

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor územního plánování
a stavebního řádu

Spisová značka: KUUK/147809/2024/9
Číslo jednací: KUUK/044708/2025
UID: kuukes97febae1
Počet listů/příloh: 3/0
Vyřizuje/linka: Ing. Klementová Natalie/537
Datum: 05.05.2025

Příloha k oznámení veřejnou vyhláškou
(č.j. KUUK/044702/2025,
spis.zn. KUUK/147809/2024/8)

NÁVRH ROZHODNUTÍ V PŘEZKUMNÉM ŘÍZENÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), jako příslušný správní orgán podle § 311 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon) ve spojení s ust. § 29 odst. 1 a ust. § 67 odst. 1a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve zkráceném přezkumném řízení dle ust. § 98 správního řádu rozhodl podle ust. § 97 odst. 3 téhož zákona tak, že:

ruší

opatření obecné povahy (dále jen OOP) – Územní plán Keblice, vydaný dne 19.08.2024 usnesením Zastupitelstva obce Keblice č. 154/12/2024, které nabylo účinnosti dne 24.09.2024, **a to v části:**

- **rozhodnutí o námitce, uplatněné Janou Hujovou a Ing. Václavem Hujou, oba bytem Keblice čp. 178, 410 02 Lovosice dne 17.04.2024 k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Keblice v rámci jeho opakovaného veřejného projednání.**

Účinky tohoto rozhodnutí nastávají podle § 174 odst. 2 správního řádu ode dne jeho právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

K posouzení zákonnosti OOP – Územního plánu Keblice, přistoupil KÚ ÚK UPS na základě podání paní Jany Hujové, bytem Keblice čp. 178, 410 02 Lovosice (dále jen podatelka), označeného jako „Podnět na přezkum Územního plánu Keblice“ ve věci Územního plánu Keblice, účinného od 24.09.2024 (dále jen ÚP Keblice), které obdržel dne 14.10.2024. Důvodem podnětu k provedení přezkumného řízení, jsou důvodné pochybnosti podatelky o řádném vypořádání námitek, uplatněných v rámci pořizování Územního plánu Keblice.

KÚ ÚK UPS předně uvádí, že ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou několika málo ustanovení vyjmenovaných v § 335 tohoto zákona, která nabyla účinnosti

dříve). Jelikož pořizování Územního plánu Keblice probíhalo za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, přezkoumává KÚ ÚK UPS zákonnost opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, se zákonem platným v době jeho pořízení, resp. vydání územního plánu, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen SZ) včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023. Uvedený postup vyplývá z § 96 odst. 2 správního řádu, který stanovuje, cit.: *“Soulad rozhodnutí s právními předpisy se posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání.”*

ÚP Keblice byl podle § 43 odst. 4 SZ vydán formou OOP. Soulad územního plánu s právními předpisy lze dle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

K přezkoumání OOP, vydaného orgánem obce, je podle § 311 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon) krajský úřad.

Přezkumné řízení o OOP je postupem podle části šesté správního řádu, na který se přiměřeně použijí ustanovení části druhé správního řádu, především § 94 až 98 správního řádu. Přezkumné řízení je dozorčím prostředkem nadřízeného orgánu. Na jeho zahájení není právní nárok. Z ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu vyplývá, že přezkumné řízení zahájí z moci úřední správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který OOP vydal, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že OOP bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Územní plán (OOP) lze v přezkumném řízení rozhodnutím zrušit celý či jeho část; změnu územního plánu rozhodnutím vylučuje § 192 odst. 3 SZ. Tím je zajištěna ochrana práva obce na samosprávu, neboť správní orgán příslušný k přezkumu územního plánu nemůže zasahovat do jeho obsahu. KÚ ÚK UPS, jako nadřízenému orgánu územního plánování, přísluší v přezkumném řízení posuzovat pouze zákonnost OOP (formální správnost, nikoli věcnou stránku) a jemu předcházejícího řízení, za přiměřeného využití § 94 až 98 správního řádu.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle § 174 odst. 2 správního řádu vydat do 1 roku od účinnosti OOP, současně podle § 97 odst. 2 správního řádu nelze rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení vydat po uplynutí 15 měsíců od nabytí účinnosti územního plánu. V daném případě nabyl ÚP Keblice účinnosti dne 24.09.2024, lhůty stanovené správním řádem jsou tedy zachovány.

