

Krajský úřad
Jihočeský kraj



KUCBX01IZKZJ

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Oddělení územního plánování

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.: KUJCK 112293/2025

Sp. Zn.: OREG 115876/2024/vetr SO

Vyřizuje: Ing. Věra Trisková

Telefon: 386720205

E-mail: triskova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 3. 10. 2025

ROZHODNUTÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDNÍ VÝTOŇ V PŘEZKUMNÉM ŘÍZENÍ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), ve vazbě na ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) a § 94 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl na základě obdrženého podnětu k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu ve věci územního plánu Přední Výtoň, který nabyl účinnosti dne 4. července 2024 (dále také jen „ÚP Přední Výtoň“)

t a k t o :

**opatření obecné povahy, jímž byl vydán územní plán Přední Výtoň
se podle § 97 odst. 3 ve vazbě na § 174 odst. 2 správního řádu**

ruší

v kompletním rozsahu textové i grafické části.

Krajský úřad ve vazbě na ustanovení § 99 odst. 1 správního řádu stanovil, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne účinnosti tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15 dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, tedy orgánu, který rozhodnutí vydal.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel podnět k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) týkající se prošetření výše uvedené územně plánovací dokumentace zejména **z důvodu neprovedení opakovaného veřejného projednání územního plánu Přední Výtoň, přestože před jeho vydáním v zastupitelstvu obce doznal oproti veřejně projednané verzi podstatných úprav.**

Krajský úřad po prostudování spisového materiálu, který obdržel od obce po ukončení soudního řízení u Krajského soudu v Českých Budějovicích, dospěl k závěru, že u **ÚP Přední Výtoň lze mít důvodné podezření, že nebyl dodržen zákonem stanovený postup projednání, kdy nebylo podruhé opakováno veřejné projednání návrhu územního plánu, ač v mezidobí od prvního opakovaného veřejného projednání do vydání územního plánu doznal návrh podstatných úprav.**

Z tohoto důvodu krajský úřad zahájil přezkumné řízení (veřejná vyhláška č.j. KUJCK 58230/2025 ze dne 12. 5. 2025).

Po předběžném prostudování spisového materiálu krajský úřad konstatoval, že lze mít důvodně za to, že ÚP Přední Výtoň byl vydán v rozporu s právními předpisy, a to zejména v souvislosti se změnami v návrhu ÚP Přední Výtoň, ke kterým došlo mezi opakovaným veřejným projednáním územního plánu a jeho vydáním. Krajský úřad má za to, že se jednalo o změny podstatné ve smyslu na § 53 odst. 2 tehdy platného stavebního zákona, a po jejich provedení mělo proběhnout další opakované veřejné projednání, což se v případě ÚP Přední Výtoň nestalo. Krajský úřad doplňuje, že posouzení otázky, zda šlo či nešlo o změny podstatné ve smyslu stavebního zákona, a bylo či nebylo provést další opakované veřejné projednání v rozsahu těchto změn, není součástí odůvodnění ÚP Přední Výtoň.

Ke zveřejněné vyhlášce týkající se zahájení přezkumného řízení mohl do 15 dnů od jejího doručení vznést kdokoli další podněty. Této možnosti využil spolek Lipensko pro život z.s., který ve stanovené lhůtě uplatnil další podněty do přezkumného řízení, které jsou vypořádány níže v tomto rozhodnutí.

Obecná fakta o přezkumném řízení

Přezkumné řízení ve věci opatření obecné povahy je vedeno na základě vlastního podnětu správního orgánu nebo na základě podnětu podaného jiným subjektem. Přitom platí, že samotným podáním podnětu třetí osobou není přezkumné řízení zahájeno. Přezkumné řízení je zahájeno dle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu až po prošetření obdrženého podnětu, a to v případě, že příslušný správní orgán (tj. v tomto případě krajský úřad) po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Z jiného důvodu do účinného opatření obecné povahy krajský úřad zasahovat nemůže.

Jedná se tedy vždy o řízení zahajované z moci úřední (ex offio), nikoliv z podnětu, resp. na návrh podatele. Dále je nutné zdůraznit, že krajský úřad, který je v tomto případě příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy podle správního řádu, jej zruší pouze tehdy, bylo-li vydáno v rozporu s obecně závazným právním předpisem. V přezkumném řízení musí být v takovém případě zjištěna nezákonnost takového stupně závažnosti, že dané opatření obecné povahy nelze ponechat v platnosti a je nezbytně nutné ve veřejném zájmu do opatření obecné povahy zasáhnout.

Dále platí, že krajský úřad je dle § 94 odst. 4 správního řádu povinen zkoumat, zda v případech, kdy po zahájení přezkumného řízení zjistí rozpor s právními předpisy, není újma, která by účastníkovi řízení nebo veřejnému zájmu zrušení opatření obecné povahy vznikla, neúměrná k újmě jiného účastníka či veřejného zájmu. Pokud k tomuto závěru správním uvážením krajský úřad dospěje, řízení zastaví.

Pokud se týká přezkumu zákonnosti vydaného opatření obecné povahy, v pravomoci krajského úřadu je přezkoumat, zda územně plánovací dokumentace byla vydána správním orgánem, který je k tomu nadán zákonnou pravomocí, zda správní orgán při vydávání této územně plánovací dokumentace nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti a zda byla územně plánovací dokumentace vydána zákonem stanoveným postupem a v zákonem stanovených mezích (tj. zda nebyla vydána v rozporu se zákonem).

Jednotlivé kroky přezkumu jsou následující, přičemž první tři kroky mají povahu formálního přezkumu napadeného opatření obecné povahy a poslední má povahu materiální:

1. *krok: Přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy.*
2. *krok: Přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.*
3. *krok: Přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem*
4. *krok: Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.*

Vlastní přezkumné řízení předmětné územního plánu

Při aplikaci výše uvedeného algoritmu dospěl krajský úřad k těmto následujícím závěrům:

1. krok: Přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy.

K posouzení hlediska, zda ÚP Přední Výtoň byl vydán oprávněným orgánem, krajský úřad konstatuje:

Správní orgán postupuje v mezích své pravomoci, pokud mu na základě zákonného zmocnění především náleží oprávnění vydávat opatření obecné povahy, jejichž prostřednictvím autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů, které nejsou v rovnoprávném postavení s tímto orgánem.

Dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – platný stavební zákon v době pořizování přezkoumávaného územního plánu) ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona je pravomoc vydat územní plán dána zastupitelstvu příslušné obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje. Ze spisového materiálu vyplývá, že o vydání ÚP Přední Výtoň rozhodlo Zastupitelstvo obce Přední Výtoň dne 5. června 2024 svým usnesením č. 35/2024, tzn. rozhodl tedy orgán k tomuto úkonu zákonem zmocněný. ÚP Přední Výtoň byla vydána orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc.

2. krok: Přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti.

K posouzení hlediska, zda zastupitelstvo obce při vydání ÚP Přední Výtoň nepřekročilo zákonem mu stanovenou působnost, krajský úřad konstatuje:

Správní orgán postupuje v mezích své působnosti, jestliže prostřednictvím opatření obecné povahy upravuje okruh vztahů, ke kterým je zákonem zmocněn a v rámci nichž tedy realizuje svoji pravomoc vydávat opatření obecné povahy. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2005 – 98 je dále třeba rozlišovat působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává správní orgán svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým správní orgán působí), působnost prostorovou (na jakém území vykonává správní orgán svoji pravomoc) a za určitých okolností též působnost časovou (ta přichází do úvahy pouze v situaci, kdy má správní orgán stanovené období, ve které může svoji pravomoc vykonávat).

