



KUJMXOQ508QT

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 135722/2024

Sp.zn.: S-JMK 124032/2023 OÚP

Brno 24.09.2024

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také „**krajský úřad**“ nebo „**KrÚ**“) jako příslušný správní orgán ve smyslu § 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 (dále jen „**správní řád**“), v přezkumném řízení zahájeném z podnětu místně příslušného úřadu územního plánování, kterým je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování (dále jen „**MěÚ Tišnov**“), ze dne 16.08.2023, v přezkumném řízení, podle § 174 odst. 2 ve spojení s § 97 odst. 3 správního řádu

r u š í

opatření obecné povahy - Změnu č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov, o jejímž vydání rozhodlo Zastupitelstvo obce Malhostovice usnesením č. 18/9/2023 ze dne 20.06.2023 a která nabyla účinnosti dne 15.07.2023.

Odůvodnění

I.

Krajský úřad obdržel dne 16.08.2023 podnět MěÚ Tišnov k přezkumu postupu pořízení Změny č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov (dále „**Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov**“). Podle MěÚ Tišnov byla Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov vydána v rozporu s právními předpisy, jelikož není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „**ZÚR JMK**“).

Krajský úřad si vyžádal od obce vyjádření k podnětu a spisový materiál, na jehož základě věc posoudil. Na základě zjištěného skutkového stavu shledal, že Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov byla Zastupitelstvem obce Malhostovice vydána, aniž by byly do návrhu zapracovány při pomínky k návrhu, které krajský úřad sdělil pořizovateli ve svém stanovisku č.j. JMK 163916/2021 ze dne 18.11.2021. Stanovisko krajského úřadu tak nebylo vypořádáno a Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov, která byla pořizována s cílem uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, byla vydána přesto, že s aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací v souladu nebyla.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad shledal, že jsou dány důvody pro zahájení přezkumného řízení podle § 95 odst. 1 správního řádu a usnesením č.j. JMK 89686/2024 ze dne 19.06.2024 rozhodl o zahájení přezkumného řízení. Toto usnesení bylo vyvěšeno na úřední desce krajského úřadu a bylo doručeno dne 04.07.2024.

II.

Krajský úřad věc posoudil na základě zjištěného skutkového stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu).

O pořizování Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov zkráceným postupem a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Malhostovice usnesením č. 16/13/2019 ze dne 09.07.2019. V bodě 1 tohoto rozhodnutí bylo stanoveno jako součást změny „Zajistit soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v souladu s § 54 odst. 5 a § 43 odst. 3 SZ. Jedná se zejména o následující požadavky: ...“. Takto uvozený jmenovitý výčet požadavků vychází ze ZÚR JMK v tehdy platném znění (tj. původním znění před jejich aktualizacemi), mj. se jedná o požadavek vymežit **koridory územních rezerv** pro dopravní stavby nadmístního významu dle variant v ZÚR JMK.

Pořizovatelem návrhu Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov změny byl původně odbor územního plánování Městského úřadu Tišnov, zhotovitelem návrhu byla společnost Atelier proREGIO s.r.o., Chládkova Brno (projektant Ing. arch. Michal Hadlač, ČKA 03 497). Požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí nebyl orgánem posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn. Krajský úřad se na pořizování změny územního plánu podílel jako nadřízený orgán územního plánování podle příslušných ustanovení (§§ 43 až 57) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavebního zákona).

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 24.07.2020. Návrh byl zpřístupněn na webových stránkách města Tišnova a obce Malhostovice a byl také vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele. Dotčené orgány, krajský úřad, obec Malhostovice a sousední obce pozval pořizovatel jednotlivě. Krajskému úřadu zaslal pořizovatel dokumentaci návrhu změny dne 28.07.2020. Veřejné projednání proběhlo dne 07.09.2020 od 17:00 hodin v budově sokolovny v Malhostovicích za účasti zástupců pořizovatele, zpracovatele, obce Malhostovice a veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby své námítky. Ze strany veřejnosti bylo uplatněno několik námitek.

V průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov (kdy byl pořizovatelem MěÚ Tišnov) byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, přičemž Aktualizací č. 1 bylo dotčeno rovněž správní území obce Malhostovice. Obě aktualizace ZÚR JMK byly vydány dne 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

Krajský úřad jako nadřízený orgán byl pořizovatelem změny územního plánu dne 18.10.2021 požádán o stanovisko k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 4 stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JMK, PÚR ČR). V tomto stanovisku (č.j. JMK 163916/2021 ze dne 18.11.2021) krajský úřad poukázal na nutnost úpravy návrhu v důsledku Aktualizací ZÚR JMK: „Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnosti nabyly dne 31.10.2020). Z platného znění ZÚR JMK vyplývají pro správní území obce Malhostovice a jeho územně plánovací dokumentaci nové skutečnosti. Do návrhu změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov je nutno zapracovat požadavky vyplývající z úplného znění ZÚR JMK, neboť dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje pro pořizování a vydávání územních plánů závazné. Zároveň platí ve smyslu § 54 odst. 2, že zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Rovněž ve vztahu k Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) konstatoval krajský úřad, že v návrhu změny územního plánu je nutné zohlednit zejména Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, která dopadla na území obce a záměry, které PÚR ČR na tomto území vymezuje.

V neposlední řadě krajský úřad požadoval ke všem záměrům ZÚR JMK dopadajícím na území obce (ve stanovisku jmenovitě identifikovaným) „... uvést popis, jak byly konkrétně zohledněny v návrhu změny ÚP, tj. na základě jakých podkladů či postupů byly příslušné plochy a koridory vymezeny a upřesněny a jak navržené řešení reflektuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK (zejm. v kap. D) pro jednotlivé záměry. KrÚ zdůrazňuje, že v odůvodnění návrhu ÚP je třeba rovněž doplnit konkrétní vyhodnocení z hlediska požadavků (stanovených v ZÚR JMK v kap. H) na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi, tj. údaje o koordinaci vymezení a upřesnění záměrů zapracovaných v návrhu změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov s jejich vymezením v platných nebo projednávaných ÚPD sousedních obcí ...“.

V pasáži týkající se zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy krajský úřad uvedl:

„Vzhledem k tomu, že záměry dopadající dle ZÚR JMK do správního území obce Malhostovice mají návaznost na sousední katastry, vznikají v této souvislosti požadavky na koordinaci území z hlediska širších územních vztahů. Nelze tedy relevantním způsobem posoudit zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, aniž by byly návrhem změny č. 2 promítnuty do ÚP Malhostovice-Nuzířov příslušné záměry vymezené a upřesněné v ZÚR JMK jejich Aktualizací č. 1 a č. 2.“

V závěru svého stanoviska krajský úřad souhrnně konstatoval:

„K návrhu změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov má KrÚ připomínky a požadavky z hlediska posouzení souladu návrhu s PÚR ČR, ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Po úpravě návrhu změny v uvedeném smyslu je třeba **požádat o doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydávaného ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona**, ve kterém bude krajským úřadem posouzen soulad upraveného a doplněného návrhu změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov s PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění (v případě konání opakovaného veřejného projednání tak KrÚ učiní v jeho rámci).

V této souvislosti KrÚ konstatuje, že v případě uvedených připomínek a požadavků se nejedná o nedostatky ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, neboť dokumentace návrhu změny vycházela

z PÚR ČR a ZÚR JMK ve znění platném v době zpracování změny, přičemž nové požadavky vyplývají z následně schválených, resp. vydaných aktualizací PÚR ČR a ZÚR JMK.“

Z uvedeného stanoviska je zřejmé, že krajský úřad nemohl posoudit návrh Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov v podobě projednávané ve veřejném projednání z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 (tj. z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací) v plném rozsahu, neboť by musel konstatovat jeho nesoulad s platným zněním PÚR ČR i ZÚR JMK a nedostatečnost (nekonkrétnost) popisu koordinace záměrů zpracovaných v návrhu změny v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Stanovil proto požadavek na úpravu a doplnění dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov ve smyslu připomínek a požadavků uplatněných ve stanovisku a předpokládal, že takto upravený návrh následně plnohodnotně posoudí.

