry s. p. se ke skutečnému problému, tj. zaplavování předmětného pozemku z místních rozvodněných příkopů, vůbec nevyjádřilo. Obec dále rekapituluje podané žádosti o změnu funkčního využití pozemku a reakce obce a zdůrazňuje, že z důvodu zajištění rovného přístupu všem občanům schválilo zastupitelstvo na svém 10. zasedání dne 26. 9. 2012 nepřijímání nových

žádostí o změnu územního plánu v průběhu projednávání nového ÚP Dolní Domaslavice do doby jeho vydání. Sděluje, že územní rozhodnutí na stavbu na „srovnatelném“ pozemku, na což žadatelka poukazuje ve svém podnětu, bylo vydáno již v roce 1994, tj. ještě před schválením Územního plánu obce Dolní Domaslavice.

K vyjádření obce krajský úřad sděluje, že dodatečné vyjádření obce k relevanci znaleckého posudku a stanoviska Povodí Odry, s. p., které žadatelka předložila jako přílohu ke své námitce, nemůže zhojit nezákonnost spočívající v nedostatečném odůvodnění rozhodnutí o ní. Krajský úřad připomíná, že se však nejedná o jedinou vadu, která vede ke zrušení napadeného územního plánu v příslušných částech, a proto by i případné zjištění, že i v případě zohlednění předložených podkladů by došlo k zamítnutí námítky, nemohlo mít na výrok tohoto rozhodnutí v ostatních částech vliv. Kromě toho však krajský úřad zdůrazňuje, že je nadřízeným úřadem územního plánování. Zákonné zmocnění mu svědčí pouze v rozsahu přezkumu zákonnosti opatření obecné povahy, a nikoliv co do samotného posuzování námitek v případě absence důvodů rozhodnutí o nich. Tuto úvahu musí provést pořizovatel, a vůli takovéto rozhodnutí včetně jeho odůvodnění akceptovat musí projevit zastupitelstvo příslušné obce. Pokud by krajský úřad v rámci přezkumu územního plánu předestřel zcela nové důvody rozhodnutí o určité námitce, nemůže nahradit postup zastupitelstva, které rozhodnutí dle předestřených důvodů může či nemusí akceptovat. Předložené vysvětlení obce, a ani případné „dodůvodnění“ krajského úřadu, proto nemohou napravit vadu, která spočívá v nedostatečném odůvodnění rozhodnutí o uplatněné námitce. Ani uvedené vyjádření obce Dolní Domaslavice proto nemůže krajský úřad vést k závěru opačnému (či odlišnému), než je závěr uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí.

Krajský úřad na základě výše uvedeného tedy rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, tzn., že zrušil ÚP Dolní Domaslavice v části vymezující nové zastavitelné plochy pro nedostatek důvodů a zmatečnost důvodů uvedených, a z téhož důvodu, tedy pro nedostatečné odůvodnění, i rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění.

Účastníkem přezkumného řízení, jak judikoval v rozsudku ze dne 7. 3. 2014, č. j. 7 AOs 1/2013, Nejvyšší správní soud, je podle § 95 odst. 4 správního řádu obec Dolní Domaslavice.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat podle § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí k Ministerstvu pro místní rozvoj České republiky, Staroměstské náměstí 6, Praha 1, prostřednictvím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí a podle odst. 2 tohoto ustanovení musí mít odvolání náležitosti dle § 37 odst. 2 téhož zákona a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je krajský úřad, na jeho náklady.

Přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy má specifický charakter. Není správním řízením, 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, dostupný na

webových stránkách www.mvcr.cz). Ostatní osoby dotčené přezkumným řízením, kromě obce, která opatření obecné povahy vydávala, nemají postavení účastníků řízení. Přezkumné řízení opatření obecné povahy je specifickým postupem podle části šesté správního řádu, rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení se proto oznamuje veřejnou vyhláškou postupem podle § 173 odst. 1 správního řádu a právní moci nabývá doručením obci a oznámením (podle toho, který moment nastane později).

„otisk úředního razítka“

JUDr. Marta Wroblowská, v.r.
vedoucí odboru územního plánování,
stavebního řádu a kultury

Rozdělovník

1. Účastníci řízení:
Obec Dolní Domaslavice, Dolní Domaslavice 4, 739 38 Dolní Domaslavice
2. Ke zveřejnění veřejnou vyhláškou:
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor vnitra a krajský živnostenský úřad - zde
3. Na vědomí:
Mgr. Jakub Vepřek, advokát, Tyršova 1714/27, 702 00 Ostrava

Za správnost: Ing. Ivana Kanclířová