Zastupitelstvo obce Přední Výtoň dle názoru krajského úřadu nepřekročilo při vydávání ÚP Přední Výtoň meze zákonem vymezené působnosti. ÚP Přední Výtoň se po věcné stránce týká pouze oblastí, ve kterých je Zastupitelstvo obce Přední Výtoň oprávněno rozhodovat. Dále je uvedený územní plán

vydán s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněno Zastupitelstvo obce Přední Výtoň vykonávat svoji pravomoc, obdobné konstatování platí též pro působnost osobní. Působnost časová není v tomto případě aplikována.

3. krok: Přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem.

Proces pořízení ÚP Přední Výtoň prošel všemi dále uvedenými fázemi předepsanými stavebním zákonem a správním řádem, tj. rozhodnutí o pořízení změny zkráceným způsobem pořizování, veřejné vystavení návrhu a jeho projednání na veřejném projednání, obeslání dotčených orgánů k uplatnění stanoviska k návrhu změny, veřejné vystavení návrhu a jeho projednání na opakovaném veřejném projednání, obeslání dotčených orgánů k uplatnění stanoviska k návrhu změny v opakovaném veřejném projednání, rozeslání návrhů rozhodnutí o námitkách dotčeným orgánům, stanovisko krajského úřadu, **bez pochybení**. V rámci procesu pořízení byly dodrženy všechny zákonem stanovené lhůty.

K procesnímu pochybení došlo až před vydáním územního plánu, kterému mělo předcházet další opakované veřejné projednání.

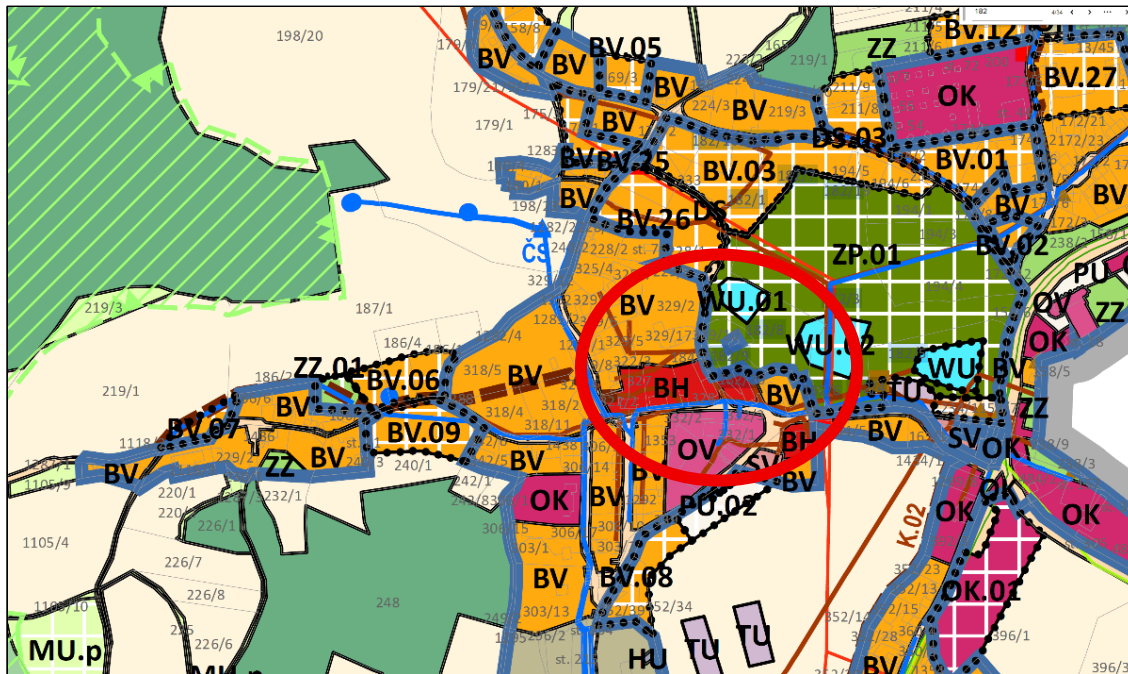
Tehdejší stavební zákon v § 53 odst. 2 stanovuje, že „Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. 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.“

Krajský úřad ověřil, zda jsou návrhy územního plánu pro vydání v zastupitelstvu obce a pro opakované veřejné projednání totožné a zjistil, že nikoliv. Odlišnost těchto návrhů by sama o sobě nemusela znamenat nezákonný postup pořizovatele v při projednávání územního plánu, pokud by provedené úpravy nebyly podstatnými úpravami návrhu. Krajský úřad se tak dále zabýval skutečností, zda se o podstatné úpravy jednalo či nikoliv. Zde musí krajský úřad konstatovat, že v této věci musel učinit vlastní správní uvážení, neboť posouzení ze strany pořizovatele, zda se jednalo či nejednalo o podstatnou úpravu v odůvodnění územního plánu absentuje.

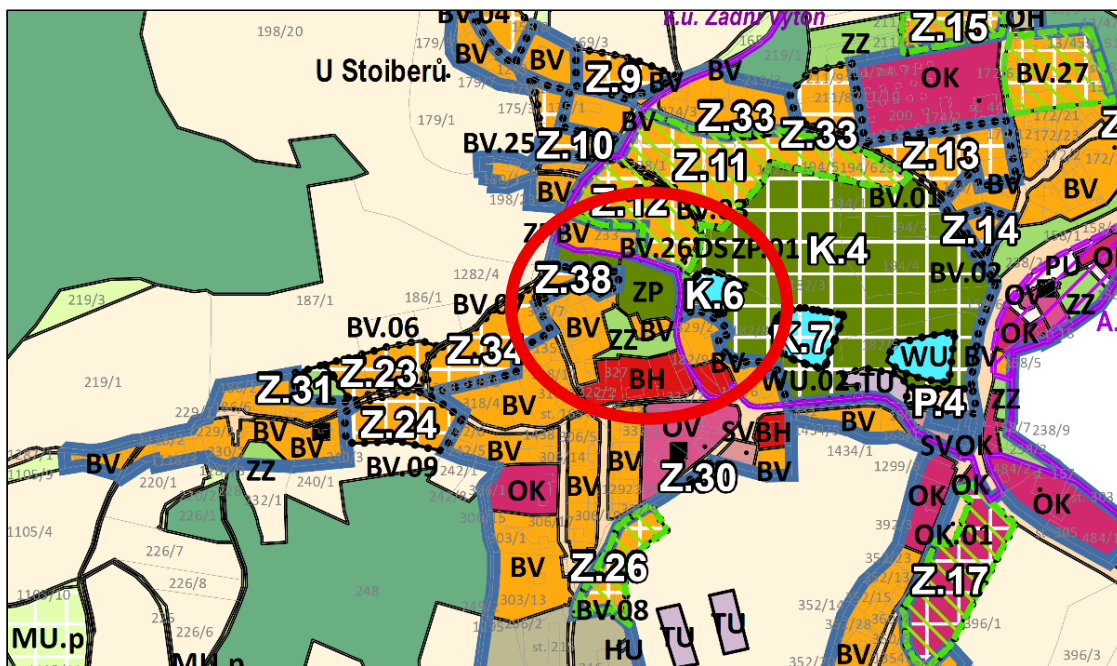
Ve věci podstatné úpravy krajský úřad zejména zkoumal, zda došlo ke změnám, které mají přímý vliv na využívání dílčích pozemků v území a vlastníci pozemků či jiné subjekty se k tomuto využití nemohly nově vyjádřit.