Dle § 55b odst. 4 platí, že „V případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z uvedených hledisek, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.“ Z výše uvedených důvodů krajský úřad sice neoznačil své připomínky a požadavky jako nedostatky ve smyslu tohoto ustanovení, nicméně analogicky stanovil požadavek na předložení upraveného a doplněného návrhu změny („odstranění neaktuálnosti“), na jehož podkladě vydá své stanovisko, které by poté bylo relevantním podkladem pro další kroky pořizovatele v řízení o změně územního plánu. Z uvedeného vyplývá, že k návrhu Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov nebylo vydáno souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu obsahující náležitosti podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, a to z toho důvodu, že původně zasláný návrh nebylo možné posoudit z hledisek stanovených v § 55b odst. 4 z důvodu nezpracování aktualizací ZÚR JMK a že navzdory požadavku nadřízeného orgánu nebyl návrh Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov pořizovatelem upraven a znovu předložen nadřízenému orgánu.

Namísto úpravy návrhu změny územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Malhostovice dne 16.08.2022 usnesením ZO/č. 11/50/2022 rozhodnutí obce vykonávat územně plánovací činnost prostřednictvím fyzické osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona. Současně zastupitelstvo obce schválilo příkazní smlouvu o zajištění územně plánovací činnosti a poskytování souvisejících odborných služeb při pořízení Změny č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov s firmou DENNES s.r.o., ve které je jako kvalifikovaná osoba uveden [REDAKCE] (tzv. „létařící pořizovatel“).

Dopisem ze dne 14.09.2022 informovala obec Malhostovice dosavadního pořizovatele – MěÚ Tišnov, odbor územního plánování, že pořizování územního plánu (a rovněž pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Malhostovice za období 2018-2022) dokončí prostřednictvím „létařícího pořizovatele“, a vyzvala ho k předání kompletního spisu pořizované změny územního plánu.

Spis MěÚ Tišnov (převzatý dne 25.10.2022) předala obec novému pořizovateli dopisem ze dne 26.10.2022. Obec Malhostovice ve spolupráci s „létařícím pořizovatelem“ zaslala zpracovateli změny – Atelieru pro REGIO s.r.o., dopisem ze dne 19.05.2023 „Výzvu k úpravě dokumentace Návrhu změny č. Územního plánu Malhostovice pro vydání“. V tomto dokumentu se uvádí:

„A) Dokumentace návrhu bude upravena a uvedena do souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování v těchto bodech: Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Malhostovice s PÚR ČR, ZÚR JMK bude ponechán v souladu s jejich zněním v době zpracování a veřejného projednání. Uvedení do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, v platném znění, dojde na základě Zprávy o uplatňování ÚP Malhostovice za období

2018-2022 a zní předpokládané vyplynouší změny č. 3 ÚP Malhostovice, resp. v souladu s již schváleným zadáním změny č. 3 usnesením viz bod č. 20 ZO Malhostovice dne 7. 10. 2021, které bude zpracované do ZOU ÚP Malhostovice, za období 2018-2022. V závěru stanoviska se výslovně konstatuje, že „v případě uvedených připomínek a požadavků se nejedná o nedostatky ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, neboť dokumentace návrhu změny vycházela z PÚR ČR a ZÚR JMK ve znění platném v době zpracování změny, přičemž nové požadavky vyplývají z následně schválených, resp. vydaných aktualizací PÚR ČR a ZÚR JMK. ‘ Jelikož ani výsledkem samotného projednání změny ÚP nedošlo k potřebě podstatné úpravy, není uvažováno s uvedením dokumentace změny ÚP do souladu s nadřazenými dokumentacemi v aktuálním znění. ‘

Zastupitelstvo obce Malhostovice vydalo Změnu č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov formou opatření obecné povahy usnesením zastupitelstva obce č. 18/9/2023 ze dne 20.06.2023. Veřejná vyhláška oznamující vydání změny a zveřejnění úplného znění Územního plánu Malhostovice-Nuzířov po změně č. 2 byla vyvěšena v tištěné i v elektronické podobě ve dnech 29.06.2023 – 14.07.2023. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti doručením, tj. patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, jak je ostatně i ve vyhlášce jmenovitě uvedeno. V daném případě tedy nabylo účinnosti dne 14.07.2023, datum 15.07.2023 vyznačené na předané dokumentaci je tedy chybné.