Ustanovení § 98 správního řádu pak umožňuje v případě, kdy je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, provést zkrácené přezkumné řízení. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu, resp. zveřejnění návrhu rozhodnutí.

Za účelem prověření vyhodnocení výsledků projednání při pořizování ÚP Keblice si KÚ ÚK UPS vyžádal dne 06.11.2024 u Obce Keblice spisovou dokumentaci, dokládající proces pořízení ÚP Keblice. Kompletní spisovou dokumentaci (dále jen podklady) obdržel KÚ ÚK UPS dne 22.11.2024. Po prošetření výše uvedeného podnětu, dospěl KÚ ÚK UPS k závěru, že vypořádání námítky, podané dne 17.04.2024 Janou Hujovou a Ing. Václavem Hujou, oba bytem Keblice čp. 178, 410 02 Lovosice, k Městskému úřadu Lovosice, Odbor stavebního řádu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30 Lovosice, příslušnému k pořizování ÚP Keblice podle § 6 odst. 1 písm. c) SZ (dále jen pořizovatel), je vyhodnoceno chybně.

Z podkladů zjistil KÚ ÚK UPS následující:

Proces pořízení ÚP Keblice byl zahájen rozhodnutím Zastupitelstva obce Keblice o pořízení ÚP Keblice z vlastního podnětu dne 07.02. 2018, usnesením č. 490/29/2018. Následně bylo zpracováno zadání

ÚP Keblice, které bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Keblice usnesením č. 330/19/2020 dne 04.11.2020.

Na základě schváleného zadání byl podle § 50 SZ zpracován návrh ÚP Keblice. Společné jednání o návrhu ÚP Keblice se uskutečnilo dne 20.10.2021. V návrhu ÚP Keblice, který byl předmětem společného jednání podle § 50 SZ, byl pozemek p.č. 437/6 v k.ú. Keblice, vymezen z části jako zastavitelná plocha bydlení – individuální v rodinných domech, vesnické, pod ozn. Z16 BV a z části jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace, pod ozn. Dsm 26.

Tato zastavitelná plocha pod ozn. Dsm 26 byla v návrhu ÚP Keblice pro společné jednání vymezena rovněž na pozemcích p.č. 437/2 a 436/1 v k.ú. Keblice, a to za účelem umístění místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení – individuální v rodinných domech, vesnické – pod ozn. Z15 BV, Z16 BV a Z17 BV; zastavitelná plocha Dsm 26 byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pod ozn. D7 (s předkupním právem pro obec Keblice).

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Keblice nebyla podatelkou uplatněna žádná připomínka podle § 50 odst. 3 SZ.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu ÚP Keblice byla provedena jeho úprava, spočívající především ve vyřazení či redukci některých zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelné plochy bydlení pod ozn. Z16 BV a zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pod ozn. Dsm 26 nebylo předmětem výše uvedené úpravy návrhu ÚP Keblice.