Po ověření uvedených skutečností krajský úřad zjistil, že v rámci výše specifikovaných návrhů územního plánu Přední Výtoň k podstatným úpravám ve využití pozemků docházelo a mělo tak být naplněno ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona a opětovně opakováno veřejné projednání. Krajský úřad níže některé z podstatných úprav návrhu dokresluje pomocí dílčích částí obou návrhů (vždy částí hlavních výkresů).

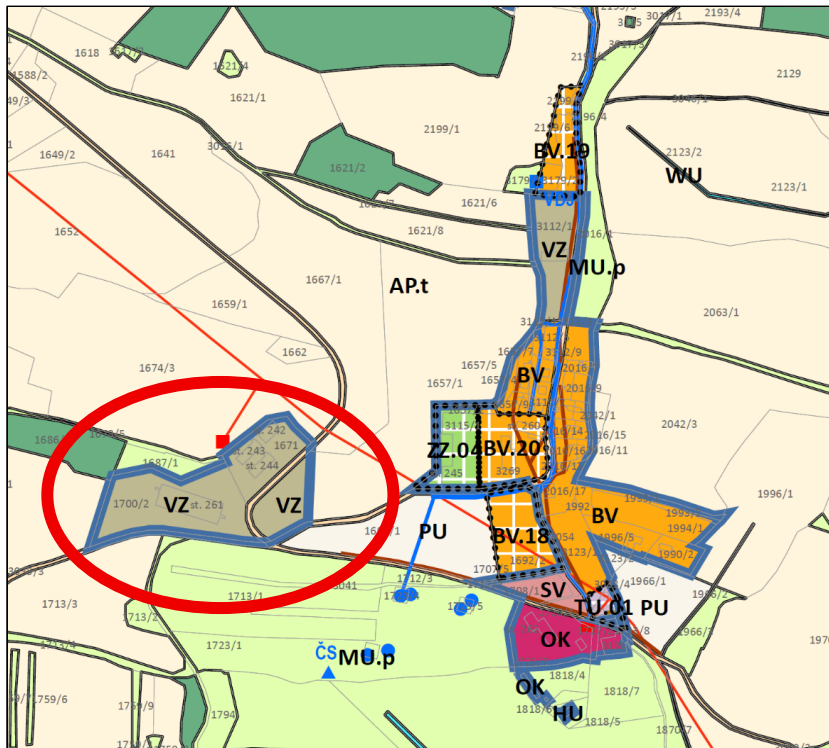
Část hlavního výkresu ve verzi pro opakované veřejné projednání:



Část hlavního výkresu ve verzi vydaného územního plánu:

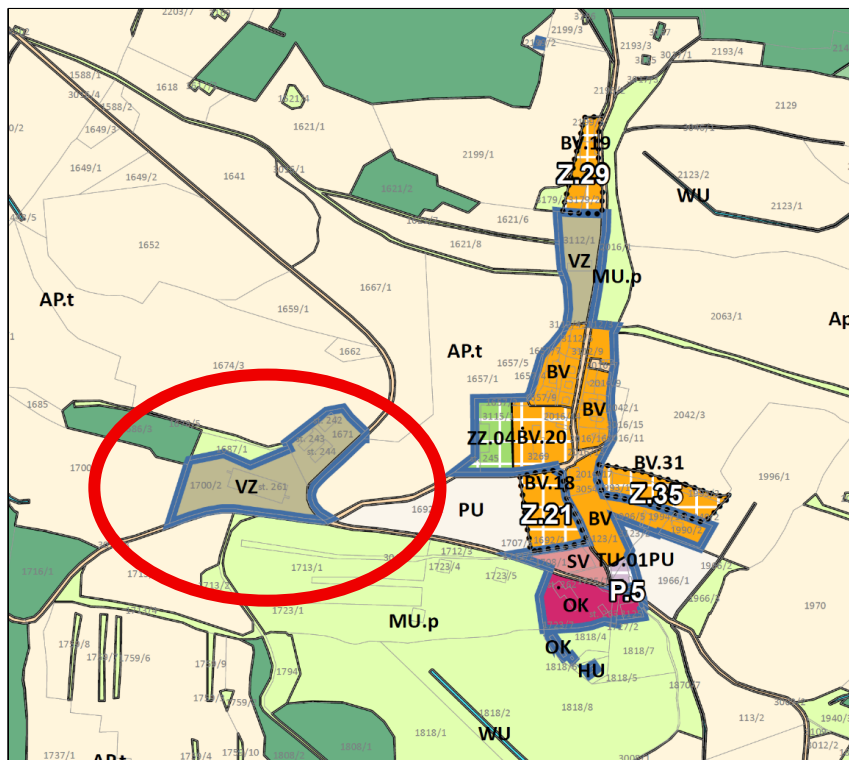


Část hlavního výkresu ve verzi pro opakované veřejné projednání:

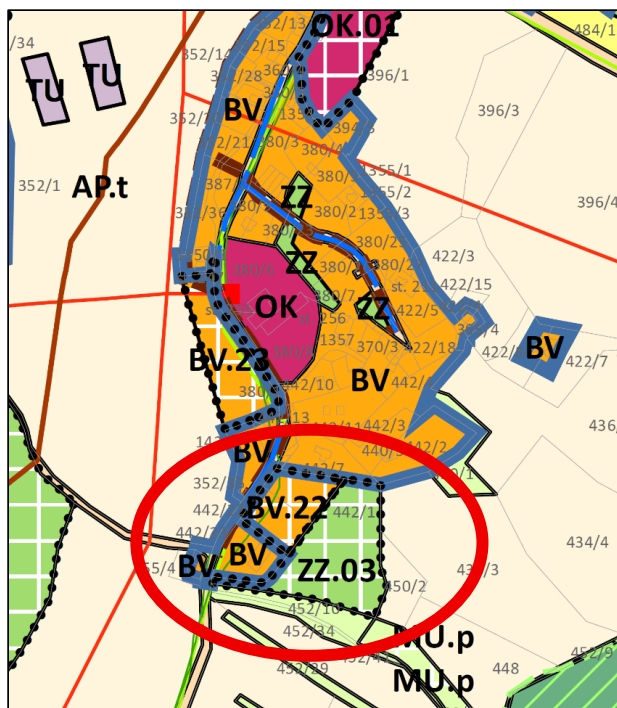


Část hlavního výkresu ve verzi vydaného územního plánu:

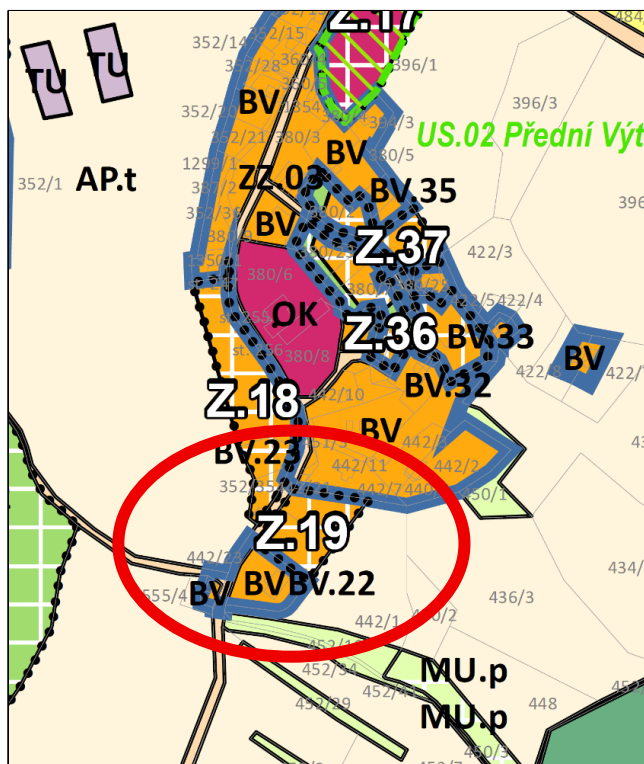




Část hlavního výkresu ve verzi pro opakované veřejné projednání:



Část hlavního výkresu ve verzi vydaného územního plánu:



4. krok: Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a zvláštními předpisy.

Po přezkoumání zákonnosti postupu, kterým byl ÚP Přední Výtoň vydán, se krajský úřad, zabývá otázkou, zda byl vydán v zákonem stanovených mezích, tedy zda byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V této části přezkumného řízení již přechází povaha přezkoumávaných skutečností z formální zákonné a procesní roviny do roviny materiální.

V otázce materiálního posouzení ÚP Přední Výtoň se krajský úřad zabýval pouze skutečností uvedenými v jednotlivých podnětech a jejich vyhodnocení je uvedeno níže.

Vyhodnocení podnětu k provedení přezkumného řízení

Vlastní znění podnětu:

Společnost Výtoňská realitní s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 172/1, parc. č. 172/5 a parc. č. 172/7 v katastrálním území Zadní Výtoň, obec Přední Výtoň. Paní Zuzana Steinigerová je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 238/2 v katastrálním území Frydava, obec Přední Výtoň. Shora uvedené pozemky a jejich vlastníci jsou dotčeni na svých právech a povinnostech v důsledku nově vydaného územního plánu obce Přední Výtoň.

Zastupitelstvo obce Přední Výtoň svým usnesením č. 35/2024 ze dne 5.6.2024 vydalo/schválilo nový územní plán obce Přední Výtoň. Tento územní plán byl vyhlášen veřejnou vyhláškou dne 19.6.2024 a nabyl účinnosti dne 4.7.2024. Předmětný územní plán byl vydán podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v naposledy účinném znění.

Tímto podáním podavatelé podávají podnět k provedení přezkumného řízení ve věci shora uvedeného (nového) územního plánu obce Přední Výtoň, neboť při jeho zpracování, vydání a schvalování nebyl dodržen zákonný postup, předvídaný v ust. § 52 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v naposledy účinném znění.

Dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v rozhodném znění, je zapotřebí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednat (s veřejností). Obdobně dle ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v rozhodném znění, je zapotřebí projednat na opakovaném veřejném projednání. také upravený (změněný) návrh územního plánu a případně upravené (doplněné) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 29.1.2024 proběhlo v dané věci opakované veřejné projednání návrhu územního plánu. Teprve poté pořizovatel územního plánu (tj. obecní úřad Přední Výtoň) jednak obstaral stanoviska dotčených orgánů, jednak upravil a změnil projednaný návrh územního plánu dle námitek oprávněných osob a stanovisek dotčených orgánů (zejména co do rozsahu zastavitelných ploch a podmínek k jejich zastavění). Nato bylo zapotřebí takto upravený a změněný návrh územního plánu (opět) projednat na opakovaném veřejném projednání, což se však v rozporu se zákonným postupem nestalo. Namísto dalšího opakovaného veřejného projednání upraveného a změněného návrhu územního plánu byl dotčený návrh územního plánu zastupitelstvem obce Přední Výtoň schválen a následně veřejnou vyhláškou vyhlášen.

S ohledem na shora uvedené, kdy při zpracování, vydání a schvalování územního plánu obce Přední Výtoň nebyl dodržen zákonný postup, podavatelé navrhuji, aby Krajský úřad Jihočeského kraje zahájil přezkumné řízení a v rámci přezkumného řízení zrušil (nový) územní plán obce Přední Výtoň s tím, že je třeba provést (další) opakované veřejné projednání (v návaznosti na změny a úpravy, provedené od posledního veřejného projednání návrhu územního plánu).

K výše uvedeným namítaným bodům krajský úřad uvádí:

Krajský úřad po posouzení spisového materiálu zastává ve věci procesní tvorby územního plánu stejný názor jako podatel podnětu. Bližší informace ohledně nutnosti provedení druhého opakovaného veřejného projednání jsou uvedeny výše k roku 3 vlastního přezkumného řízení a zde na své závěry krajský úřad z důvodu procesní ekonomie pouze odkazuje.

Vyhodnocení podnětů obdržených v rámci zahájení přezkumného řízení

K usnesení o zahájení přezkumného řízení zveřejněného veřejnou vyhláškou podal spolek Lipensko pro život z.s. další podněty k prověření v rámci přezkumného řízení. Tyto podněty a jejich vyhodnocení uvádí krajský úřad níže.

Vlastní podněty:

1. Ve vydaném návrhu ÚP je vymezeno zhruba 2,5 ha zastavitelných ploch v 7 nově vymezených lokalitách, čímž došlo k podstatné změně v návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání. Proto se domníváme, že se mělo veřejné projednání opakovat.

V době od opakovaného veřejného projednání do vydání bylo v návrhu ÚP Přední Výtoň vymezeno dalších 7 zastavitelných ploch (mají označení BV.31 – BV.37), které zaujímají celkem 24 791 m² a jejich vymezení bylo posuzováno dotčeným orgánem ZPF až po schválení ÚP (dne 5.6.2024) zastupitelstvem obce, a to postupně dvakrát. Poprvé stanoviskem ze dne 12.6.2024 pod č.j. 64045/2024 a poté dne 25.6.2024 pod č.j.: 77757/2024, které nahrazuje předchozí stanovisko z 12.6.2024. Pořizovatel odmítl zaslat poslední stanoviska dotčených orgánů k vydanému územnímu plánu na základě žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb. s tím, že je možné v úředních hodinách osobně navštívit úřad, kde by měly být k dispozici. **Požadujeme prověřit, zda se nejedná o diskriminující postup, neboť byla znemožněna řádná kontrola.**

2. Ve vydaném návrhu ÚP stále zůstávají nesprávně deklarované zastavěné plochy v rozsahu ještě cca 1,5 ha, nejvíce v k.ú Pasečná, ale i v dalších k.ú. ve správním území obce a obsahuje řadu dalších nepřesností, které mají přímý vliv na jeho uplatňování.