Krajskému úřadu byla dokumentace změny č. 2 a úplného znění Územního plánu Malhostovice-Nuzířov po změně č. 2 předána dne 19.07.2023.

Jak z výše uvedeného vyplývá, nový pořizovatel požadavek krajského úřadu uvedený ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování vydaném dle § 55b odst. 4 stavebního zákona pod č. j. JMK 163916/2021 dne 18.11.2021 nerespektoval. Provedl vlastní „Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování“, přičemž toto vyhodnocení, resp. případnou úpravu stanoviska krajského úřadu a další postup s nadřízeným orgánem neprojednal. Krajský úřad konstatuje, že se o existenci dokumentu „Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování“ dozvěděl teprve z předaného výtisků vydané a účinné Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov (jako příloha č. 5 textové části odůvodnění) a zásadně s ním nesouhlasí.

Dále krajský úřad při přezkumném řízení shledal, že vydaná Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov, která podmiňuje rozhodování v plochách ÚS1, ÚS2, ÚS3, ÚS4, ÚS5 zpracováním územních studií (kapitola 1.11, kterou se mění kapitola textové části 10. územního plánu), neobsahuje lhůtu k jejich pořízení. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona přitom v případě podmínění rozhodování územní studií musí být stanoveno vedle podmínek jejího pořízení také přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti; přičemž marným uplynutím této lhůty omezení změn v území zaniká.

III.

Po zahájení přezkumného řízení vyzval krajský úřad dne 24.06.2024 z důvodu zjištění úplného skutkového stavu písemností č.j. JMK 92028/2024 obec Malhostovice k doplňujícímu vyjádření, týkajícímu se postupu Obecního úřadu Malhostovice coby pořizovatele změny územního plánu. Zejména požádal o zaslání veškerých dokumentů vztahujících se

- k pořizování změny č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov a
- k pořizování Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-2022.

Písemností ze dne 24.07.2024 obec Malhostovice poskytla požadované vyjádření. V něm zejména uvedla, že Zastupitelstvo obce Malhostovice poprvé projednávalo zadání změny č. 3 zkráceným postupem na svém zasedání dne 07.10.2021, „*příčemž primárním cílem uvažované změny bylo zařazení veřejně prospěšné stavby (D43) do územního plánu v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*“. Dne 16.08.2022 se Zastupitelstvo obce Malhostovice usneslo, že bude vykonávat činnost pořizovatele. Současně rozhodlo o pořízení Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice za období 2018-22. Na zasedání Zastupitelstva obce Malhostovice dne 26.10.2022 byl určeným zastupitelem pro územní plánování zvolen starosta obce, pan Petr Grünwald. Následně se obec soustředila na vydání Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov. Tato změna územního plánu byla po vydání napadena návrhem na zrušení u Krajského soudu v Brně, rozsudkem č.j. 66 A 4/2023-204 ze dne 02.02.2024 soud návrh na zrušení zamítl. Dne 12.12.2023 vyzvala obec Malhostovice veřejnost k podávání podnětů pro zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov a dne 24.01.2024 požádala úřad územního plánování Tišnov o poskytnutí podkladů pro přípravu zprávy. Obec uvedla, že s přípravou Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov vyčkávala do doby ukončení soudního řízení ve věci zrušení Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov. Dne 20.02.2024 byla problematika změny č. 3 ÚP Malhostovice-Nuzířov projednávána na zasedání Zastupitelstva obce Malhostovice, včetně toho, jak vyhovět požadavkům ZÚR JMK. Obec poukázala na obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov (zejména kapitoly G).

Obec ve svém vyjádření dále poukázala na to, že změna územního plánu nebyla Krajským soudem v Brně zrušena a že je účinná více než rok a všichni dotčení vlastníci a další osoby jednají v dobré víře s legitimním očekáváním, že tato regulace je zákonná. Obec deklarovala, že činí veškeré kroky, v rámci svých možností, aby uvedla svůj územní plán do souladu se ZÚR JMK, a to prostřednictvím Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-24. Dále obec uvedla, že „*zásadním nesouladem se ZÚR je „pouze“ řešení trasy silnice R43, která však v ÚP Malhostovice vymezena je, byť v podobě rezervy, a nikoliv formou koridoru*“, s tím, že „*obdobně probíhá aktualizace ZÚR JMK ve smyslu uvedení do souladu s PÚR ČR, konkrétně v problematice technické infrastruktury – vedení VTL*“. Obec poukazuje, že může docházet k situacím, kdy v důsledku změny nadřazené územně plánovací dokumentace (např. ZÚR JMK) s ní bude územní plán v nesouladu, přičemž podle stavebního zákona je územní plán neaplikovatelný, je-li s ní v rozporu. Obec uvádí, že případné zrušení změny územního plánu krajským úřadem by bylo neproporcionální vůči právu obce na místní samosprávu, neboť veřejný zájem na přednosti ZÚR JMK je zajištěn stavebním zákonem. Obec současně činí kroky k vyřešení tohoto nedostatku, a to bez zbytečného odkladu.