Veřejné projednání podle § 52 SZ o upraveném a posouzeném ÚP Keblice se uskutečnilo dne 14.11.2022. Dne 21.11.2022 (ve stanovené lhůtě) uplatnila podatelka k návrhu ÚP Keblice námitku, prostřednictvím zástupce veřejnosti - Bc. Ivo Hrzána, Dis., Keblice čp. 42, 410 02 Lovosice. Námitka byla uplatněna ve věci shodné připomínky, přitom z hlediska podaného podnětu je relevantní námitka proti, cit.: „*uvedeným návrhům zastavitelnosti obce Keblice, nově navržených ploch pro bydlení a místní komunikace dle Návrhu územního plánu oproti původnímu platnému územnímu plánu. Konkrétně se jedná o plochy s označením: Část plochy Z2 BV, Z5 BV, Z21 DSm, Z22 DSm, Z8 BV, část plochy Z23 DSm, Z10 BC, Z11 BC, část plochy Z24 DSm, Z17 BV, Z26 DSm, Z15 BV, Z14 BV, Z25 DSm, ÚR2 BV.*“ V námitce je uveden nesouhlas s návrhem ÚP Keblice, který byl předložen v rámci veřejného projednání. V námitce je požadováno, cit.: „*vrácení návrhu územního plánu obce Keblice k novému projednání, kde bude řádně reflektován demografický vývoj obce, potřeby občanů a řešeny problémy současného obyvatelstva. Některé nové plochy k zastavění žádáme vypustit z územního plánu nebo přesunout do rezerv. Ponechat stávající plochy dle platného Úp – pokud nebyly využity přesunout taktéž do rezerv. Řešit pouze individuální požadavky občanů. Vypořádání se s nesouměrným navržením 7,32 ha navržených ploch pro bydlení oproti navrhovaným plochám veřejného prostranství s převahou zeleně/veřejná zeleň/, a to pouze – 0,18 ha.*“

Výše uvedené námitky byly zdůvodněny zejména, cit.: „*Územní plán vymezuje na území obce celkem 7,32 ha ploch pro bydlení. Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohla by obec v dlouhodobém výhledu pojmout až cca 672 obyvatel (stav k 1.1.2019 činí 371 obyvatel). Z výše uvedeného se jedná o zdvojnásobení počtu obyvatel a nově navrhované zastavěné plochy. Toto extrémní rozšíření nereflektuje demografický vývoj obyvatelstva a dále nereflektuje rychlost zastavitelnosti obce z uplynulých let. Nelze toto rozhodnutí o nové zastavitelnosti řádně přezkoumat, neboť v odůvodnění návrhu Úp není popsán žádný stěžejní důvod pro nutnost takto velkého rozšíření. Z pohledu občanů je dostačující nová stavební kapacita 10 % + řešení individuálních žádostí vlastníků na rozšíření. Nelze akceptovat takto rozsáhle plánované území k zástavbě, když nedošlo ani k vyčerpání kapacity zastavitelných ploch z platného územního plánu Keblice.*“

Dále bylo v námitce uvedeno, cit.: „*Obec Keblice není připravena na takto rozsáhlé stavební aktivity, ať už se jedná o kapacity kritické infrastruktury, vod, kanalizace atd., tak i vzniklou dopravní zátěž. Dále není při takto obrovském plánovaném přílivu obyvatel řešena žádná opatření občanské vybavenosti a obslužnosti jak stávajících obyvatel, tak popř. nových.*“

Po veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Keblice byly podle § 53 odst. 1 SZ pořizovatelem ve spolupráci s určenou zastupitelkou Ing. Naděždou Štětínovou – starostkou obce

Keblice vyhodnoceny výsledky veřejného projednání, včetně námitky ze dne 21.11.2022, uplatněné zástupcem veřejnosti.

Na základě tohoto vyhodnocení došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Keblice, a tím k opakovanému veřejnému projednání podle § 53 odst. 2 SZ. Podstatná úprava zahrnovala zejména redukcí některých zastavitelných ploch a konverzi návrhu ÚP Keblice do jednotného standardu podle § 20a odst. 2 SZ.

Námitce ze dne 21.11.2022 v části týkající se nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, pod ozn. Dsm 26, bylo navrženo nevyhovět. Tento závěr je odůvodněn zejména tím, že je tato plocha vymezena za účelem umístění místní komunikace pro přístup k zastavitelným plochám bydlení pod ozn. Z15 BV, Z16 BV a Z17 BV.