O další chybě ve zpracování ÚP hovoří i skutečnost, že v ploše BV.03 již bylo v průběhu zpracování ÚP vybudováno a zkolaudováno ZTV, ale přesto je ve vydaném ÚP stavba kanalizace a vodovodu pro tuto oblast uvedena ve Výroku ÚP v článku G bodě (34) v seznamu veřejně prospěšných staveb s označením Pod Rytířovými. Plocha BV.03 již má vybudováno ZTV a podle Výroku ÚP by v tomto případě mohlo dojít k povolování staveb bez ohledu na špatný stav ČOV, na kterou jsou odpadní vody svedeny. To je v rozporu s podmínkou plynoucí z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z května 2024 (dále jen SEA), kde je pro BV.03 na str. 52 uvedeno:

„Využití plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů využití a řešení vlivu na krajinný ráz v rámci zpracovávané územní studie, kde bude posouzena také kapacita ČOV pro celou výstavbu (již zahrnuto do podmínek pro zpracování US.05 Pod Rytířovými ve výrokové části ÚP).“

Stejně je tato skutečnost uváděna v kapitole F. Odůvodnění ÚP ve „Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“ čl. 74 pak pořizovatel na str. 145 uvádí:

„– plochy B03 (nyní BV.03), OV01 v rámci zpracovávané územní studie také posoudit kapacitu ČOV, bylo vloženo do výrokové části územního plánu...“

Výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, neboť v podmínkách pro US.05 ve Výroku ÚP není uvedena povinnost posouzení kapacity ČOV pro celou výstavbu.

Nezahrnutí podmínky pro posouzení kapacity ČOV pro celou výstavbu do US.05 a tím vytvoření možnosti připojování dalších staveb na stávající ČOV, která je na hranici své kapacity, je v rozporu se stanovisky několika dotčených orgánů, a to Vodoprávního úřadu MUCK ze dne 27.11.2021, Správy CHKO Šumava ze dne 5.2.2024, KÚ OZZL SEA ze dne 5.2.2024.

3. Vydaný ÚP nevymezuje novou plochu TU pro výstavbu nové ČOV v Přední Výtoni.

Šíření informace o nezbytnosti schválení ÚP způsobilo, že byl ukvapeně schválen ÚP, který může být zdrojem dalších soudních sporů. Byl tím vytvářen velký tlak na urychlené schválení ÚP, který byl odůvodňován potřebou vymezit plochu pro novou ČOV v Přední Výtoni. Tím však utrpěla celková kvalita dokumentu, který má sloužit několik desetiletí. **Otázkou je, co tedy bylo hlavním důvodem onoho spěchu.**

Ve finální verzi ÚP je vymezena pouze plocha pro ČOV Pasečná označená jako TU.01, jejíž výpusť ústí do vodoteče směřující do povodí Dunaje. Lipenskou nádrž tedy neovlivní. **V Přední Výtoni nově vymezená plocha pro ČOV není.** Na rozdíl od dříve platného ÚP je v Hlavním výkresu zakreslena několikanásobně zvětšená plocha technické infrastruktury jako stav, což je v rozporu se skutečností. Tato plocha zasahuje do stávající zeleně a částečně i do stávajícího rybníku. Dříve platný ÚP vymezuje ČOV pouze v rozsahu p.č. 182/4. Od počátku tvorby ÚP v roce 2019 jsme postupně oběma starosty informováni, že nová ČOV se bude stavět vedle té stávající – důvod je logický, i během výstavby nové ČOV musí být odpadní vody čištěny, nelze tedy zrušit tu stávající. Jak je možné, že v takovém případě není vymezena nová návrhová plocha? Jedná se o „přehlédnutí“?

Vydaný návrh územního plánu obsahuje řadu dalších faktických chyb a zavádějících vyjádření, která mohou působit spíše jako snaha vyhnout se důslednému zapracování některých stanovisek dotčených orgánů a doporučení SEA. Projektant Ing. Arch. Boček byl přítomen schvalování návrhu ÚP zastupitelstvem obce Přední Výtoň a neupozornil zastupitele na to, že ještě nejsou vydána všechna kladná závazná stanoviska a tedy, že bude pravděpodobně nutné ještě návrh v jejich smyslu upravovat. Též neinformoval zastupitele o tom, že vymezení plochy technické infrastruktury pro novou ČOV v

Přední Výtoni není ve schvalovaném ÚP řádně vyřešeno. Využití této plochy nebylo posuzováno z hlediska vlivu na životní prostředí, zejména s ohledem na možný zásah do sousedícího vodního díla, ani z hlediska případného záboru ZPF.

4. Postup, kterým došlo k vydání ÚP, nebyl v souladu s požadavky MMR.

Dne 19.6.2024 byla zveřejněna veřejná vyhláška, kterou byl ÚP doručován pro nabytí její účinnosti s tím, že stanovisko dotčeného orgánu ZPF bylo vydáno k jiné verzi návrhu ÚP a bylo upraveno až dodatečně ke dni 25.6.2024, tedy až po vydání ÚP.

Při osobní návštěvě pracoviště ZPF KÚ JČK dne 18.6.2024 za účelem nahlédnutí do spisu nám byl předložen návrh ÚP Přední Výtoň, z něhož bylo zřejmé, že se nejedná o verzi, která je označena jako „final“ ze dne 19.6.2024. Na požadavek k nahlédnutí do stanoviska ZPF k ÚP nám bylo přislíbeno jeho zaslání. To jsme obdrželi až týden po vydání Územního plánu dne 26.6.2024 s tím, že nahrazuje původní stanovisko ze dne 12.6.2024. Ve Výroku, který nám byl předložen, nebyly uvedeny zastavitelné plochy BV.31 – BV.37. Z toho je patrné, že při schvalování Územního plánu zastupitelstvem obce ještě nebyla dokončena finální verze ÚP a návrh byl po schválení dodatečně upravován.

Z výše uvedeného plyne, při zveřejnění vyhlášky dne 19.6.2024, kterou byl ÚP doručován (vydání ÚP), **nebylo známo platné stanovisko orgánu ZPF k vydané verzi ÚP. Vydané stanovisko ze dne 12.6.2024 se týkalo jiné verze ÚP.**

5. Vydaný ÚP obsahuje novou plochu BV, která je deklarována jako stávající; jedná se o změnu od opakovaného veřejného projednání.

Nová plocha BV, zahrnující část parcely p.č. 182/9 v k.ú. Zadní Výtoň, je ve vydaném ÚP vyznačena jako stávající. V původně platném ÚP a ve verzi pro opakované veřejné projednání je však tato plocha zahrnuta do plochy zeleně ZP.01.