Obec uvedla, že vyčkává na stanoviska a vyjádření ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-24. Očekává, že Zpráva o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-24 bude schválena společně s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov. Obec má za to, nejsou splněny zákonné podmínky ke zrušení změny územního plánu či její části v přezkumném řízení.

Své vyjádření obec Malhostovice doplnila dne 23.08.2024. V doplnění uvedla, že dne 15.08.2024 byla usnesením Zastupitelstva obce Malhostovice č. ZO/č.9/25/2024 schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-24 a byly schváleny pokyny pro pořízení změny č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov. Obec má za prokázané, že tímto činí kroky vedoucí k naplnění díkce ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, resp. § 112 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), současně

předpokládá, že změna č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov bude pořízena s maximální rychlostí, aby byly problematické části územního plánu uvedeny do souladu se ZÚR JMK a byly rozptýleny pochybnosti o zákonnosti změny územního plánu. Obec poukazuje na to, že pořízení změny č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov je objektivně nejrychlejším způsobem, jak uvést územní plán do souladu se ZÚR JMK.

IV.

Krajský úřad po posouzení věci uvádí. Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov byla pořízována podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Za nesporné pokládá krajský úřad, že obsahem Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov, odsouhlaseným Zastupitelstvem obce Malhostovice, bylo rovněž uvést územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. ZÚR JMK a PÚR ČR.

Podle § 55b odst. 4 stavebního zákona uplatňuje krajský úřad jakožto nadřazený orgán k návrhu změny územního plánu stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Z § 54 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že zastupitelstvo obce vydá územní plán až poté, co pořizovatel ověří, že návrh není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stanovisky dotčených orgánů nebo se stanoviskem krajského úřadu.

Ustanovení § 54 odst. 6 určuje povinnost obce bez zbytečného odkladu uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací. Že pořizovatel musí při uvádění územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vždy vycházet z jejího aktuálního znění, lze podle krajského úřadu vyčíst, při použití právní analogie, z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 161/2019-56, ve kterém se uvádí cit.: „Došlo-li v průběhu pořizování územního plánu ke změně právní úpravy pro její posouzení z hlediska některého z chráněných veřejných zájmů, musí pořizovatel ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem zajistit, že připravovaná územně plánovací dokumentace bude v souladu s právní úpravou účinnou ke dni jejího vydání.“

Krajský úřad považuje za nesporné, že vydaná Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov nebyla v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. A to s ohledem na skutečnost, že pořizovatel do návrhu nezpracoval Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, účinné od 31.10.2020, na jejichž vydání poukazoval krajský úřad, jakožto nadřazený orgán, ve svém stanovisku k návrhu č.j. JMK 163916/2021 ze dne 18.11.2021.

Krajský úřad ve výše citovaném stanovisku jasně uvedl, že návrh není v souladu se ZÚR JMK a PÚR ČR a je nezbytná jeho úprava a poté následně plnohodnotné posouzení krajským úřadem. Krajský úřad formuloval své stanovisko záměrně tak, aby rozlišil, že k nesouladu návrhu se ZÚR JMK a PÚR ČR nedošlo k důsledku odborných nedostatků při zpracování, resp. pořizování návrhu, ale s ohledem na nově vydané aktualizace ZÚR JMK, které se dotýkají území řešeného územním plánem. Z obsahu stanoviska jasně vyplývala povinnost pořizovatele návrh upravit tak, aby byl v souladu s aktualizovanými ZÚR JMK a PÚR ČR, a poté ho znovu předložit krajskému úřadu k posouzení

z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Následný postup pořizovatele, Obecního úřadu Malhostovice (prostřednictvím osoby splňující kvalifikační předpoklady, firmy DENNES s.r.o., resp. ██████████), který se rozhodl návrh Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov neupravovat z hlediska zajištění souladu s aktualizovanými ZÚR JMK, ale předložit zastupitelstvu obce k vydání, je v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona. Nebyly totiž vypořádány připomínky krajského úřadu a krajský úřad nevydal k návrhu souhlasné stanovisko z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona. Neupravený návrh, který byl předložen k vydání, byl v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (přestože důvodem pořízení Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov bylo právě uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací). Elaborát „Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování“, o který pořizovatel svůj postup opírá, nemůže nahradit plnohodnotné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. K této problematice se vyslovil také Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 Ao 6/2011, týkajícím se zrušení opatření obecné povahy změny č. 7 Územního plánu Hlučín: „Zde ovšem zdejší soud shledal nesoulad s procesním právem. Při pořizování napadené změny územního plánu byl, izolovaně vzato, dodržen § 54 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Odůvodnění změny územního plánu se na str. 2 sice věnuje tomu, zda je změna v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ze dne 22. 12. 2010 (účinnými od dne 4. 2. 2011), ale stanovisko krajského úřadu, které vyžaduje § 51 odst. 3 stavebního zákona, absentuje. Při pořizování napadené změny územního plánu byl zjišťován soulad s územní dokumentací vydávanou krajem. Krajský úřad vydal dne 15. 10. 2010 stanovisko, v němž uvedl, že z hlediska širších územních vztahů je v předloženém návrhu změny č. 7 navrženým řešením území zajištěna koordinace využívání území a je respektována politika územního rozvoje a územní plán vyššího územního celku okresu Opava. Stanovisko zároveň výslovně upozorňuje, že ke dni jeho vydání nejsou pořízeny a vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Ke dni vydání změny č. 7 územního plánu (21. 6. 2011) přitom již byly Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje několik měsíců účinné (jejich účinnost nastala dne 4. 2. 2011). Otázku souladnosti změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem přitom nemůže pořizovatel ani zastupitelstvo města Hlučína posoudit samo, jak bylo učiněno, nýbrž je třeba vždy nejprve získat stanovisko krajského úřadu v dané věci. Takové stanovisko nejen že absentuje, ale pořizovatel ani nepožádal o jeho vydání. Tak přitom učinit měl – a to obzvláště tehdy, když prokazatelně věděl, že Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly vydány. Předchozí stanovisko krajského úřadu tak již nebylo využitelné (pro svou neaktuálnost), přičemž zajištění tohoto stanovisko je plně na pořizovateli (§ 51 odst. 1 stavebního zákona).“

Pořizovatel (Obecní úřad Malhostovice) porušil své zákonné povinnosti plynoucí z § 55b odst. 4 stavebního zákona, podle něhož musí k návrhu územně plánovací dokumentace před jejím předložením zastupitelstvu obce k vydání dát nadřízený orgán kladné stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále pořizovatel nedodržel povinnost plynoucí z § 54 odst. 2 stavebního zákona, příkazujícího ověřit soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací předtím, než bude změna územního plánu vydána. Kvalifikované posouzení souladu změny územního plánu s nadřazenou

dokumentací (po úpravě návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu a po vyhodnocení námitek a připomínek) nemůže provést zastupitelstvo obce, ale pouze správní orgán, resp. osoba, která má potřebnou odbornost a splňuje kvalifikační požadavky pro územní plánování podle § 24 stavebního zákona, tzn. pořizovatel. Jeho posouzení zajišťuje potřebnou odbornou a právní korekci podkladů pro vydání územně plánovací dokumentace zastupitelstvem obce, na které žádné takové kvalifikační požadavky kladeny nejsou a ani nemohou být kladeny. Účelem citovaného ustanovení je také zamezit obcházení procedury stanovené stavebním zákonem pro pořízení a schválení územního plánu nebo jeho změny, tedy neumožnit zastupitelstvu obce nerespektovat řešení projednané a dohodnuté s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a veřejností.

Postup, který Obecní úřad Malhostovice jakožto pořizovatel zvolil, byl nezákonný, neboť nerespektoval připomínky krajského úřadu na úpravu návrhu a předložil ho k zastupitelstvu k vydání, aniž by měl k návrhu souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Vydáním neupraveného návrhu byla dále porušena povinnost obce uvést územní plán do souladu s nadřízenou územně plánovací dokumentací podle § 54 odst. 6 stavebního zákona, přičemž uvedení územního plánu do souladu bylo obsahem Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov. Vydáním neupraveného návrhu Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov byla porušena povinnost ověřit, že vydávaná změna územního plánu je v souladu s nadřízenou územně plánovací dokumentací, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu. Při pořizování Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov byla rovněž porušena povinnost daná § 43 odst. 2 stavebního zákona, příkazující stanovit lhůtu pro pořízení územních studií, jejichž pořízením je podmíněno rozhodování v území.

S ohledem na uvedené krajský úřad shledal, že opatření obecné povahy, kterým vydána byla Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov, bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a je tudíž nezákonné.

K poukazu obce, že změna územního plánu byla předmětem posouzení Krajského soudu v Brně, který ve svém rozsudku č.j. 66 A 4/2023-204 ze dne 02.02.2024 Změnu č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov nezrušil, krajský úřad uvádí. Navrhovatelé podali návrh na zrušení Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov v části, týkající se jejich pozemků, na nichž byla vymezena nezastavitelná plocha NZ, a to s tvrzením o nepřiměřeném zásahu do vlastnických práv navrhovatelů a nedostatečném odůvodnění návrhu. Podle § 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, je správní soud při svém rozhodování o návrhu na zrušení (části) opatření obecné povahy vázán rozsahem a důvody návrhu. Krajský soud v Brně tedy při výše uvedené věci posuzoval pouze argumenty navrhovatelů, přičemž konstatoval přípustnost pořizování změny územního plánu zkráceným postupem. Otázku vydání opatření obecné povahy bez souhlasného stanoviska krajského úřadu podle § 55b odst. 4 neřešil.

Krajský úřad v průběhu přezkumného řízení neshledal, že by byly dány důvody pro zastavení řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu, tj. že by zrušením opatření obecné povahy, jímž byla vydána Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov, vznikla některému z účastníků řízení (resp. osob dotčených změnou územního plánu) újma, která by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která by vznikla jinému účastníkovi (jiné osobě) nebo veřejnému zájmu. Újma veřejnému zájmu byla způsobena svévolným postupem nového pořizovatele (Obecního úřadu Malhostovice), který nerespektoval stavební zákon a neupravený návrh Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov bez souhlasného stanoviska nadřízeného orgánu (§ 55b odst. 4 stavebního zákona) předložil zastupitelstvu obce, které ji protiprávně vydalo.

Postup, který obec Malhostovice navrhla ve svých vyjádřeních k přezkumnému řízení, tedy uvedení Územního plánu Malhostovice-Nuzířov do souladu se ZÚR JMK až následnou změnou č. 3 ÚP Malhostovice-Nuzířov na základě Zprávy o uplatňování za období 2018-24 krajský úřad nemůže akceptovat. Právní úprava stanoví povinnost uvést územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bez zbytečného odkladu. Obsahem Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov bylo uvedení územního plánu do souladu se ZÚR JMK. Vydaná změna tudíž měla tento cíl beze zbytku splnit.

Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov byla vydána v červnu 2023, pořizování změny č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov nebylo do dnešního dne vůbec zahájeno. Dne 15.08.2024 byla Zastupitelstvem obce Malhostovice schválena Zpráva o uplatňování územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-24. Návrh Zprávy o uplatňování zaslala obec Malhostovice v souladu s § 55 odst. 1 a za použití § 47 odst. 2 stavebního zákona písemností ze dne 16.07.2024 krajskému úřadu k připomínkám. Krajský úřad vnesl vůči návrhu Zprávy o uplatňování věcné výhrady.

V dokumentu „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice“ – stanoviska a vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje (č.j. JMK 107647/2024 ze dne 24.07.2024) krajský úřad mimo jiné uvedl: „*Koridor TEPO5 pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna, byl v ZÚR JMK vymezen jako zpřesnění koridoru P10 dle PÚR ČR. Aktualizací č. 4 PÚR ČR byl záměr na plynovod přepravní soustavy P10 vypuštěn (což je ostatně v kapitole C.3 PÚR ČR návrhu zprávy uvedeno). Z ustanovení § 31 odst. 4 ve spojení s § 41 odst. 5 stavebního zákona plyne, že koridor **TEPO5 nelze nadále v územních plánech vymezovat.***“

Dále krajský úřad upozornil, že v návrhu zprávy chybí vyhodnocení (resp. pokyny pro uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK) ve vztahu k veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením vymezeným v kapitole G ZÚR JMK, a rovněž ve vztahu k požadavkům na koordinaci územně plánovací činnosti obcí stanoveným v kapitole H ZÚR JMK.

Po prostudování schválené Zprávy o uplatňování zveřejněné na webu obce krajský úřad konstatuje, že přes upozornění krajského úřadu je koridor TEPO5 i nadále podrobně uváděn včetně citace parametrů, územní identifikace, požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR JMK pro tento koridor (záměr rovněž figuruje ve výčtu veřejně prospěšných staveb), aniž by bylo jednoznačně stanoveno, že vzhledem k výše uvedenému nemůže ÚP Malhostovice při uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací koridor TEPO5 obsahovat.

Dále je krajský úřad nucen konstatovat, že ve schválené Zprávě o uplatňování i nadále chybí vyhodnocení (pokyny) z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření. Co se týče pasáže vztahující se ke kapitole H ZÚR JMK, jsou zde vloženy části tabulek obsažených v ZÚR JMK, avšak **ve znění před Aktualizací č. 1 a č. 2, tedy neodpovídající jejich platnému znění**. Absentuje zde proto koridor dopravní infrastruktury DS41, naopak jsou zde již neplatné požadavky na územní rezervy dopravní infrastruktury. Chybí rovněž požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistické trasy nadmístního významu EuroVelo 4 (dle kap. H.2, bodu 433). Vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 zpráva opomíjí také v textu ke kapitole D ZÚR JMK (viz bod 165).

S přihlédnutím k těmto zjištěním krajský úřad posoudil návrh obce Malhostovice na zajištění souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací pořízením změny č. 3 ÚP Malhostovice-Nuzířov. Pořizování změny č. 3 ÚP Malhostovice-Nuzířov dosud nebylo zahájeno a Zpráva

o uplatňování územního plánu Malhostovice-Nuzířov za období 2018-24 vykazuje v otázce zajištění souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací odborné nedostatky. Z uvedeného plyne, že časový rámec vydání změny č. 3 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov je natolik neurčitý a vzdálený, že negarantuje zajištění souladu ÚP Malhostovice-Nuzířov se ZÚR JMK v dohledné době, nehledě na to, že by tím krajský úřad fakticky legitimizoval svévolný postup nového pořizovatele (Obecního úřadu Malhostovice) při vypořádání požadavku nadřízeného orgánu na úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov.

S ohledem na uvedené krajský úřad opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov ruší, jak je shora uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí není odvolání přípustné.

*Ing. arch. Jana Janíková, v.r.
vedoucí odboru*

Úřední deska Jihomoravského kraje

Detail dokumentu	
Kategorie	Oznámení krajského úřadu a kraje
Název	rozhodnutí o zrušení Změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov
Popis	rozhodnutí krajského úřadu, kterým se ruší opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov
Značka	JMK 135722/2024
Vyvěšení dne	24.09.2024
Sejmutí dne	11.10.2024
Zdroj	Odbor územního plánování
Dokument	přezkum Z2 ÚP Malhostovice_rozhodnutí o zrušení ÚPD.pdf (413 KB) přezkum Z2 ÚP Malhostovice_rozhodnutí o zrušení ÚP

[Zpět](#)

Oznámení krajského úřadu a ... rozhodnutí o zrušení Změny č. 2 ÚP Malho... rozhodnutí krajského úřadu, kterým se ruš... JMK 135722/2024

Zdroj
Odbor územního plánování

Vyvěšení 24.09.2024 **Sejmutí** 11.10.2024 **Vyvěšení provedl** Ondřejek Martin Mgr., OÚP referent právní ag... **Datum změ** 24.09.24