KÚÚK UPS shledal, že toto odůvodnění zamítnutí námitky ze dne 21.11.2022 v části týkající se vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, pod ozn. Dsm 26 splňuje náležitosti podle § 68 odst. 3 správního řádu.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 15.04.2024. Vymezení zastavitelné plochy pro zajištění přístupu k zastavitelným plochám bydlení bylo v návrhu ÚP Keblice pro opakované veřejné projednání zachováno, její označení a název byly změněny v souvislosti s převedením ÚP Keblice do jednotného standardu na plochu veřejného prostranství všeobecného /komunikace/ pod ozn. Z 22 PU.k; tato plocha byla i nadále vedena jako veřejně prospěšná stavba, její označení bylo rovněž v souvislosti s převáděním územně plánovací dokumentace na jednotný standard změněno na PP.k.6.

V rámci opakovaného veřejného projednání byla dne 17.04.2024 uplatněna k návrhu ÚP Keblice námitka Janou Hujovou a Ing. Václavem Hujou, oba bytem Keblice čp. 178, 410 02 Lovosice (dále jen podatelé). Předmětem této námitky byl nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy veřejného prostranství všeobecného /komunikace/ pod ozn. Z 22 PU.k (dále jen zastavitelná plocha Z 22 PU.k). Nesouhlas s vymezením výše uvedené plochy je zdůvodněn, cit.: „Navržená komunikace je vedena na pozemku v našem vlastnictví, bez udělení našeho souhlasu. Je navržena zcela zbytečně, neboť obsluha hraničících parcel je zajištěna. Návrh cesty je neopodstatněný a neopírá se o potřebu či požadavky vlastníků nebo nájemců sousedních pozemků. Dále v trase navržené cesty se v současnosti nachází stavby, které odporují návrhu na zřízení cesty. Dle našeho názoru se jedná o chybný návrh. Žádáme o vypuštění navrhované cesty z pozemku č. parc. 437/6“.

Výše uvedená námitka byla v celém rozsahu zamítnuta. Jako důvod pro její zamítnutí je v ÚP uvedeno, cit.: „Námitka podatele nesouvisí nikterak s obsahem návrhu územního plánu, který byl změněn oproti původnímu návrhu územního plánu k veřejnému projednání konaného dne 20.09.2021. V tomto případě se uplatňuje § 52 odst. 2 který stanoví, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Podle § 53 odst. 2 věta poslední stavebního zákona dále platí, že upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Nejvyšší správní soud svým rozsudkem ze dne 7.2.2023, čj. 7 As 232/2022 potvrdil výše uvedené uplatnění § 52 a následujících stavebního zákona v opakovaném veřejném projednání územního plánu.“

KÚ ÚK UPS zkoumal, zda v případě vymezení předmětné zastavitelné plochy veřejného prostranství pod ozn. Z 22 PU.k došlo v souvislosti s touto plochou k podstatným úpravám návrhu ÚP Keblice od veřejného projednání podle § 53 odst. 2 SZ a shledal, že k podstatné úpravě došlo, viz níže uvedeno.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného /komunikace/ pod ozn. Z 22 PU byla podstatnou úpravou dotčena. Kromě formální (nepodstatné) úpravy názvu a označení zastavitelné plochy podle jednotného standardu, došlo k úpravě jejího funkčního využití stanoveného v návrhu

ÚP Keblice pro opakované veřejné projednání, a to v textové (výrokové) části dokumentace, v kap. f „*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*“.

Podstatná úprava spočívala ve změně hlavního využití plochy, v rámci něhož je kromě umístění místních komunikací možné umístit i komunikace účelové.

Dále bylo zcela nově stanoveno podmíněně přípustné využití, cit.: „*výstavba nových komunikací nebo úprava stávajících komunikací, zřizování nebo úprava připojení komunikace ke stávající komunikaci za podmínky, že bude projektová dokumentace, vypracovaná dle příslušných ČSN a TP, předložena Policii ČR, Dopravnímu inspektorátu*“.