Závěr

Ve správním území Přední Výtoň platila stavební uzávěra časově omezená do nabytí účinnosti nového územního plánu. Máme velkou obavu z toho, že v případě zrušení územního plánu by mohlo v mezidobí dojít k neřízené výstavbě v obci. **Proto se domníváme, že by bylo vhodnější z důvodu opatrnosti vydat rozhodnutí o zastavení procesu pořizování ÚP Přední Výtoň, a dopracovat ÚP tak, aby neobsahoval nepřesnosti a nařídit opakované veřejné projednání.**

K výše uvedeným namítaným bodům krajský úřad uvádí:

1. K nárustu zastavitelných ploch po opakovaném veřejném projednání došlo z důvodu zásahu krajského úřadu ve formě státního dozoru, kdy byl pořizovatel opětovně vyzván k úpravě rozsahu zastavěného území. Zastavěné území bylo na základě již druhého státního dozoru v té samé věci upraveno a plochy, které byly v opakovaném veřejném projednání součástí zastavěného území, ač v něm být neměly, se nově objevily jako plochy zastavitelné. K těmto plochám bylo samozřejmě nezbytné zajistit stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. V případě druhého opakovaného veřejného projednání by tento dotčený orgán uplatnil stanovisko automaticky v procesu projednání, ovšem v případě přímého vydání územního plánu musel tato stanoviska pořizovatel obstarat samostatně. Je zarážející, že daná stanoviska nabyta obstarána před vydáním územního plánu v zastupitelstvu, nicméně vydáním v zastupitelstvu nenabývá územní plán účinnosti. Před nabytím účinnosti již pořizovatel stanoviska k dispozici měl a bylo z nich patrné, že dotčený orgán v výsledném návrhem územního plánu souhlasí. V tomto případě pak nelze konstatovat nezákonný postup pořizovatele. Co se týká výsledků odpovědi na žádost podanou dle zákona č. 106/1999 Sb., její posouzení a vyhodnocení nemůže být obsahem přezkumného řízení opatření

obecné povahy, jímž byl vydán územní plán Přední Výtoň. Případnou nespokojenost s vyřízením žádosti je potřebné vést po jiné linii.

2. S ohledem na výsledek přezkumného řízení, tj. zrušení územního plánu Přední Výtoň, není nezbytné detailně rozebírat zastavěné území i další vnitřní kolize v územním plánu. Pokud bude územní plán Přední Výtoň znovu projednán a vydán, musí se pořizovatel i zpracovatel detailně zabývat jednotlivými provázanostmi územního plánu a vyhodnocení vlivů a také požadavky stavebního zákona. K návrhu pak bude možnost opět podávat připomínky, tudíž v případě opomenutí opravy některých nedostatků bude možné na ně v rámci připomínky upozornit. Konkrétních dílčích skutečností, jako je např. výše uvedené vybudování ZTV a tím „změna“ náhledu na danou lokalitu ve vztahu k ČOV, je potřebné, aby si všímalo též zastupitelstvo obce.
3. Ohledně ČOV lze souhlasit, že jedinou veřejně prospěšnou stavbou v tomto směru je v územním plánu uvedena ČOV Pasečná. Dále je stanovena kompletní koncepce odkanalizování správního území Přední Výtoně. Není na posouzení krajského úřadu, zda je koncepce nastavena správně a zda byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny i jiné možnosti týkající se odpadních vod v Přední Výtoni. Nicméně i zde platí totéž, co je uvedeno u bodu 2.
4. K těmto obdobným podnětům se krajský úřad vyjádřil již v bodě č. 1. Není nezákonné obstarat si stanovisko dotčeného orgánu až před nabytím účinnosti územního plánu (dle soudní judikatury není nezákonné ani jeho obdržení až po nabytí účinnosti, pokud je však stanovisko souhlasné). Nicméně po zrušení územního plánu musí pořizovatel zajistit stanovisko nové, které již musí zohledňovat přesně předložený a projednávaný návrh.
5. Ano, i tato uvedená záměna měla být obsahem opakovaného veřejného projednání a uvedené upozornění jen dokládá skutečnost, že k zásadním změnám využití území v mezidobí od opakovaného veřejného projednání do vydání a nabytí účinnosti územního plánu docházelo.

Postup krajského úřadu po zveřejnění návrhu rozhodnutí

Dne 18. srpna 2025 byla vyvěšena na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje veřejná vyhláška oznamující zpracování návrhu rozhodnutí o zrušení územního plánu Přední Výtoň v rámci přezkumného řízení, kdy bylo k tomuto návrhu umožněno uplatnit námitky či připomínky. K návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení byly ve stanovené lhůtě uplatněny dvě námitky, o nichž je rozhodnuto níže a rozhodnutí je též níže odůvodněno.

Krajský úřad po rozhodnutí o námitkách přistoupil ke zpracování konečné verze rozhodnutí. Od původně zveřejněného návrhu rozhodnutí se výsledné rozhodnutí liší pouze doplněním kapitol „Postup krajského úřadu po zveřejnění návrhu rozhodnutí“ a „Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných ke zveřejněnému návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení“ a doplněním posledního nezpochybněného procesního kroku do závěru rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných ke zveřejněnému návrhu rozhodnutí v přezkumném řízení

Námitka č.1:

Ve stanovené lhůtě (dne 24. září 2025) uplatnila námitku k návrhu rozhodnutí společnost SINED BAU s.r.o. v právním zastoupení prof. JUDr. Martinem Kopeckým, CSc., advokátem.

Text námítky:

Podatelka tímto v souladu s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podává námitky proti návrhu rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, o zrušení opatření obecné povahy – územního plánu Přední Výtoň – v rámci přezkumného řízení, který byl doručen veřejnou vyhláškou č. j. KUJCK 95615/2025 dne 3. 9. 2025, tj. patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, ke kterému došlo dne 19. 8. 2025.“.

Podatelka je v obci Přední Výtoň vlastníkem těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 216 pro k.ú. Zadní Výtoň: parc. č. st. 46, st. 47, st. 79, st. 80, st. 81, st. 82/1, st. 83, st. 84, st. 85/2, st. 86/2, st. 87, st. 88, st. 89, st. 90, st. 91, st. 92/1, st. 93/1, st. 94, st. 95/1, st. 96/1, st. 97/2, 13/45, 13/46, 13/47, 172/4, 172/6, 211/6, 211/7, 211/14, 211/15, 211/16, 211/17, 211/18, 211/19, 211/20, 211/21.

Pozemky podatelky dle platného územního plánu obce Přední Výtoň se nachází ve třech různých lokalitách:

Pozemky parc. č. st. 46, st. 47, st. 79, st. 80, st. 81, st. 82/1, st. 83, st. 84, st. 85/2, st. 86/2, st. 87, st. 88, st. 89, st. 90, st. 91, st. 92/1, st. 93/1, st. 94, st. 95/1, st. 96/1, st. 97/2, 13/45, 13/46, 13/47, 172/6 jsou součástí plochy BV.27.

Pozemky parc. č. 211/17, 211/18, 211/19, 211/20, 211/21 a část pozemku parc. č. 211/6 jsou součástí plochy BV.12.

Pozemky parc. č. 211/7, 211/14, 211/15, 211/16 a zbylá část pozemku parc. č. 211/6 byly územním plánem zařazeny do plochy ZZ. Rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 6. 11. 2024, č. j. 57 A 23/2024–75, však byl územní plán obce Přední Výtoň zrušen v části, ve které tyto pozemky zařazoval do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady. Změna územního plánu v rozsahu této zrušené části dosud vydána nebyla.

Hlavním funkčním využitím plochy BV.12 a BV.27 je bydlení venkovského typu. Pozemky zařazené do ploch BV.12 a BV.27 jsou tedy dle platného územního plánu obce Přední Výtoň pozemky zastavitelnými a v souladu s územním plánem na nich je možné umisťovat obytné stavby.

Územní plán obce Přední Výtoň má být podle návrhu rozhodnutí zrušen v kompletním rozsahu textové i grafické části.

Podle odůvodnění návrhu rozhodnutí má dojít ke zrušení územního plánu zejména z důvodu neprovedení opakovaného veřejného projednání územního plánu Přední Výtoň, přestože před jeho vydáním v zastupitelstvu obce doznal oproti veřejně projednané verzi podstatných úprav.

Podatelka se zrušením územního plánu v kompletním rozsahu nesouhlasí, dle jejího názoru by šlo o neproporcionální krok, ke kterému není dán důvod. Podatelka namítá, že zrušením celého územního plánu by došlo k zásahu do jejího vlastnického práva a k porušení principu ochrany práv nabytých v dobré víře.

Podle § 94 odst. 5 správního řádu při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3) nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99). Toto ustanovení je třeba přiměřeně použít i v přezkumném řízení vedeném ve věci opatření obecné povahy, tedy i v takovém případě je třeba šetřit práva nabytá v dobré víře.

Pozemky podatelky byly do zastavitelných ploch BV.12 a BV.27 zařazeny v souladu s právními předpisy, části územního plánu vztahující se k pozemkům podatelky byly řádně projednány ve veřejném, resp. opakovaném projednání.

Vady územního plánu, které podle krajského úřadu mají být důvodem jeho celkového zrušení, se pozemků ve vlastnictví podatelky netýkají.

Od okamžiku vydání územního plánu byla podatelka v dobré víře, že její pozemky byly regulérně vymezeny jako stavební, a že na těchto pozemcích bude moci v souladu s územním plánem provádět stavební činnost.

Podatelka s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby krajský úřad přezkumné řízení zastavil, popřípadě územní plán obce Přední Výtoň zrušil jen v těch částech, kterých se údajné podstatné vady týkají.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Krajský úřad si v rámci přezkumného řízení zabýval též dobrou vírou jednotlivých zúčastněných osob a subjektů, tak jak mu ukládá zákon. Nicméně v tomto případě nedospěl k závěru, že jsou dány zákonem stanovené důvody pro upřednostnění dobré víry dle § 94 odst. 4 správního řádu nad nezákonností územního plánu.

Územní plán je základním koncepčním dokumentem pro rozvoj obce, podle tohoto dokumentu se v příštích několika letech bude závazně rozhodovat o veškerém rozvoji v obci. Nelze připustit, aby základní dokumentace pro rozvoj obce byla vydána v rozporu s veřejnými zájmy, nebyla řádně s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy projednána a při budoucím umisťování staveb tak docházelo ke komplikacím při povolovacích řízeních, neboť plochy a podmínky územního plánu Přední Výtoň nebyly ve výsledné podobě projednány s dotčenými orgány a ani s veřejností. Jedná se přitom o zcela zásadní zásahy nejen do grafické části, ale změněny jsou též přímo jednotlivé koncepce územního plánu, na nichž je rozvoj obce založen (např. ke změnám došlo v urbanistické koncepci, viz níže).

Dále je třeba k právům nabytým v dobré víře podotknout, že již od zahájení přezkumného řízení, ke kterému došlo v průběhu měsíce května 2025, je obec i veřejnost informována o důvodech, pro které je nezbytné územní plán zrušit. Obec se neprodleně od oznámení tohoto zjištění připravuje na opětovné vydání územního plánu neprodleně po zrušení tohoto územního plánu. Lze tak předpokládat, že časový úsek, kdy obec nebude mít své území pokryto územně plánovací dokumentací, nebude příliš rozsáhlý.

Současně je dále nutno upozornit, že krajský úřad žádným způsobem nerozporuje obsah územního plánu ve verzi pro jeho vydání ve vazbě na rozsah zastavitelných ploch BV.12 a BV.27, není tedy nyní dán žádný reálný předpoklad k tomu, že by se rozsah zastavitelných ploch v rámci projednání územního plánu po jeho zrušení měnil. Územní plán se po přezkumném řízení vrátí do fáze před vydáním zastupitelstvem obce, tj. lze jej pro další opakované veřejné projednání využít ve vydané podobě a následně vyhodnotit výsledky tohoto projednání.

Nelze však bohužel tvrdit, že se výše uvedených ploch netýká žádné pochybení v neprovedení opakovaného veřejného projednání. Jak již bylo uvedeno výše, ke změnám pojetí po opakovaném veřejném projednání došlo též v jednotlivých koncepčních přístupech. Jako příklad lze uvést změnu v urbanistické koncepci, kdy do urbanistické koncepce bylo doplněno: „*v rámci vymezeného zastavěného území nebo zastavitelných ploch není přípustné vymezovat nové rodinné domy nebo rekreační objekty do závleku za stávající zástavbu v první řadě.*“ K textově malé, ale pro stavebníky zásadní, změně dochází též v koncepci likvidaci odpadních vod, kdy oproti verzi pro opakované veřejné projednání již nelze přihlížet

k ekonomické náročnosti připojení objektů na stávající kanalizaci (srov. opakované veřejné projednání „Budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizace, pokud to bude technicky možné a **ekonomické**, v opačném případě je nutno realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod.“, vydaná dokumentace: „budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizaci vždy, pokud to nebude technicky a **provozně** možné, je možné realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod“).

Navíc je nezbytné podotknout, že obě plochy jsou zatíženy vnitřní rozporností územního plánu, kdy podle podmínek uvedených v koncepci odkanalizování, kdy v koncepci se uvádí: „*sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV,*“ zatímco v kapitole Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se uvádí: „*v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost).*“ I tyto nejasnosti a vnitřní rozpornosti by měly být novým projednáním upraveny např. uplatněným stanoviskem příslušného dotčeného orgánu.

S ohledem na výše uvedené nelze námitce podatele vyhovět, nicméně lze předpokládat, že dotčení jeho práv zrušením územního plánu bude pouze krátkodobou záležitostí, která v důsledku povede k větší právní jistotě týkající se územně plánovací dokumentace v rámci celého správního území Přední Výtoně ve věci jejího budoucího rozvoje.

Námitka č.2:

Ve stanovené lhůtě (dne 30. září 2025) uplatnila námitku k návrhu rozhodnutí fyzická osoba V.G. v právním zastoupení prof. JUDr. Martinem Kopeckým, CSc., advokátem.

Text námítky:

Podatel tímto v souladu s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podává námitky proti návrhu rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, o zrušení opatření obecné povahy – územního plánu Přední Výtoň – v rámci přezkumného řízení, který byl doručen veřejnou vyhláškou č. j. KUJCK 95615/2025 dne 3. 9. 2025, tj. patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, ke kterému došlo dne 19. 8. 2025.

Podatel je vlastníkem těchto pozemků v obci Přední Výtoň, katastrálním území Zadní Výtoň, zapsaných na listu vlastnictví č. 180 pro k.ú. Zadní Výtoň:

- pozemku parc. č. 211/9 a

- pozemku parc. č. 211/10.

Tyto pozemky podatele jsou dle platného územního plánu obce Přední Výtoň součástí plochy BV.01.

Hlavním funkčním využitím plochy BV.01 je bydlení venkovského typu. Pozemky zařazené do plochy BV.01 jsou tedy dle platného územního plánu obce Přední Výtoň pozemky zastavitelnými a v souladu s územním plánem je na nich možné umisťovat obytné stavby.

Územní plán obce Přední Výtoň má být podle návrhu rozhodnutí zrušen v kompletním rozsahu textové i grafické části.

Podle odůvodnění návrhu rozhodnutí má dojít ke zrušení územního plánu zejména z důvodu neprovedení opakovaného veřejného projednání územního plánu Přední Výtoň, přestože před jeho vydáním v zastupitelstvu obce doznal oproti veřejně projednané verzi podstatných úprav.

Podatel se zrušením územního plánu v kompletním rozsahu nesouhlasí, dle jeho názoru by šlo o neproporcionální krok, ke kterému není dán důvod. Podatel namítá, že zrušením celého územního plánu by došlo k zásahu do jeho vlastnického práva a k porušení principu ochrany práv nabytých v dobré víře.

Podle § 94 odst. 5 správního řádu při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3) nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99). Toto ustanovení je třeba přiměřeně použít i v přezkumném řízení vedeném ve věci opatření obecné povahy, tedy i v takovém případě je třeba šetřit práva nabytá v dobré víře.

Pozemky podatele byly do zastavitelné plochy BV.01 zařazeny v souladu s právními předpisy, části územního plánu vztahující se k pozemkům podatele byly řádně projednány ve veřejném, resp. opakovaném projednání.

Vady územního plánu, které podle krajského úřadu mají být důvodem jeho celkového zrušení, se pozemků ve vlastnictví podatele netýkají a netýkají se ani plochy BV.01, do které jsou pozemky podatele zařazeny.

Od okamžiku vydání územního plánu byl podatel v dobré víře, že jeho pozemky byly regulérně vymezeny jako stavební, a že na těchto pozemcích bude moci v souladu s územním plánem provádět stavební činnost.

Podatel s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby krajský úřad přezkumné řízení zastavil, popřípadě územní plán obce Přední Výtoň zrušil jen v těch částech, kterých se údajné podstatné vady týkají.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Krajský úřad si v rámci přezkumného řízení zabýval též dobrou vírou jednotlivých zúčastněných osob a subjektů, tak jak mu ukládá zákon. Nicméně v tomto případě nedospěl k závěru, že jsou dány zákonem stanovené důvody pro upřednostnění dobré víry dle § 94 odst. 4 správního řádu nad nezákonností územního plánu.

Územní plán je základním koncepčním dokumentem pro rozvoj obce, podle tohoto dokumentu se v příštích několika letech bude závazně rozhodovat o veškerém rozvoji v obci. Nelze připustit, aby základní dokumentace pro rozvoj obce byla vydána v rozporu s veřejnými zájmy, nebyla řádně s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy projednána a při budoucím umisťování staveb tak docházelo ke komplikacím při povolovacích řízeních, neboť plochy a podmínky územního plánu Přední Výtoň nebyly ve výsledné podobě projednány s dotčenými orgány a ani s veřejností. Jedná se přitom o zcela zásadní zásahy nejen do grafické části, ale změněny jsou též přímo jednotlivé koncepce územního plánu, na nichž je rozvoj obce založen (např. ke změnám došlo v urbanistické koncepci, viz níže).

Dále je třeba k právům nabytým v dobré víře podotknout, že již od zahájení přezkumného řízení, ke kterému došlo v průběhu měsíce května 2025, je obec i veřejnost informována o důvodech, pro které je nezbytné územní plán zrušit. Obec se neprodleně od oznámení tohoto zjištění připravuje na opětovné vydání územního plánu neprodleně po zrušení tohoto územního plánu. Lze tak předpokládat, že časový úsek, kdy obec nebude mít své území pokryto územně plánovací dokumentací, nebude příliš rozsáhlý.

Současně je dále nutno upozornit, že krajský úřad žádným způsobem nerozporuje obsah územního plánu ve verzi pro jeho vydání ve vazbě na rozsah zastavitelné plochy BV.01, není tedy nyní dán žádný reálný předpoklad k tomu, že by se rozsah zastavitelné plochy v rámci projednání územního plánu po jeho zrušení měnil. Územní plán se po přezkumném řízení vrátí do fáze před vydáním zastupitelstvem obce, tj. lze jej pro další opakované veřejné projednání využít ve vydané podobě a následně vyhodnotit výsledky tohoto projednání.

Nelze však bohužel tvrdit, že se výše uvedených ploch netýká žádné pochybení v neprovedení opakovaného veřejného projednání. Jak již bylo uvedeno výše, ke změnám pojetí po opakovaném veřejném projednání došlo též v jednotlivých koncepčních přístupech. Jako příklad lze uvést změnu v urbanistické koncepci, kdy do urbanistické koncepce bylo doplněno: „v rámci vymezeného zastavěného území nebo zastavitelných ploch není přípustné vymezovat nové rodinné domy nebo rekreační objekty do závleku za stávající zástavbu v první řadě.“ K textově malé, ale pro stavebníky zásadní, změně dochází též v koncepci likvidaci odpadních vod, kdy oproti verzi pro opakované veřejné projednání již nelze přihlížet k ekonomické náročnosti připojení objektů na stávající kanalizaci (srov. opakované veřejné projednání „Budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizace, pokud to bude technicky možné a **ekonomické**, v opačném případě je nutno realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod.“, vydaná dokumentace: „budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizaci vždy, pokud to nebude technicky a **provozně** možné, je možné realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod“).

Navíc je nezbytné podotknout, že výše uvedená plocha je zatížena vnitřní rozporností územního plánu, kdy podle podmínek uvedených v koncepci odkanalizování, kdy v koncepci se uvádí: „*sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV,*“ zatímco v kapitole Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se uvádí: „*v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost).*“ I tyto nejasnosti a vnitřní rozpornosti by měly být novým projednáním upraveny např. uplatněným stanoviskem příslušného dotčeného orgánu.

S ohledem na výše uvedené nelze námitce podatele vyhovět, nicméně lze předpokládat, že dotčení jeho práv zrušením územního plánu bude pouze krátkodobou záležitostí, která v důsledku povede k větší právní jistotě týkající se územně plánovací dokumentace v rámci celého správního území Přední Výtoně ve věci jejího budoucího rozvoje.

ZÁVĚR

Krajský úřad shledal v rámci přezkumného řízení takové nedostatky, které způsobily nezákonnost vydaného ÚP Přední Výtoň a proto v přezkumném řízení navrhuje jeho zrušení.

Krajský úřad s ohledem na práva nabytá v dobré víře i s ohledem na šetrnost zásahu do činnosti samosprávných celků posuzoval, zda došlo k tak výraznému poškození práv dotčených osob, že je nezbytné do opatření obecné povahy zasáhnout a dospěl k závěru, že:

- ÚP Přední Výtoň trpí prokazatelnými nezákonnostmi v rámci procesu jejího pořizování, které mají vliv jak na soukromé zájmy, tak na hájení veřejných zájmů,

proto se s ohledem na závaznost územně plánovací dokumentace pro rozhodování v území (tj. pro stavební úřady a širokou veřejnost) rozhodl územní plán zrušit.
Posledním nezpochybněným procesním krokem je vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání, tzn. zpochybněna je pouze fáze vydání územního plánu.

P o u č e n í:

Přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy není správním řízením podle části druhé správního řádu, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení. Vzhledem k charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy se nelze proti shora uvedenému rozhodnutí odvolat.

Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15 dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce orgánu, který rozhodnutí vydal.

Ing. arch. Petr Hornát
vedoucí odboru

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a obce Přední Výtoň.

Vyvěšeno dne _____ Sejmuto dne _____

Rozdělovník

Obdrží k vyvěšení:

- Obec Přední Výtoň
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele

K seznámení:

- Dotčené osoby veřejnou vyhláškou

Na vědomí:

- Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování
- Městský úřad Vyšší Brod, stavební úřad