



URAD MESTYSE ČESTICE	
Č.j. ÚMČ - 0224 / 2019	Spisový znak 327
Došlo 15 -03- 2019	Počet listů 7
Pracovník Mikolajević, starosta	Koordinátorka/listů přílohy

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A STAVEBNÍHO ŘÁDU

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č. j.: KUJCK 33583/2019

datum: 14. 3. 2019

vyřizuje: Ing. Štěpán Luksch

telefon: 386 720 358

sp. zn.: OREG 45604/2018/stlu SO/4



KUCBX00SFEDS

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, 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“) ve věci opatření obecné povahy vydaného Zastupitelstvem městyse Čestice usnesením č. 11/5/2018 dne 8. března 2018, tj. změny č. 1 územního plánu Čestice účinné od 24. března 2018 (dále též jen „změna č. 1 ÚP Čestice“).

Krajský úřad po předběžném posouzení změny č. 1 ÚP Čestice, které provedl podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu, dospěl k závěru, že vzhledem k porušení právních předpisů, které je v daném případě zjevné ze spisového materiálu, lze využít pro nápravu zjištěných pochybení § 98 správního řádu, který upravuje institut zkráceného přezkumného řízení. Z tohoto důvodu jako první úkon v řízení zpracoval krajský úřad návrh rozhodnutí v přezkumném řízení, které v souladu s § 172 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou.

V rámci přezkumného řízení dospěl krajský úřad k závěru, že změna č. 1 ÚP Čestice trpí vadami, které zakládají důvod pro její zrušení.

V souladu s § 172 odst. 5 správního řádu mohou vlastníci nemovitosti, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být tímto návrhem na zrušení změny č. 1 ÚP Čestice přímo dotčeny, a obec Čestice podat proti tomuto návrhu písemné odůvodněné námítky. V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem na zrušení změny č. 1 ÚP Čestice přímo dotčeny, uplatnit připomínky. **Námítky a připomínky se doručují krajskému úřadu do 30 dní ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. do 45 dnů ode dne zveřejnění této veřejné vyhlášky).**

Přezkumné řízení o opatření obecné povahy je zvláštním řízením podle části šesté správního řádu, na které se pouze přiměřeně použijí ustanovení části druhé, zejména § 94 a násl. Výsledek přezkumu územního plánu je tedy opět opatření obecné povahy. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení.

Ing. Luboš Průcha

vedoucí odboru regionálního rozvoje,

územního plánování a stavebního řádu

**Příloha:**

návrh rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci změny č. 1 ÚP Čestice

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 45 dnů na úředních deskách Krajského úřadu Jihočeského kraje a městys Čestice.

Vyvěšeno dne 22.3.2019

Sejmuto dne \_\_\_\_\_



**ÚŘAD MĚSTYSE  
ČESTICE**  
PSČ 387 19  
okr. Strakonice ①

**Obdrží:**

Městys Čestice, Čestice 1, 387 19 Čestice  
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele

s tím, že žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, potvrzení data vyvěšení a sejmutí vyhlášky a neprodlené vrácení takto potvrzené vyhlášky zpět Krajskému úřadu – Jihočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

**K seznámení:**

Dotčené osoby veřejnou vyhláškou

# NÁVRH ROZHODNUTÍ V PŘEZKUMNÉM ŘÍZENÍ VE VĚCI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESTICE

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (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 § 98 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl ve věci změny č. 1 územního plánu Čestice, o jejímž vydání rozhodlo Zastupitelstvo městyse Čestice usnesením č. 11/5/2018 ze dne 8. března 2018 a která nabyla účinnosti 24. března 2018 (dále jen „změna č. 1 ÚP Čestice“) takto:

**opatření obecné povahy, jímž byla vydána změna č. 1 ÚP Čestice,  
se podle § 97 odst. 3 ve vazbě na §§ 98 a 174 odst. 2 správního řádu**

**r u š í .**

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

### Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel podnět pana J. V. k přezkoumání opatření obecné povahy, jímž byla vydána změna č. 1 ÚP Čestice. O vydání změny č. 1 ÚP Čestice rozhodlo Zastupitelstvo městyse Čestice usnesením č. 11/5/2018 ze dne 8. března 2018 a předmětná změna nabyla účinnosti dne 24. března 2018.

Krajský úřad si za účelem prošetření podnětu vyžádal u městyse Čestice spisový materiál vážící se k pořizování změny č. 1 ÚP Čestice.

Krajský úřad po předběžném posouzení změny č. 1 ÚP Čestice, které provedl podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu, dospěl k závěru, že porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu, není zapotřebí vysvětlení účastníků a jsou splněny i ostatní podmínky pro vedení přezkumného řízení (zejména dosud neuplynula lhůta stanovená právními předpisy pro zahájení přezkumného řízení). V závislosti na uvedeném zjištění využil krajský úřad v souladu s § 98 správního řádu možnost rozhodnout v této věci ve zkráceném přezkumném řízení, v němž je prvním krokem v řízení návrh rozhodnutí.

### Obecná fakta o přezkumném řízení

Přezkumné řízení 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 obdrženeho 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 officio), nikoliv k podnětu, resp. na návrh podatele. Dále je nutné zdůraznit, že krajský úřad, který je v tomto případě příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy (tj. změny

č. 1 ÚP Čestice) 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.

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 rozporu (nebo rozporu jeho části) se zákonem.*

### **Vlastní přezkumné řízení předmětné změny územního plánu obce**

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

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

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 ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona je pravomoc vydat územní plán nebo jeho změnu dána zastupitelstvu příslušné obce, pro jejíž území se územní plán nebo jeho změna pořizuje. Ze spisového materiálu vyplývá, že o vydání změny č. 1 ÚP Čestice rozhodlo dne 8. března 2018 usnesením č. 11/5/2018 Zastupitelstvo městyse Čestice, tedy orgán k tomuto úkonu zákonem zmocněný. Změna č. 1 ÚP Čestice byla tudíž vydána orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci světuje nezbytnou pravomoc. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

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

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 městyse Čestice dle názoru krajského úřadu nepřekročilo při vydávání změny č. 1 ÚP Čestice meze zákonem vymezené působnosti v žádné z jejich forem. Změna č. 1 ÚP Čestice po věcné stránce obsahuje oblasti, ve kterých je zastupitelstvo městyse oprávněno rozhodovat, dále je uvedena změna vydána s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněno Zastupitelstvo městyse Čestice vykonávat svoji pravomoc, obdobné konstatování platí též pro působnost osobní. Působnost časová není v tomto případě aplikována. V tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení.

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

Proces pořízení změny č. 1 ÚP Čestice prošel všemi fázemi předepsanými stavebním zákonem a správním řádem (rozhodnutí o pořízení, návrh zadání, schválení zadání, společné jednání o návrhu, veřejné vystavení návrhu, stanovisko krajského úřadu, veřejné projednání návrhu, rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, vydání a nabytí účinnosti). Dále krajský úřad konstatuje, že jednotlivé lhůty předepsané pro výše uvedené fáze pořizování územně plánovací dokumentace byly ze strany pořizovatele splněny.

Krajský úřad v rámci procesu pořizování předmětné změny shledal pochybení při vypořádání stanovisek Ministerstva kultury a Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vypořádání připomínek.

Ministerstvo kultury uplatnilo nesouhlasné stanovisko k návrhu vypořádání připomínky uplatněné Národním památkovým ústavem dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Uvedené nesouhlasné stanovisko vydalo Ministerstvo kultury pod č. j. MK 13750/2018 OPP dne 21. 2. 2018. Ve svém stanovisku Ministerstvo kultury nesouhlasí s nevyhověním připomínce Národního památkového ústavu ve věci doplnění prostorové regulace týkající se přístřešků pro hospodářská zvířata (např. stanovení maximální výšky, podlažnosti, nemožnosti podsklepení či požadavku na jednoduché dřevěné konstrukce) a požaduje zapracování prostorových regulativ přístřešků pro hospodářská zvířata do výrokové části návrhu změny č. 1 ÚP Čestice za účelem její závaznosti pro navazující územní a stavební řízení. Pořizovatel nesouhlasné stanovisko Ministerstva kultury vyhodnotil následovně: „Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že během projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Čestice tento dotčený orgán neuplatnil žádné stanovisko ve lhůtě pro podávání stanovisek dle § 50 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona, kde by požadoval úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Čestice v tomto smyslu. Připomínka podána Národním památkovým ústavem byla pořizovatelem vyhodnocena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami za použití znalostí urbanismu a územního plánování.“, přičemž je toto vyhodnocení součástí kapitoly e) odůvodnění změny č. 1 ÚP Čestice. Krajský úřad se však s vyhodnocením tohoto stanoviska neztotožňuje, neboť pro takové vyhodnocení nenašel v zákonných předpisech oporu. Proces pořízení územně plánovací dokumentace prochází dle právních předpisů několika pořizovatelskými fázemi, v nichž se mohou dotčené orgány, ale i jiné organizace či veřejnost k návrhu těchto dokumentací vyjádřit. Avšak vyjma fáze týkající se vydání stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a fáze týkající se uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek není ve stavebním zákoně ani správním řádu zakotven tzv. souhlas mlčky. Pouze u těchto dvou taxativně vyjmenovaných fází platí, že nevydá-li příslušný orgán své stanovisko ve stanovené lhůtě, má se za to, že s předloženým návrhem souhlasí. Z výše uvedeného vyplývá, že nelze v případě nezohlednění negativního (nesouhlasného) stanoviska Ministerstva kultury argumentovat skutečností, že v předchozích fázích projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čestice nevydalo žádné své stanovisko. Tato skutečnost nezavádí pořizovatele možnost tvrdit, že na základě nevydání stanoviska Ministerstvo kultury s návrhem souhlasilo. Naopak Ministerstvo kultury zcela řádně využilo možnost vydat své stanovisko k návrhu vypořádání připomínky, a to v rozsahu jemu svěřených kompetencí týkajících se ochrany památkové péče, tedy v oblasti hájení veřejného zájmu vyplývajícího ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že vydané stanovisko bylo negativní (nesouhlasné), bylo povinností pořizovatele se s tímto stanoviskem řádně vypořádat. Skutečností, že dané stanovisko nerespektoval, nepokusil se v dané věci vést dohodovací jednání a dohodnout řešení pro dotčený orgán přijatelně, porušil zejména ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, neboť předložil Zastupitelstvu městyse Čestice k vydání návrhu změny č. 1 ÚP Čestice, který byl v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu. Pořizovatel se tedy v této fázi dopustil závažné procesní vady, která zakládá důvod pro zrušení změny č. 1 ÚP Čestice, neboť nedošlo k řádnému hájení veřejného zájmu v oblasti památkové péče a změna č. 1 ÚP Čestice byla vydána v rozporu se stavebním zákonem.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí uplatnil na základě výzvy o uplatnění stanoviska k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce a vypořádání připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona stanovisko, v němž vyjádřil nesouhlas s navrženým rozhodnutím o námitce, konkrétně rozporoval nutnost omezení plošné výměry přístřešku pro hospodářská zvířata v okrajové části osady Nahofany stanovené na 100m<sup>2</sup> a uvedl, že by bylo vhodné posoudit možnost realizace takovýchto přístřešků v rozsahu plošné výměry

300 – 400m<sup>2</sup>. Dotčený orgán ve svém stanovisku dále vyslovil názor, že stanovení navrhované výměry nebude mít negativní dopad na krajinný ráz v této oblasti a uvedl, že již v roce 2017 souhlasil s umístěním přístřešku o výměře 296 m<sup>2</sup> v tomto území. Pořizovatel doručené stanovisko vyhodnotil následujícím způsobem, který uvedl do kapitoly e) odůvodnění změny č. 1 ÚP Čestice: „Během řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Čestice dle § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněno stanovisko dotčeného orgánu Městského úřadu Strakonice – odboru životního prostředí – pod č. j.: MUST/004326/2018/ŽP/Chm ze dne 7. 2. 2018, ve kterém dotčený orgán vyjadřoval nesouhlas s navrhovaným plošným omezením staveb v krajině – jmenovitě přístřešků pro hospodářská zvířata do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku uvedl názor, že by pro celé správní území městyse Čestice měla být výstavba zemědělských staveb na zemědělských pozemcích posuzována v navazujících řízeních vedených stavebními úřady, jelikož je dle jeho názoru možné v krajině v souladu s krajinným rázem realizovat stavby v rozsahu plošné výměry 300 – 400 m<sup>2</sup>. Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že dotčený orgán ochrany přírody a krajiny uplatnil stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Čestice dle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 20. 9. 2017 pod č. j.: MUST/040682/2017/ŽP/Chm, ve kterém neuplatnil žádné požadavky na úpravu návrhu změny. Toto bylo potvrzeno také stanoviskem výše jmenovaného dotčeného orgánu ze dne 2. 1. 2018 pod č. j.: MUST/056597/2017/ŽP/Chm, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Podmínky využití území pro plochy v krajině (v nezastavěném území), které jsou stanoveny v návrhu změny č. 1 územního plánu Čestice, nebyly ve výrokové části změny od společného jednání měněny. V souladu s § 4 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel k uplatněnému stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 7. 2. 2018 s č. j.: MUST/004326/2018/ŽP/Chm nepřihlíží.“ Krajský úřad se však s vyhodnocením tohoto stanoviska neztotožňuje, neboť pro takové vyhodnocení nenašel v zákonných předpisech oporu. Pořizovatel pro vyhodnocení nesouhlasného stanoviska využil § 4 odst. 4 stavebního zákona zakládající kontinuitu stanovisek v rámci řízení o jedné věci. Uvedené ustanovení však připouští možnost vydání stanoviska zohledňujícího větší podrobnost např. na základě podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu. Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí v obecné rovině v rámci společného jednání a veřejného projednání neměl k návrhu změny č. 1 ÚP Čestice výhrady (stanovisko ke společnému jednání uplatnil dne 20. 9. 2017, k veřejnému projednání 2. 1. 2018). Nicméně stejný orgán se ve stejném území i ve stejné časové ose vyjadřoval též k podrobnější dokumentaci na stavbu konkrétního přístřešku pro hospodářská zvířata, jehož plošné parametry přesahovaly mez nově stanovenou ve změně č. 1 ÚP Čestice, přičemž vyhodnotil, že plošné parametry přístřešku nenaruší krajinný ráz a tento přístřešek je možné v území umístit (závažné stanovisko vydáno 11. 10. 2017, přičemž první souhlas dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. ve stejné věci byl žadateli udělen 14. 9. 2015 formou rozhodnutí platného do 31. 12. 2017). Lze tedy konstatovat, že Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí se v rámci stejné (nebo obdobné) časové osy vyjadřoval k různým úrovním podrobnosti dotčení krajinného rázu rozdílně. Tuto skutečnost si dotčený orgán uvědomil na základě námítky vznesené panem Janem Vojtou a v rámci svého stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce pana Vojty vyslovil názor, že s ohledem na zachování krajinného rázu je správní orgán názoru, že by bylo vhodné posoudit možnost realizace přístřešků pro hospodářská zvířata v okrajové části osady Nahořany v rozsahu plošné výměry 300 – 400 m<sup>2</sup>. V této fázi pořizování změny č. 1 ÚP Čestice již bylo pořizovateli ze stanoviska dotčeného orgánu i z námítky pana J. V. známo, že v území byla vydávána rozdílná stanoviska dotčeného orgánu v závislosti na podrobnosti předloženého řešení. Vzhledem ke znění § 4 odst. 4 stavebního zákona, který je v této věci možno aplikovat, mělo být ze strany pořizovateli přihlíženo ke stanovisku vydanému k větší podrobnosti řešení, neboť v případě větší podrobnosti předloženého řešení může správní orgán vydat stanovisko tuto podrobnost zohledňující. Pořizovatel se však zachoval zcela naopak a na základě stejného ustanovení stavebního zákona nepřihlédl k jinému stanovisku, než k tomu, které Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí vydal v rámci společného jednání. V konečném důsledku tak vydal změnu č. 1 ÚP Čestice bez zohlednění řádně uplatněného stanoviska dotčeného orgánu, které mělo zásadní vliv na rozhodnutí o uplatnění námítky a znovu porušil ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona. Dále je v této věci potřeba uvést, že omezení plošné výměry přístřešku pro hospodářská zvířata je ve změně č. 1 ÚP Čestice odůvodňováno zejména zachováním typického krajinného rázu v dané oblasti, o toto tvrzení je opřena též argumentace zamítající námítku pana J. V. Nicméně sám dotčený orgán hájící veřejný zájem na ochraně krajinného rázu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitce pana J. V. uvedl, že v okrajové části osady Nahořany nedojde k narušení krajinného rázu ani výstavbou objektů o plošné výměře v rozmezí 300-400 m<sup>2</sup>. Tudíž též odůvodnění plošného

omezení přístřešků pro hospodářská zvířata není v souladu s odborným názorem orgánu hájícího veřejný zájem v dotčené oblasti.

**4. krok: Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho rozporu (nebo rozporu jeho částí) se zákonem.**

V této části krajský úřad posuzoval, zda byla změna č. 1 ÚP Čestice po její obsahové stránce zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V této části neshledal krajský úřad pochybení.

**Podnět k přezkumnému řízení změny č. 1 ÚP Čestice**

Podatel podnětu téměř v celém svém podání popisuje jeho záměr týkající se výstavby přístřešku pro chov ovcí, podrobně popisuje vzhled přístřešku i veškerá úskalí, která jej při snaze o povolení provázejí. Všechny tyto skutečnosti se netýkají oblasti územního plánování, proto nemá krajský úřad kompetence se k nim vyjadřovat. Dále podatel podnětu uvádí, že v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Čestice podal připomínky i námitku, které však byly bez řádného vypořádání zamítnuty a byla vydána změna č. 1 ÚP Čestice. K těmto skutečnostem se krajský úřad vyjádřil výše v tomto rozhodnutí (zejména v části „3. krok“) a dospěl k závěru, že k porušení právních předpisů v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Čestice opravdu došlo.

**Závěr**

S ohledem na skutečnost, že v procesu pořizování změny č. 1 ÚP Čestice došlo k závažným procesním vadám zejména ve formě nevypořádání negativních stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vypořádání připomínek, dospěl krajský úřad k závěru, že je předmětná změna vydána v rozporu s právními předpisy, zejména se stavebním zákonem a je důvodné ji zrušit.

Krajský úřad s ohledem na práva nabytá v dobré víře i s ohledem na šetrnost zásahu do činnosti samosprávných celků zkoumal též možnost zrušení pouze části změny č. 1 ÚP Čestice, nicméně dospěl k závěru, že zrušení pouze plošného omezení přístřešků pro hospodářská zvířata by pouze zvýšilo negaci stanoviska Ministerstva kultury, resp. ještě více narušilo jím chráněný veřejný zájem spočívající v zájmu o stanovení dalších požadavků na plošná regulativa a zrušení kompletního vymezení nově stanoveného využití zemědělských ploch by vyvolala potřebu nové změny územního plánu, která by s sebou nesla výraznější ekonomickou zátěž, než která je vyvolána zrušením změny jako celku a vyvoláním potřeby nápravy pouze v posledním kroku před jejím vydáním. Z těchto důvodů rozhodl krajský úřad o zrušení změny č. 1 ÚP Čestice jako celku.

Krajský úřad se přiměřeně zabýval též aplikací § 94 odst. 4 správního řádu, tj. zkoumal práva nabytá v dobré víře. Krajský úřad v této věci uvádí, že s ohledem na závažnost zjištěných pochybení není možné práva nabytá v dobré víře upřednostnit před důsledky zjištěných pochybení, neboť v tomto případě došlo k porušení veřejného zájmu zejména v oblasti ochrany památkové péče a ochrany krajinného rázu, přičemž toto porušení může mít velmi významný vliv na samotný obsah přezkoumávané změny.

Zjištěné vady nelze napravit rozhodnutím v tomto přezkumném řízení, neboť to vylučuje ustanovení § 54 odst. 7 stavebního zákona.

**Poučení:**

Přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy není správním řízením podle části druhé správního řádu, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. 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.