Nově byly rovněž stanoveny podmínky prostorového uspořádání týkající se, cit.: „*uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny*.“

Předmětná zastavitelná plocha byla původně vymezena (v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Keblice) za účelem umístění místní komunikace pro připojení navazujících zastavitelných ploch bydlení pod ozn. Z15 BV, Z16 BV a Z17 BV, návrh ÚP Keblice pro opakované veřejné projednání však navrhuje připojení pouze k zastavitelným plochám bydlení Z 13 BV (původně označené Z 16 BV) a Z 14 BV (původně označené Z 17 BV). Vyřazením zastavitelné plochy bydlení pod ozn. Z 15 BV tak došlo k další úpravě návrhu ÚP Keblice.

Na základě výše uvedeného KÚ ÚK UPS konstatuje, že zamítnutí námítky na základě § 53 odst. 2 SZ je chybné a v rozporu se SZ.

Tím, že došlo v procesu pořizování návrhu ÚP Keblice k podstatným úpravám v návrhu řešení ÚP, které se věcně týkají předmětu námítky, tj. vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství všeobecného /komunikace/ pod ozn. Z22 PU.k (původně zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace pod ozn. Dsm 26), přičemž tyto úpravy mají vazbu na možnosti využití přilehlých zastavitelných ploch (a jejich dopravní napojení), příp. ploch v blízkém okolí, je nutné tuto námítku řádně věcně vyhodnotit – s ohledem na skutečnosti uváděné podatelí námítky.

KÚ ÚK UPS k tomu doplňuje, že je nutné vyhodnotit a zdůvodnit, zda je vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství všeobecného /komunikace/ pod ozn. Z22 PU.k na části pozemku p.č. 437/6 v k.ú. Keblice opodstatněné, příp. z jakého důvodu ho lze z hlediska koncepce řešení ÚP Keblice pokládat za nezbytné, prověřit, zda je „*obsluha hraničících parcel*“, tak jak uvádějí podatelé, zajištěna; vypořádat je třeba i část námítky upozorňující na stávající stavby, které mohou být limitem pro využití plochy pod ozn. Z22 PU.k.

Vzhledem ke skutečnosti, že je nezákonnost z předloženého spisu zjevná jsou splněny podmínky pro zkrácené přezkumné řízení, přistoupil KÚ ÚK UPS k aplikaci §97 odst. 3 správního řádu postupem podle §98 správního řádu a napadené OOP zrušil, a to v části rozhodnutí o námitce, která byla uplatněna podle § 52 odst. 3 SZ v rámci opakovaného veřejného projednání podle § 53 odst. 2 SZ.

Na základě výše uvedeného posouzení zákonnosti v procesu pořizování Územního plánu Keblice KÚ ÚK UPS ve zkráceném přezkumném řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku, tj. **zrušil rozhodnutí o námitce**, uplatněné Janou Hujovou a Ing. Václavem Hujou, oba bytem Keblice čp. 178, 410 02 Lovosice dne 17.04.2024 k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Keblice v rámci jeho opakovaného veřejného projednání, **pro jeho nezákonnost**.

Účinky tohoto rozhodnutí nastávají podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu ode dne jeho právní moci.

POUČENÍ

Podle ust. § 171 správního řádu není OOP právním předpisem ani rozhodnutím. Přezkumné řízení vedené o OOP není správní řízením, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání OOP, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí vydané v rámci přezkumného řízení má účinky „závazného opatření“ a vzhledem ke specifickému charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy, nelze proti rozhodnutí vydanému v tomto řízení podat odvolání.

Toto rozhodnutí je oznamováno postupem podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po jeho vyvěšení na úřední desce KÚ ÚK, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem se rozhodnutí považuje za doručené a nabývá právní moci.

Ing. Hana Bergmannová
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu