Zlínský kraj
Krajský úřad

MĚSTSKÝ ÚŘAD KAROLINKA, okr. Vsetín
Čís. dop. DS
Datum doručení: 24. 03. 2023
Zpracov.: Min.
MU- 1449/2023
Počet listů: 22
Počet příloh: /
Ukl. znak:

Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování

Veřejná vyhláška

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
23.03.2023	Ing. Ivana Valachová	KUZL 29288/2023	KUSP 65125/2022 ÚP-Val

USNESENÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad") jako příslušný správní orgán podle ust. § 95 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a podle ust. § 192 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za přiměřeného použití ust. § 98 po předběžném posouzení věci podle ust. § 95 správního řádu a ve lhůtě dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu z moci úřední

zahajuje přezkumné řízení

Opatření obecné povahy č. 1/2022, kterým Zastupitelstvo města Karolinka vydalo Změnu č. 1B Územního plánu Karolinka s nabytím účinnosti dne 24.05.2022

a současně podle ust. § 172 odst. 1 správního řádu za použití ust. § 25 správního řádu

doručuje „návrh rozhodnutí",

jímž krajský úřad v přezkumném řízení rozhodne za použití ust. § 97 odst. 3 správního řádu.

„Návrh rozhodnutí" je nedílnou součástí tohoto usnesení jako příloha P1 a jeho text následuje bezprostředně za tímto usnesením.

„Návrh rozhodnutí" je doručen 15. dnem následujícím po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje a na úřední desce Městského úřadu Karolinka.

K „návrhu rozhodnutí" může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být „návrhem rozhodnutí" přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky, kterými se bude krajský úřad zabývat jako podkladem pro rozhodnutí a vypořádá se s nimi v jeho odůvodnění.

Osoby, jimž v procesu pořízení Změny č. 1B Územního plánu Karolinka náleželo postavení „dotčené osoby" (ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona) a město Karolinka (v souladu s rozsudkem rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 85/2015-36 ze dne 27. 07. 2016) mohou podat proti „návrhu rozhodnutí" písemné odůvodněné námitky. Rozhodnutí o námitkách včetně vlastního odůvodnění bude součástí odůvodnění rozhodnutí krajského úřadu.

Námitky a připomínky lze uplatnit ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění „návrhu rozhodnutí". Zmeškání úkonu nelze prominout.

Adresa pro uplatnění písemných námitek a připomínek: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín.

Přezkumné řízení o změně územního plánu nemá účastníky řízení.

Odůvodnění:
Krajský úřad obdržel dne 11.08.2022 podnět k přezkoumání Změny č. 1B Územního plánu Karolinka, která nabyla účinnosti dne 24.05.2022.

Za účelem provedení předběžného posouzení věci si krajský úřad od města Karolinka a též Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel"), vyžádal kompletní spisový materiál k věci se vztahující a jejich vyjádření ke skutečnostem uvedeným v podnětech. Město Karolinka požádalo písemností ze dne 26.08.2022 evidovanou pod č.j. KUZL 71797/2022 o prodloužení lhůty pro předání kompletního spisového materiálu, a to do 30.09.2022. Spisový materiál obsahující veškeré písemnosti vztahující se k procesu pořízení Změny č. 1B Územního plánu Karolinka, byl krajskému úřadu doručen dne 30.09.2022 (evidováno pod č.j. KUZL 81687/2022). Dne 11.10.2022 (evidováno pod č.j. KUZL 85096/2022) byla krajskému úřadu doručena žádost pořizovatele o prodloužení lhůty pro vyjádření k podnětu k zahájení přezkumného řízení a předání požadovaných podkladů k pořízení, a to do 26.10.2022. Vyjádření pořizovatele, včetně dokumentů dokladujících procedury rozhodování Zastupitelstva města Karolinka v rámci procesu pořízení a vydání Změny č. 1B Územního plánu Karolinka bylo doručeno dne 31.10.2022 (evidováno pod č.j. KUZL 89884/2022). Dne 02.12.2022 bylo krajskému úřadu zasláno doplnění spisu (evidováno pod č.j. KUZL 99027/2022).

Dalším podkladem pro předběžné posouzení věci byla účinná Změna č. 1B Územního plánu Karolinka (dále jen „územní plán"), kterou má krajský úřad k dispozici na základě jeho předání dle ust. § 165 odst. 1 stavebního zákona.

Po prostudování všech podkladů ukončil krajský úřad předběžné posouzení věci a dospěl k závěru, že Změna č. 1B Územního plánu Karolinka obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, absentuje zdůvodnění vymezení urbanistických zón, a tudíž lze mít důvodné pochyby o zákonnosti některých jejich částí.

Vzhledem k tomu, že nezákonnost je zjevná ze spisového materiálu, jsou splněny podmínky pro provedení přezkumného řízení a jedná se o řízení bez účastníků, přistoupil krajský úřad v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení v dané věci za přiměřeného použití ust. § 98 správního řádu o zkráceném přezkumném řízení k zahájení přezkumného řízení a současně k doručení „návrhu rozhodnutí".

Popis provedeného posouzení Změny č. 1B Územního plánu Karolinka (v obecné i konkrétní rovině), shledání nezákonnosti a zdůvodnění nutnosti zrušení části posuzované změny územního plánu jsou podrobně popsány v „návrhu rozhodnutí", jímž krajský úřad v přezkumném řízení rozhodne za použití ust. § 97 odst. 3 správního řádu a který je nedílnou součástí tohoto usnesení jako příloha P1 (text následuje bezprostředně za tímto usnesením).

V souladu s ust. § 172 správního řádu je „návrh rozhodnutí" doručen veřejnou vyhláškou, jejíž součástí je i výzva k uplatnění připomínek dle odst. 4 a námitek dle odst. 5 tohoto ustanovení.

Po uplynutí lhůty pro podání námitek a připomínek krajský úřad tyto vyhodnotí a zapracuje do rozhodnutí, kterým následně rozhodne. Rozhodnutí ve věci bude doručováno dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje a úřední desce Městského úřadu Karolinka.

Poučení
Proti tomuto usnesení nelze podat opravný prostředek.

otisk úředního razítka

Ing. **Ivana Valachová**
referentka oddělení územního plánování
(dokument opatřen elektronickým podpisem)

Toto usnesení se doručuje veřejnou vyhláškou podle ust. § 25 odst. 2 a 3 a ust. § 172 odst. 1 správního řádu vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje a na úřední desce Městského úřadu Karolinka po dobu nejméně 45 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje se usnesení považuje za doručené a nabývá právní moci.

Vyvěšeno dne: 24.03.2023

Sejmuto dne: .....

Potvrzujeme tímto, že po uvedenou dobu bylo toto rozhodnutí zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Razítko a podpis oprávněné osoby:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
756 05 KAROLINKA
-8-

Zaslání k vyvěšení na úřední desce – Městský úřad Karolinka, IDDS: fgcby4a

Příloha P1 – „návrh rozhodnutí"

návrh ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad") jako příslušný správní orgán podle ust. § 95 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a podle ust. § 192 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), přezkoumal podle ust. § 94 a následujících a ust. § 174 odst. 2 správního řádu opatření obecné povahy, kterým Zastupitelstvo města Karolinka vydalo Změnu č. 1B Územního plánu Karolinka s nabytím účinnosti dne 24.05.2022, a rozhodl v přezkumném řízení za použití ust. § 97 odst. 3 správního řádu takto:

Opatření obecné povahy č. 1/2022, kterým Zastupitelstvo města Karolinka vydalo Změnu č. 1B Územního plánu Karolinka s nabytím účinnosti dne 24.05.2022, se

z r u š u j e

ve všech částech vymezení urbanistických zón včetně v nich stanovených podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání.

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

Odůvodnění

Přezkumné řízení ve věci opatření obecné povahy

Změna územního plánu se, podle ust. § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon"), vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je dle ust. § 192 odst. 2 stavebního zákona příslušný krajský úřad.

Soulad změny územního plánu vydané formou opatření obecné povahy podle správního řádu s právními předpisy lze dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření obecné povahy (změny územního plánu). Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Podle ust. § 174 odst. 1 správního řádu se pro řízení o opatření obecné povahy (řízení podle této části) použijí přiměřeně ustanovení části druhé správního řádu, hovoří se tedy o přiměřené použitelnosti ustanovení části druhé správního řádu při postupu podle části šesté. Takovým postupem je rovněž přezkumné řízení podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu (postup upravený v části šesté). Z toho lze dovodit, že přezkumné řízení o opatření obecné povahy má zvláštní charakter a je zvláštním postupem podle části šesté správního řádu, na který se přiměřeně použijí ust. § 94 až 99 správního řádu.

V souladu s ust. § 94 správního řádu je v přezkumném řízení správním orgánem přezkoumáváno účinné opatření obecné povahy, a to v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že opatření je v souladu s právními předpisy. Základním předpokladem možnosti přezkoumat opatření obecné povahy ve smyslu ust. § 94 odst. 1 správního řádu je tedy pravomocné rozhodnutí, v daném případě účinné opatření obecné povahy. Krajský úřad se proto nejprve zabýval otázkou, zda je tato podmínka splněna. Vydání Změny č. 1B Územního plánu Karolinka Zastupitelstvem města Karolinka bylo oznámeno v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Karolinka dne 09.05.2022. Opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Změna č. 1B Územního plánu Karolinka nabyla účinnosti dne 24.05.2022 (dále též „změna územního plánu").

Roční lhůta pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení prozatím neuplynula, lze vydat usnesení o zahájení přezkumného řízení, jsou tedy splněny podmínky pro provedení přezkumného řízení.

Přezkumné řízení se zahajuje z moci úřední, a to za předpokladu, že správní orgán došel po předběžném posouzení věci k závěru, že lze mít důvodně za to, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, tzn., že je důvodná pochybnost o zákonnosti předmětného opatření obecné povahy.

Kritériem přezkoumání pravomocného rozhodnutí či účinného opatření obecné povahy v přezkumném řízení je pouze zákonnost přezkoumávaného opatření a také řízení, které mu předcházelo. Podle ust. § 97 odst. 3 rozhodnutí (opatření obecné povahy), které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, příslušný správní orgán zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu. Podle ust. § 192 odst. 3 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci nelze změnit rozhodnutím

podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu. V případě přezkoumání změny územního plánu lze tedy napadené opatření obecné povahy, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, pouze zrušit, a to v celém rozsahu nebo v jeho části, tedy např. zrušení jen některého z výroků nebo vedlejších ustanovení výrokové části (ust. § 68 odst. 2 správního řádu).

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení, jehož předmětem je opatření obecné povahy, nastávají podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu vždy ode dne právní moci tohoto rozhodnutí. Tímto je vyloučeno použití ust. § 99 správního řádu, resp. vůbec správní úvaha přezkoumávajícího správního orgánu ohledně určení účinků tohoto rozhodnutí. Částečné či úplné zrušení opatření obecné povahy v přezkumném řízení nezpochybňuje správní akty vydané na jeho základě před právní mocí rozhodnutí v přezkumném řízení.

Jak je již uvedeno výše, správní akt, kterým se v přezkumném řízení provedeném dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu ruší změna územního plánu nebo její část, je označen jako rozhodnutí a jeho účinky jsou navázány na právní moc.

Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku č.j. 5 As 85/2015-36 ze dne 27.07.2016 však dospěl k závěru, že v přezkumném řízení může být opatření obecné povahy rušeno pouze právním aktem stejného druhu a vlastní přezkum územního plánu je nutno vést přiměřeně způsobu, jakým se vede řízení o jeho vydání. Rozšířený senát dále uvedl, že *„... není účelem dozorčího prostředku (přezkumného řízení) opakovat či nahrazovat celý proces, který vydání přezkoumávanému aktu předcházel. Není proto žádného důvodu, aby byl postup dozorčího orgánu zcela shodný s procesem stanoveným stavebním zákonem při jeho vydávání (např. veřejné projednání, apod.) ..."*

„... dozorčí orgán je za analogického použití § 172 správního řádu povinen zveřejnit (oznámit) nejen zahájení „přezkumného řízení" vyvěšením usnesení o zahájení přezkumného řízení na své úřední desce (§ 26 správního řádu), ale stejným způsobem zveřejnit též návrh výsledného „rozhodnutí" formou veřejné vyhlášky (případně tak může za přiměřené aplikace § 98 správního řádu učinit současně) ..."

„... Součástí veřejné vyhlášky musí být i výzva pro dotčené osoby, aby k návrhu na zrušení územního plánu podávaly připomínky či námitky (srov. § 172 odst. 4 a 5 správního řádu) ..."

„... Osoby, které měly podle § 172 odst. 4 a 5 správního řádu procesní možnost uplatňovat svá práva v řízení o vydání územního plánu, by měly mít v „přezkumném řízení" obdobné postavení, a to bez ohledu na to, zda svá práva v procesu vydávání územního plánu skutečně uplatnily ..."

Rozšířený senát učinil závěr, že *„... Správní akt, kterým se v přezkumném řízení provedeném dle § 174 odst. 2 správního řádu ruší územní plán obce, je třeba pokládat za opatření obecné povahy. Obec, jejíž územní plán byl zrušen, není účastníkem přezkumného řízení a nemá právo podat proti výsledku přezkumu odvolání. Za přiměřeného použití § 172 odst. 5 správního řádu však má postavení dotčené osoby s právem podat v přezkumném řízení proti návrhu výsledného aktu námitky ..."* Obdobně toto platí i pro osoby, které měly procesní možnost uplatňovat svá práva v řízení o vydání územního plánu.

Z uvedeného je zřejmé, že přezkumné řízení o změně územního plánu nemá účastníky řízení a proti rozhodnutí v něm vydaném nelze podat odvolání.

Podklady

Za účelem provedení předběžného posouzení věci si krajský úřad od Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel"), vyžádal jeho vyjádření ke skutečnostem uvedeným v podnětu k přezkumnému řízení doručenému krajskému úřadu dne 03.08.2022. Dále si krajský úřad vyžádal od města Karolinka kompletní spisový materiál k věci se vztahující a vyjádření k uvedenému podání. Vyjádření města Karolinka včetně spisového materiálu (jednání zastupitelstva města Karolinka) byly krajskému úřadu doručeny dne 30.09.2022. Vyjádření pořizovatele a spisový materiál k procesu pořízení změny územního plánu byly krajskému úřadu doručeny dne 31.10.2022 a 02.12.2022.

Dalším podkladem pro předběžné posouzení věci byla účinná Změna č. 1B Územního plánu Karolinka, kterou má krajský úřad k dispozici na základě jeho předání dle ust. § 165 odst. 1 stavebního zákona.

Jako podklad byl využit i společný podnět k přezkoumání změny územního plánu nazvaný „Podnět na přezkum změny č. 1B územního plánu Karolinka ve smyslu § 174 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")" podatele A: JUDr. PhDr. Jiřího Leskovjana, právně zastoupeného JUDr. Bc. Michalem Březovjákem, advokátem a podatele B: Dominika Čampy a Tomáše Čampy (dále jen „podatelé"), doručený krajskému úřadu dne 03.08.2022 a evidovaný pod č.j. KUZL 65125/2022.

Podatelé podali společné podání, jelikož mají pochybnosti o souladu opatření obecné povahy (změny územního plánu) s právními předpisy. Konkrétně se domáhají přezkoumání v části vymezující urbanistické

zóny a stanovující podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umisťování zástavby (výkres I.B4 Urbanistická zonace – schéma, kapitola 6, bod 6.2 textové části), stanovující výškové omezení pro zástavbu v zastavěném území u rozptýlené zástavby na výšku maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví u ploch s funkčním využitím SO.3 (kapitola 6, bod 6.1, podbod 6 textové části) a části ve které je vypořádána připomínka Jiřího Čampy z 09.09.2020 a připomínky podatelů B (Dominika Čampy a Tomáše Čampy) z 29.11.2021.

Po prostudování všech podkladů ukončil krajský úřad předběžné posouzení věci a dospěl k závěru, že Změna č. 1B Územního plánu Karolinka, její výroková část, obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a absentuje zdůvodnění vymezení urbanistických zón, lze mít tedy důvodné pochyby o zákonnosti některých částí změny územního plánu.

Vzhledem k tomu, že nezákonnost je zjevná ze spisového materiálu, jsou splněny podmínky pro provedení přezkumného řízení a jedná se o řízení bez účastníků, přistoupil krajský úřad v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení v dané věci za přiměřeného použití ust. § 98 správního řádu o zkráceném přezkumném řízení k zahájení přezkumného řízení a současně k doručení „návrhu rozhodnutí".

Přezkoumání opatření obecné povahy

V přezkumném řízení je opatření obecné povahy podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu posuzováno z hlediska jeho souladu s právními předpisy, a to jak s předpisy procesními, tak s předpisy hmotně právními. Krajský úřad při přezkoumání opatření obecné povahy využívá rovněž metodu algoritmu přezkumu používanou Nejvyšším správním soudem na základě rozsudku ze dne 27.09.2005 č.j. 1 Ao 1/2005-98.

Prvním krokem přezkoumání dle algoritmu je posouzení pravomoci správního orgánu opatření obecné povahy vydat. Změna č. 1B Územního plánu Karolinka byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Karolinka, tedy orgánem, který byl k vydání předmětného opatření obecné povahy oprávněn na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, který stanovuje, že zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán. Je tedy zřejmé, že předmětné opatření obecné povahy bylo vydáno v rámci pravomoci Zastupitelstva města Karolinka.

V druhém kroku se krajský úřad zabýval otázkou, zda správní orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy (tedy při realizaci své pravomoci) nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti. Rozlišovat je přitom třeba zejména působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává správní orgán svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým správní orgán působí), působnost územní (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 kterém může svoji pravomoc vykonávat). O vydání napadené změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města, tedy orgán věcně příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona. Místní působnost je pak určena tím, že správní orgán vydal opatření obecné povahy s takovou územní působností, která odpovídá územnímu obvodu, v němž je oprávněn vykonávat svoji pravomoc. Napadené opatření obecné povahy zahrnuje pouze území města Karolinka, tudíž zastupitelstvo města bylo i orgánem místně příslušným pro vydání napadeného opatření obecné povahy (srov. též § 43 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se územní plán vydává pro celé území obce). Lze tedy konstatovat, že ani v tomto směru nebylo zjištěno žádné pochybení, neboť správní orgán Zastupitelstvo města Karolinka, který předmětné opatření obecné povahy vydal, disponoval věcnou i územní působností k vydání napadené Změny č. 1B Územního plánu Karolinka. Ani jeho osobní či časová působnost nebyla v tomto směru omezena. Krajský úřad neshledal, že by správní orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy vybočil z mezí své působnosti.

Ve třetím kroku krajský úřad posuzoval, zda bylo napadené opatření obecné povahy vydáno v souladu se zákonem stanoveným postupem. Ze spisového materiálu bylo zjištěno, že pořízení Změny č. 1 Územního plánu Karolinka vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolinka za období 07/2014 – 09/2018 (dále jen „zpráva o uplatňování územního plán"). V průběhu jejího projednání uplatnil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik (jako příslušný úřad) stanovisko ze dne 07.12.2018 č.j. KUZL 74806/2018 sp.zn. KUSP 74806/2018 ŽPZE-RC), ve kterém požaduje posoudit změnu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Zastupitelstvo města Karolinka na svém zasedání dne 18.02.2019 usnesením č. Z/3/14 schválilo pořízení změny zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona. Následně byla Změna č. 1 Územního plánu Karolinka rozdělena na Změnu č. 1A obsahující požadavky k zapracování nepodléhající posouzení a Změnu č. 1B, kterou bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě projednání a vyhodnocení projednání zprávy o uplatňování územního plánu Zastupitelstvo města Karolinka schválilo dne 13.05.2019 usnesením č. Z/5/8 zprávu o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1A a Změny č. 1B Územního plánu Karolinka. Krajský úřad se tedy dále zabýval

posouzením pořízení napadené Změny č. 1B Územního plánu Karolinka.

Ze spisového materiálu vyplývá, že Rada města Karolinka na svém zasedání dne 25.09.2019 usnesením č. 35/308 schválila uzavření smlouvy o dílo na zpracování Změny č. 1B Územního plánu Karolinka s firmou STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Zpracovaný a předaný návrh Změny č. 1B Územního plánu Karolinka, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím ust. § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, doručil veřejnou (č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Kop-4 ze dne 04.08.2020) vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 04.08.2020 do 24.09.2020 (potvrzení o vyvěšení je doloženo ve spise, vyhláška byla doručena dne 04.08.2020) a úřední desce Městského úřadu Karolinka v době od 05.08.2020 do 25.09.2020. K veřejnému projednání přizval pořizovatel písemností č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Kop-3 ze dne 04.08.2020 s doručením (dle dokladů o doručení doložených ve spise) nejméně 30 dnů předem jednotlivě dotčené orgány, obec, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 17.09.2020, z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, na což byli ve veřejné vyhlášce výslovně upozorněni.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, posoudil předložený návrh Změny č. 1B Územního plánu Karolinka z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a vydal dne 10.11.2020 nesouhlasné stanovisko č.j. KUZL 74919/2020 sp.zn. KUSP 45326/2018 ÚP. Z hlediska zajištění koordinace využívání území bylo nadřízeným orgánem zjištěno, že *není zabezpečena návaznost prvků ÚSES (biokoridorů) se sousedními obcemi. Jedná se např. o návaznost LBC 12 Pluskoveček na biokoridor v obci Velké Karlovice, dále schází návaznost na biokoridor z městyse Nový Hrozenkov (severní část území), aj.* Nadřízený orgán požaduje *doplnit návaznost prvků ÚSES na sousední území vč. popisu v příslušné kapitole (širší vztahy).*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, jako dotčený orgán, vydal dne 22.09.2020 nesouhlasné koordinované stanovisko č.j. KUZL 52094/2020 sp.zn. 52094/2020, v němž při posouzení změny územního plánu na úseku státní správy lesů dotčený orgán nesouhlasí s návrhovými plochami pro sport a tělovýchovu č. 104 a č. 105 (rozšíření skiareálu Karolinka) z důvodu, že *zpracovatelé předloženého návrhu Změny č. 1B územního plánu Karolinka nevyhodnotili a nezdůvodnili dostatečně návrh ÚP, tudíž nepostupovali zcela v souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona o lesích, jelikož v návrhu nejsou uvedeny žádné konkrétní údaje, na jejichž základě by bylo možno spolehlivě posoudit vliv odlesnění lokality č. 105 na okolní porosty a pozemky. OSSL KUZK požaduje vypuštění lokality č. 105, popř. navrhnout, vyhodnotit a zdůvodnit taková řešení, která budou z hlediska zachování lesa a životního prostředí nejvhodnější.*

Na základě záporných stanovisek vyzval pořizovatel projektanta k úpravám návrhu změny písemností ze dne 27.01.2021 č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Pok-6. Rozsah úprav byl následně dohodnut na pracovním jednání dne 09.03.2021 za účasti pořizovatele, starostky Města Karolinka (určený zastupitel) a zástupce Skiareálu Karolinka. Pořizovatel následně zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny a vyzval dotčené orgány a Krajský úřad Zlínského kraje jako nadřízený orgán, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska (písemnost ze dne 04.05.2021 č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD–326.1/Pok–8). Tato výzva byla zrušena oznámením ze dne 10.05.2021 č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD–326.1/Pok–9. Upravený návrh Změny č. 1B Územního plánu Karolinka zaslal pořizovatel dne 31.05.2021 pod č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD–326.1./Pok-10 nadřízenému orgánu k vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo nadřízeným orgánem vydáno dne 08.06.2021 pod č.j. KUZL 38106/2021 sp.zn. KUSP 45326/2018 ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po veřejném projednání vyhodnotil v souladu s ust. § 55b odst. 7 ve spojení s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrhy doručil písemností ze dne 07.06.2021 č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD–326.1/Pok-12 krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval jej k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal k předloženým návrhům dne 01.07.2021 souhlasné stanovisko č.j. KUZL 44365/2021 sp.zn. KUSP 45326/2018 ÚP.

Pořizovatel dále zaslal dne 02.08.2021 pod č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Pok-13 výzvu k vydání stanoviska k upravenému návrhu změny Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí jako příslušnému správnímu orgánu na úseku státní správy lesů. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 13.08.2021 pod č.j. KUZL 55343/2021.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem opětovně dne 19.08.2021 vyhodnotil výsledky projednání po veřejném projednání. Téhož dne pod č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD–326.1/Pok-14 si pořizovatel vyžádal doplňující stanoviska dotčených orgánů na úseku posouzení vlivů na životní prostředí k upravenému návrhu změny. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky vydala dne 23.09.2021 pod č.j. SR/0529/BE/2021-2 stanovisko, ve kterém konstatuje, že uvedený záměr (upravený návrh změny

územního plánu) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblast. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik vydalo dne 01.10.2021 stanovisko č.j. KUZL 67545/2021, ve kterém z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) sděluje, že upravený návrh Změny č. 1B Územního plánu Karolinka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dne 19.08.2021 písemností č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD–326.1/Pok–15 pořizovatel zaslal projektantovi rozsah a podmínky pro upravení návrhu změny před opakovaným veřejným projednáním.

Upravený návrh Změny č. 1B Územního plánu Karolinka a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím ust. § 52 odst. 1 a ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, doručil veřejnou vyhláškou (č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Kop-18 ze dne 06.10.2021) vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 11.10.2021 do 30.11.2021 (potvrzení o vyvěšení je doloženo ve spise, vyhláška byla doručena k vyvěšení dne 11.10.2021) a úřední desce Městského úřadu Karolinka v době od 14.10.2021 do 01.11.2021 (potvrzení o vyvěšení je založeno ve spise, vyhláška byla doručena k vyvěšení dne 14.10.2021). K opakovanému veřejnému projednání přizval pořizovatel písemností č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Kop-16 ze dne 06.10.2021 s doručením (dle dokladů o doručení doložených ve spise) nejméně 30 dnů předem jednotlivě dotčené orgány, obec, krajský úřad a sousední obce. Krajskému úřadu Zlínského kraje jako nadřízenému orgánu a Městu Karolinka byl upravený návrh Změny č. 1B Územního plánu Karolinka doručen písemností ze dne 06.10.2021 pod č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Kop-17. Opakované veřejné projednání se konalo dne 22.11.2021, z jednání byl pořízen záznam (č.j. MUVS-S 16074/2020/OÚPSŘD-326.1/Kop-60). Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, na což byli ve veřejné vyhlášce výslovně upozorněni.

K částem řešení návrhu Změny č. 1B Územního plánu Karolinka, které byly od veřejného projednání změněny, vydal krajský úřad jako nadřízený orgán dne 08.11.2021 souhlasné stanovisko č.j. KUZL 81220/2021 sp.zn. KUSP 45326/2018 ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po opakovaném veřejném projednání vyhodnotil v souladu s ust. 55b odst. 7 ve spojení s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrhy doručil písemností ze dne 28.01.2022 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal k předloženým návrhům souhlasné stanovisko dne 02.02.2022 pod č.j. KUZL 10060/2022 sp.zn. KUSP 45326/2018 ÚP.

Následně pořizovatel v souladu s ust. § 54 stavebního zákona předložil návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu města. Zastupitelstvo města Karolinka vydalo Změnu č. 1B Územního plánu Karolinka usnesením č. Z/29/9 ze dne 05.05.2022. V příslušném usnesení Zastupitelstvo města Karolinka rovněž v souladu s požadavkem ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona konstatovalo ověření, že změna územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Změna č. 1B Územního plánu Karolinka a úplné znění Územního plánu Karolinka po změně č. 1B byly doručeny veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Karolinka v době od 09.05.2022 do 25.05.2022 a Změna č. 1B Územního plánu Karolinka tedy v souladu s ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona nabyla účinnosti dne 24.05.2022.

Pro úplnost krajský úřad uvádí, že při rozhodnutí o pořízení Změny č. 1B Územního plánu Karolinka Zastupitelstvo města Karolinka v usnesení výslovně neuvedlo, že má být pořízena s prvky regulačního plánu (ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona), návrh změny nebyl projednán jako územní plán s prvky regulačního plánu s osobami uvedenými v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), v odůvodnění změny je v kap. F) *„Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení“* uvedeno *„...změna č. 1B neobsahuje prvky regulačního plánu ...“*. Změna č. 1B Územního plánu Karolinka a tedy ani Územní plán Karolinka po této změně není územním plánem s prvky regulačního plánu a v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Krajský úřad neshledal, že by správní orgán při pořízení a vydání napadeného opatření obecné povahy nedodržel zákonem stanovený postup.

Krajský úřad dále posuzoval soulad Změny č. 1B Územního plánu Karolinka s právními předpisy (IV. krok algoritmu). Změna č. 1B Územního plánu Karolinka je vydána opatřením obecné povahy, které sestává z výroku, odůvodnění a poučení. Výrok i odůvodnění Změny č. 1B Územního plánu Karolinka obsahují přílohy (č. 1 – 4), které jsou jeho nedílnou součástí. Výrok zahrnuje základní formulaci Zastupitelstva města

Karolinka o vydání změny územního plánu (obsahující textovou část jako přílohu č. 1 a grafickou část jako přílohu č. 2). Odůvodnění zahrnuje textovou část jako přílohu č. 3 a grafickou část jako přílohu č. 4, přičemž obsahuje:

- náležitosti správního řádu (ust. § 174 odst. 1 a § 68 odst. 3, dále ust. § 172 odst. 4, a to vyhodnocení připomínek, přičemž námitky nebyly uplatněny),

- náležitosti stavebního zákona (ust. § 53 odst. 4 a 5),

- náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Na závěr Změny č. 1B Územního plánu Karolinka je uvedeno poučení o řádných opravných prostředcích.

Při posouzení souladu vydané Změny č. 1B Územního plánu Karolinka s právními předpisy se krajský úřad dále zaměřil na ty části změny územního plánu, které byly napadeny podnětem, a to zejména na:

1. vymezení urbanistických zón včetně v nich stanovených podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání
2. území v rozsahu pozemků p.č. 3194 a p.č. 3195 v k.ú. Karolinka.

Ad 1) Krajským úřadem bylo zjištěno, že návrh změny územního plánu, jeho textová část (část A – výrok), kapitola F) *„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“*, podkap. F.2 *"Základní podmínky ochrany krajinného rázu“* obsahuje podrobnosti, které jsou nad rámec obsahu územního plánu stanovené prováděcí vyhláškou č. 500/2006 v příloze č. 7 a odpovídají spíše náležitostem regulačního plánu stanovené v příloze č. 11 téže prováděcí vyhlášky, přičemž v textové části odůvodnění změny územního plánu v kap. B) *„Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolinka“* podkap. B.1 *„Údaje o splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Karolinka“* na str. 32 textové části odůvodnění ve třetí odrážce je uvedeno, že *pro řešené území byla nastavena podrobnější regulace a podmínky pro využití území (bez uplatnění prvků regulačního plánu), které zohledňují limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP. Pro vybrané urbanistické zóny byly nastaveny podmínky týkající se umisťování nové zástavby, charakter zástavby (půdorys, zastřešení – sklon, orientace hřebene), výšková hladina, uliční linie.*

Závěr, ke kterému krajský úřad dospěl, je podložen i v jednotlivých kapitolách a podkapitolách textové části odůvodnění, a to v podkap. F.1 *„Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území...“* na str. 35, čtvrtá odrážka schválené zprávy o uplatňování územního plánu je uvedeno, že *v rámci prověření a úpravy stanovené urbanistické koncepce bude území města členěno na ucelené urbanistické zóny, v rámci kterých budou stanoveny podrobnější podmínky pro využití a prvky prostorové regulace a urbanistické koncepce* (v návaznosti na stanovené priority pro uplatňování celkové urbanistické koncepce uvedené na str. 6 zprávy o uplatňování územního plánu), a dále v páté odrážce je uvedeno, že *v rámci podrobnější regulace řešit podle charakteru urbanistické zóny podmínky pro umístění a prostorové řešení zástavby*, kde je uveden výčet podrobných regulačních prvků náležejících regulačnímu plánu (např. typ zastřešení a orientace hřebene, sklon střešních rovin, použití materiálů, atd.).

Dále je v textové části odůvodnění změny územního plánu v kap. A) *„Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“* podkap. A.1 *„Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR“* v části vyhodnocení priority č. 19 na str. 8 uvedeno, že *pro území je změnou č. 1B nastavena podrobnější plošná i prostorová regulace, což je v jednotlivých lokalitách jedním z nástrojů ochrany nezastavěného území.* V následné podkap. A.2 *„Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění změny č. 2“* v bodě Ad 2) *„specifické oblasti SOB2 Beskydy“* písm. d) (str. 17) je uvedeno, že *Změnou č. 1B jsou dále nastaveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu – viz kap. F.2 Návrhu (úplné znění),* v téže podkap. v bodě Ad 5) na str. 19 nazvaném *„Krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor Údolí Vsetínské Bečvy – krajina lesní s lukařením“* je uvedeno, že *Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a změnou č. 1B jsou doplněny podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace.*

Jak dále vyplývá z textové části odůvodnění na str. 40 [kap. C) *„Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“*, podkap. C.1.1.6 *„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ..., bod (6.2)“*] urbanistická zonace v území byla nastavena pro účely nastavení podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání, tedy pro vymezení podmínek, které svou podrobností přesahují rámec obsahu územního plánu (změny územního plánu). V bodě (6.2) je uvedeno, že *pro vybrané segmenty území* (4 zóny – pozn. Krajského úřadu) *jsou nastaveny podrobnější podmínky a zásady ochrany krajinného rázu spočívající v zachování charakteru městské zástavby v centrální části sídla a venkovské zástavby v jednotlivých údolích. Sídlo je zónováno do 4 oblastí s převládajícími společnými znaky a charakteristikami v návaznosti na funkční využití.* V uvedeném bodě je dále popsána pouze charakteristika jednotlivých zón.

Při srovnání textové části odůvodnění, textové (výrokové) části a grafické části změny (Hlavního výkresu – výkres č. I.B2 a výkresu č. I.B4 Urbanistická zonace – schéma) byla krajským úřadem zjištěna absence

zdůvodnění, proč v zóně č. 1 *„Plochy centrální části sídla"* jsou zahrnuty pouze některé funkční plochy stejného funkčního využití a některé ne. Jedná se např. o plochy bydlení hromadného BH, plochy individuálního bydlení BI, plochy smíšené obytné v centrální zóně SO.1, smíšené obytné vesnické SO.3 nebo plochy sídelní zeleně Z*. Není taktéž zdůvodněno, proč součástí zóny č. 1 nejsou plochy výroby a skladování V, plochy zemědělské a lesnické výroby VZ nebo plochy občanského vybavení O. Krajský úřad má za to, že u těchto ploch se dá předpokládat možný negativní vliv na krajinný ráz, pro jehož ochranu byly vymezeny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání v jednotlivých urbanistických zónách. V zóně č. 2 *„Plochy s obytnou a rekreační funkcí v údolí Stanovnice"* nejsou zahrnuty plochy rodinné rekreace RI i přes skutečnost, že plocha je vymezena mj. jako plocha s rekreační funkcí. Opět chybí odůvodnění. Obdobně v zóně č. 3 *„Plochy s rozptýlenou obytnou zástavbou"* chybí odůvodnění, proč nejsou součástí regulace plochy občanské vybavenosti O a plochy rodinné rekreace RI. Přičemž např. v severní části zóny č. 3 (lokalita Soláň) je součástí zóny (součástí nastavené regulace) pouze zanedbatelná východní část stabilizované plochy občanského vybavení O včetně plochy zemědělské Z (plochy nezastavitelné) a většinová část plochy O je ze zóny vyjmuta. V neposlední řadě není odůvodněno, proč jsou součástí jednotlivých zón pouze některé návrhové plochy a některé ne. Jedná se např. o návrhové plochy smíšené obytné vesnické v zóně č. 3 (návrhová plocha SO.3 12 je součástí zóny, je tedy podrobněji regulována, kdežto návrhová plocha SO.3 102 ne).

K uvedenému krajský úřad sděluje, že v textové části odůvodnění i v textové (výrokové) části je členění území na „vybrané urbanistické zóny" odůvodněno pouze potřebou nastavení podrobných podmínek plošného a prostorového uspořádání pro ochranu krajinného rázu.

V pokap. F.2 textové části změny nazvané *„Základní podmínky ochrany krajinného rázu"* jsou v tabulkách pro jednotlivé zóny nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístění zástavby náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

Pro zónu č. 1 – „Plochy centrální části sídla" je tabulka členěna na část nazvanou *„Umístění zástavby"*, *„Výšková hladina"* a *„Charakter zástavby"*. V první části je stanoveno, jak umístit novou výstavbu vzhledem k veřejnému prostranství či komunikaci, pokud lze na ni navázat. Ve druhé části je uvedeno, že výšková hladina nové zástavby včetně změn zástavby stávající nepřesáhne hladinu okolní zástavby v návaznosti na druh zástavby a negativně neovlivní vnitřní a vnější výraz sídla s odkazem na regulace pro jednotlivé plochy v kap. F.1. Třetí část nazvaná *„Charakter zástavby"* určuje, že nová výstavba má navázat na charakter stávající okolní zástavby (charakter stávající okolní zástavby je definován v kap. F.1 v části nazvané *„Definice použitých pojmů"*).

Pro zónu č. 2 – „Plochy s obytnou a rekreační funkcí v údolí Stanovnice" je tabulka členěna na dvě části. V první části nazvané *„Umístění zástavby"* je uvedeno, že v zóně č. 2 nelze realizovat žádnou novou výstavbu, je možno upravovat pouze stávající stavby s vyloučením změny využití hospodářských staveb na bydlení či rekreaci a změnu staveb pro bydlení na rekreaci. Ve druhé části tabulky nazvané *„Charakter zástavby"* je uveden popis stávající zástavby a stanovení podmínek pro případné úpravy stávajících objektů dle části prvé. Tyto podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání přesahují rámec stanovený pro obsah územního plánu (změny územního plánu) v příloze č. 7 část I. Bod (1) písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále je „vyhláška 500/2006 Sb."). Stanovené podrobné regulace, jako např.: *poměr stran 1:1,5 až 1:2, zastřešení symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° - 45°, orientace hřebene s delší stranou objektu, použití vhodných materiálů a barevnosti,* jsou sice zařazeny do části nazvané *„Charakter zástavby"*, ve skutečnosti se však jedná o podrobné podmínky pro možné úpravy stávající zástavby, což je uvedeno i v samotném textu. Pro ochranu krajinného rázu a ochranu charakteru tohoto území je dostačující podmínka zapracovaná v první části nazvané *„Umístění zástavby"*, a to, že jsou: *přípustné pouze úpravy stávajících staveb v souladu s podmínkami ochranného pásma vodárenské nádrže.*

Pro zónu č. 3 – „Plochy s rozptýlenou obytnou zástavbou" je tabulka členěna obdobně, jako v zóně č. 2, kdy v první části nazvané *„Umístění zástavby"* jsou pro nové stavby stanoveny podmínky v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. s tím, že: *umístění a orientace zástavby vychází z původní zástavby a je respektován její charakter*, kdy charakter stávající okolní zástavby je definován v kap. F.1 *„Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona"* v části nazvané *„Definice použitých pojmů"*. Dále se v této zóně nepřipouští změny využití stávající zástavby na rekreační funkci. Ve druhé části této tabulky nazvané *„Charakter zástavby"* jsou jednak opět uvedeny podrobnosti náležející regulačnímu plánu dle přílohy č. 11 části I. bodu (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (půdorys stavby, poměr stran, sklon střešních rovin, orientace hřebene, materiály), a současně jsou *vyloučeny stavby typu „bungalov", „mobilheimy", „maringotky" apod.*, kdy tyto typy staveb jsou definovány v části kap. F.1 nazvané *„Definice použitých pojmů"*. Dle názoru krajského úřadu je vyloučením uvedených konkrétních staveb nastaveno nepřípustné technické řešení nových staveb, což rovněž přesahuje rámec stanovený pro obsah změny územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pro zónu č. 4 – „Plochy s obytnou zástavbou v údolí Kobylská" je tabulka opět členěna na dvě části s tím, že na základě vymezení uvedených v první části nazvané *„Umístění zástavby"* je umožněna *dostavba proluk a změny využití staveb hospodářského charakteru na obytnou funkci, vše při zachování architektonických a urbanistických principů včetně kompozice (tzn. umístění a orientace zástavby vychází z původní zástavby a je respektován její charakter),* přičemž charakter stávající zástavby je definován v kap. F.1 v části *„Definice použitých pojmů".* V druhé části nazvané *„Charakter zástavby"* jsou, stejně jako v předcházející tabulce zóny č. 3, uvedeny podrobnosti náležející regulačnímu plánu dle přílohy č. 11 části I. bodu (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 včetně nepřípustnosti některých typů staveb.

Jak je uvedeno výše, v textové (výrokové) části změny územního plánu v podkap. F.1 jsou vymezeny podmínky pro využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a to včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu. Krajský úřad má za to, že regulace jednotlivých funkčních ploch je tímto dostačující. K zajištění ochrany krajinného rázu, ochrany hodnot v území, či ochrany vodních zdrojů je také dostačující, že v daných územích nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Jak dále vyplývá z výše uvedeného, podkap. F.2 stanovuje ve vymezených urbanistických zónách, z důvodu ochrany krajinného rázu a hodnot území, další podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání v podrobnostech náležejících regulačnímu plánu. U některých funkčních ploch tak nastává dvojí regulace pro novou zástavbu, což je nejednoznačné a tudíž i nezákonné.

Na základě zjištěných skutečností, tedy že změna územního plánu, v části vymezení urbanistických zón, neobsahuje řádné odůvodnění tohoto vymezení a dále ve stanovení podrobnějších podmínek ploch s rozdílným využitím a podmínek prostorového uspořádání obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu (tato skutečnost nebyla rozhodnutím zastupitelstva přímo schválena dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona a následně řádně projednána dle ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, je tedy v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu (nedostatečné odůvodnění) a s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona (podrobnosti náležející regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí), nezbylo krajskému úřadu, než tyto části územního plánu zrušit, jak uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

Ad 2) Dále se krajský úřad zabýval územím v rozsahu pozemků p.č. 3194 a p.č. 3195 v k.ú. Karolinka. Dle výkresové části změny územního plánu, výkresu č. I. B1 „Výkres základního členění" se pozemky p.č. 3194 a 3195 k.ú. Karolinka nachází mimo zastavěného území a mimo zastavitelnou plochu; dle výkresu č. I.B2 „Hlavní výkres" jsou pozemky součástí plochy zemědělské Z; z výkresu č. I.B3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací" vyplývá, že pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením či asanací a dle výkresu č. I.B4 „Urbanistická zonace – schéma" mimo „Zónu č. 4 – plochy s obytnou zástavbou v údolí Kobylská".

K tomuto území se vztahují podání uplatněná v rámci projednání změny územního plánu, která jsou uvedena v bodě IX. *„Vypořádání připomínek – připomínky uplatněné v průběhu veřejného projednání"* Opatření obecné povahy č. 1/2022:

1. ***Dominik Čampa a Tomáč Čampa, v plné moci Bc. Jiří Čampa, všichni bytem Bařinská 374, Karolinka, podáno dne 23.09.2020, evidovano pod č.j. MUVS 99364/2020:***

   My jakožto majitelé p.č. 3194 a 3195 v ku Karolinka, údolí Kobylská nesouhlasíme s nezohledněnou změnou ÚP dle našich požadavků. Jak jsem již uvedl, žádal jsem oproti původní žádosti na p. č. 3194 a 3195 dne 1. 11.2018 písemně k rukám RNDr. Švarce, aby z mé žádosti vyčlenil parcelu číslo 3195 na které dle botaničky CHKO jsou chráněné druhy a ponechal v žádosti pouze parcelu 3194, která se nachází u silnice v zastavěné části u domu rodiny Kamencových. Komunikace e-mailem s RNDr. Švarcem dne 5. 11.2018 v 12.05 hodin. Celé věc byla v té době posouzena orgány CHKO a dalšími dotčenými s kladným stanoviskem.

   Parcela č. 3194 se nachází u místní asfaltové komunikace, na kterou navazuje, severním směrem na parcelu navazuje parcela paní Kamencové, kde stojí rodinný domek a další hospodářské budovy. Naproti přes silnici severovýchodním směrem jsou další dva domy ve vzdálenosti cca 30 metrů.

   Zde okolo naší parcely je zastavitelná navazující plocha v tzv. červené zóně, nejedná se o koncovou část údolí, dále po silnice jsou nejméně další tři domy. Celkově se jedná o oblast s ucelenou na sebe navazující zástavbou, navíc na parcele č. 3194 jsou již zbudovány základy vyhořelého domu, který zde stál.

   Nelze argumentovat paušálně, že se jedná o II. CHKO, že se zde nemůže stavit, jelikož výstavbě v těchto zónách je povolována, např. Velké Karlovice, Halenkov a jinde, což mohu doložit.

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

Pořizovatel změnu nedoporučuje. Pozemek se nachází v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, je dotčen vzdáleností 50m od okraje lesa.

Dle územně analytických podkladů Zlínského kraje je na pozemku p. č. 3195 evidován výskyt ZCH druhů (jev č. 36, příloha č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), které obsahují v souladu s § 26 stavebního zákona zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (limity využití území). V tomto případě jsou údaje poskytovány orgánem veřejné správy – Agenturou ochrany přírody a krajiny, který v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Zpracovatel jako autorizovaná osoba oboru územního plánování, vyhodnotil požadavek ve vztahu k tomuto limitu využití území.

Jedná se o koncovou část údolí, jelikož je zde zástavba již postupně rozvolňována. Nelze argumentovat ve smyslu, že jsou severovýchodním směrem umístěny další RD. Tyto rodinné domy tvoří s ostatními shluk staveb, který je typický pro strukturu zástavby tzv. hromadných vsí, které se vyznačují volným situováním jednotlivých usedlostí bez zřetelného záměru, a není účelné další zahušťování zástavby v rámci této lokality, tak aby byla zachována hodnota stávající urbanistické struktury lokality. Dle koncepce stanovené v rámci změny ÚP Karolinka má být nová zástavba směřována pouze do hlavního údolí, případně individuálně do přilehlých bočních údolí. V rámci této lokality se jedná o postupné rozptylování zástavby do volné krajiny. V rámci textové části srovnávací znění, kap. B.1 Základní koncepce rozvoje území obce je v rámci rozhodování v území požadováno respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, vždy musí respektovat převažující charakter a strukturu okolní zástavby. Jedná se o rozptýlenou lokalitu zástavby v krajině, kdy není v rámci zachování urbanistických hodnot přípustné její další zahušťování s ohledem na stávající strukturu zástavby (viz výše).

Nelze argumentovat ve smyslu, že jsou na pozemku již postaveny základy vyhořelého domu, neboť tento rodinný dům zde byl v minulosti vybudován bez řádného stavebního povolení.

2. ***Bc. Jiří Čampa, v plné moci majitelů pozemků Tomáše a Dominika Čampových, podáno dne 11.11.2020, evidováno pod č.j. MUVS 110620/2020:***

Jedná se o doplnění podání ze dne 23.09.2020 č.j. MUVS 99364/2020 (výše) o vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Beskydy, jako orgánu ochrany přírody příslušnému podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

Vzato na vědomí, viz. Vyhodnocení připomínky č. 8 (připomínka Dominika a Tomáše Čampových ze dne 29.11.2001 evidovaná pod č.j. MUVS 118235/2021 k opakovanému veřejnému projednání viz níže – pozn. Krajského úřadu).

A dále v bodě IX. *„Vypořádání připomínek – připomínky uplatněné v průběhu opakovaného veřejného projednání"* Opatření obecné povahy č. 1/2022 je uvedena připomínka:

3. **Dominik Čampa, Tomáš Čampa, oba bytem Bařinská 374, 756 05 Karolinka, podáno dne 29.11.2021, evidováno pod č.j. MUVS 118235/2021:**

Z uvedené kapitoly opatření obecné povahy pořizovatel vhledem k rozsahu podanou připomínku na jednotlivé části, které postupně vyhodnotil

(1) Dne 22.11.2021 se u Vašeho úřadu konalo opakované veřejné projednání návrhu změny č. 1B územního plánu Karolinka /dále jen „návrh ÚP").

Dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon; dále jen StZ"), mohou dotčené osoby ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání podat námitky proti návrhu územního plánu.

Jakožto vlastníci pozemků p.č. 3194 a p.č. 3195 v katastrálním území a obci Karolinka zapsaných na LV č. 2124, jsme dotčenými osobami ve smyslu § 52 odst. 2 StZ. Zároveň máme záměr na pozemku p.č. 3194 postavit rodinný dům za účelem trvalého bydlení.

Na základě našeho zmocnění náš otec, pan Jiří Čampa, nar. 3.8.1972, trvale bytem Bařinská 374, 756 05 Karolínka, podal v roce 2018 návrh na změnu územního plánu Karolínka, v němž požadoval

změnu využití území pozemků p.č. 3194 a 3195 (později žádost změnil, tak že žádal změnu využití pouze u p.č. 3194) na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3). Vycházel přitom mimo jiné z vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy (dále jen „AOPK"), která uvedla, že dle provedeného botanického průzkumu v roce 2017 je pozemek p.č. 3194 bez přítomnosti zvláště chráněných druhů, nedochází ani k omezení prostupnosti krajiny z hlediska např. migrace a zároveň navazuje na stávající zástavbu, která je v údolí Kobylská souvislá, nikoliv rozptýlená, jak je patrné i z výkresu I.B4 Urbanistická zonace - schéma návrhu změny ÚP.

S jeho připomínkami, které však měly být považovány za naše námitky, ze dne 23.9.2020 a 11.11.2020 se město Karolínka vypořádalo v bodu IX. odůvodnění návrhu ÚP, dle našeho názoru však nedostatečně.

Pořizovatel námi navrhovanou změnu nedoporučil, neboť pozemek se má nacházet v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, je dotčen vzdáleností 50 m od okraje lesa a dle územně analytických podkladů je na pozemku p.č. 3195 evidován výskyt zvláště chráněných druhů.
K této části vyhodnocení uvádíme, že pořizovatel se zjevně vyjadřoval výhradně k pozemku p.č. 3195, ačkoliv jsme svůj požadavek na změnu využití území redukovali pouze na pozemek p.č. 3194. Pozemek p.č. 3194 se však nachází ve vzdálenosti více než 50 m od okraje lesa a dle vyjádření AOPK se na něm nenachází zvláště chráněné druhy, ani by případnou změnou využití území u tohoto pozemku nedošlo k omezení prostupnosti krajiny.

<u>Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:</u>

Dne 23. 9.2020 uplatnil pan Jiří Čampa připomínku k veřejnému projednání návrhu změny č. 1B ÚP Karolinka k pozemkům p. č. 3194 a 3195, týkající se nezohlednění navrhované změny využití území. Pořizovatel vyhodnotil připomínku v souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu což je součástí opatření obecné povahy, které je vyvěšeno spolu s dokumentací na webových stránkách města Vsetín. Součástí vyhodnocení je též uplatněná připomínka ze dne 11.11.2020, jako doplňující podklad předchozí připomínky, a to formou vyjádření ze strany CHKO Beskydy.
Návrh na změnu ÚP z roku 2018 nebyl do návrhu změny ÚP zapracován, což je podrobněji zdůvodněno v textové části - odůvodnění, kap. B.1 Údaje o splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Karolinka.
Připomínky uplatněné v průběhu veřejného projednání jsou součástí opatření obecné povahy, které byly vyhodnoceny v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu. V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona, připomínky uplatněné v průběhu projednání vyhodnocuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, nikoliv město Karolinka.
Dle územně analytických podkladů Zlínského kraje je na pozemku p.č. 3194 a 3195 evidován výskyt ZCH druhů (jev č. 36, příloha č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) a zároveň se pozemky nacházejí ve vzdálenosti 50m od okraje lesa (jev 37a). ÚAP ZK obsahují v souladu s § 26 stavebního zákona zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (limity využití území). V tomto případě jsou údaje poskytovány orgánem veřejné správy – Agenturou ochrany přírody a krajiny a Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, který v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona, zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.

(2) Pořizovatel dále ve vyhodnocení připomínky uvedl, že se jedná o koncovou část údolí, jelikož je zde zástavba postupně rozvolňována; rodinné domy tvoří s ostatními shluk staveb typický pro strukturu zástavby hromadných vsí, přičemž není účelné další zahušťování zástavby v rámci této lokality, aby byla zachována hodnota její stávající urbanistické struktury. Dle návrhu změny ÚP má nová zástavba v obci směřovat pouze do hlavního údolí, popř. individuálně do přilehlých bočních údolí. Rovněž pořizovatel odkazuje na textovou část srovnávacího znění návrhu změny ÚP, kap. B.I Základní koncepce rozvoje území obce, kde se uvádí, že je v rámci rozhodování v území požadováno respektovat charakter a strukturu stávající zástavby. Dále se jedná se o rozptýlenou lokalitu zástavby v krajině a v rámci zachování urbanistických hodnot není přípustné v rámci zachování urbanistických hodnot její další zahušťování s ohledem na stávající strukturu zástavby.

K této části vyhodnocení připomínky uvádíme, že odkazuje-li pořizovatel na požadavek respektovat v rámci rozhodování v území charakter a strukturu stávající zástavby, navrhovaná změna využití území pozemku p.č. 3194 přeci v rozporu s tímto požadavkem není. V daném místě v údolí Kobylská je zástavba zahuštěná do shluku několika staveb, které by zamýšlená výstavba rodinného domu na pozemku p.č. 3194 jen logicky doplnila a nijak by tím nemohl být narušen charakter a struktura stávající zástavby - nadto když bychom při výstavbě dodrželi „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.I textové části návrhu ÚP. Máme za to, že náš požadavek na změnu využití území pozemku p.č. 3194 je v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce tak, jak

je uvedena v kap. B.I textové části návrhu ÚP; zde se také uvádí, že „hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení.

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

Jedná se o koncovou část údolí, kde je zástavba přirozeně postupně rozvolňována. V řešené lokalitě se nachází shluk (soubor) původních roubených staveb, které tvoří funkční celek a je snaha tuto strukturu zachovat a dále nerozšiřovat. Další rozšiřování zástavby v této lokalitě není koncepční s ohledem na uvedené zásady a urbanistickou koncepci řešenou ve změně ÚP. Jak již bylo uvedeno, jedná se o strukturu zástavby tzv. hromadných vsí, které se vyznačují volným situováním jednotlivých usedlostí bez zřetelného záměru, a není účelné další zahušťování zástavby v rámci této lokality, tak aby byla zachována hodnota stávající urbanistické struktury lokality. V rámci textové části srovnávací znění, kap. B.1 Základní koncepce rozvoje území obce je pro rozhodování v území požadováno respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, vždy musí respektovat převažující charakter a strukturu okolní zástavby. Dále je v rámci textové části – srovnávacího znění, kap. C.1 v zásadách urbanistické koncepce stanoveno: „chrání a respektuje nejcennější území ochrany přírody, zejména I. a II. zóny CHKO Beskydy." Jedná se o rozptýlenou lokalitu zástavby v krajině ve II. zóně CHKO Beskydy, kdy není v rámci zachování urbanistických hodnot přípustné její další zahušťování s ohledem na stávající strukturu zástavby (viz výše).

(3) *Nadto si nelze nevšimnout, že v údolí Kobylská je návrhem změny ÚP vymezena nová zastavitelná plocha - č. 106 Kobylská IV, jako plocha smíšená obytná vesnická.*

Vymezuje-li změna ÚP novou zastavitelnou plochu č. 106 v údolí Kobylská a na druhou stranu pořizovatel nedoporučil změnu využití pozemku p.č. 3194, jedná se dle našeho názoru o nerovný přístup, který nadto není dostatečně odůvodněn. Nerozumíme tomu, proč jednomu vlastníkovi pozemku v údolí Kobylská je změna pozemku na zastavitelnou plochu umožněna a druhému vlastníkovi pozemku v témže údolí nikoli.

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

V rámci změny ÚP je v údolí Kobylské vymezená nová zastavitelná plocha SO.3 č. 106, vymezení této plochy je v souladu s nastavovanou koncepcí změny ÚP, kdy je umožněno v rámci údolí Kobylské individuální doplnění nové zástavby. Předmětná plocha však navazuje na stávající souvislou zástavbu na počátku údolí, kde ještě nemá zástavba charakter rozptýlené struktury zástavby a v případě jejího vymezení se nejedná o narušení charakteru zástavby, avšak zahuštění stávající zástavby, která má v této části údolí charakter řadové zástavby, nehledě na fakt, že v tomto případě se jedná do uvedení souladu s právním stavem, jelikož na předmětné pozemky již bylo vydáno stavební povolení na RD.

Viz bod 2 a viz návrh opatření obecné povahy, které je součástí dokumentace změny ÚP, která je vyvěšena na stránkách města Vsetín, jsou v souladu s § 172 odst. 4 správního řádu a §52 odst. 3 stavebního zákona, podrobně vyhodnoceny připomínky uplatněné k pozemkům p.č. 3194 příp. 3195 v k.ú. Karolinka. Dle výše uvedeného jsou zdůvodněny konkrétně a podrobně připomínky, včetně uvedení konkrétních důvodů narušení charakteru zástavby. Uvedeným záměrem by došlo k narušení charakteru zástavby, především s ohledem na nekoncepční zahušťování navíc ve II. zóně CHKO.

(4) *Správní orgán se má vypořádat s připomínkami ve smyslu § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, přičemž z judikatury (rozsudek NSS ze dne 15. 09. 2010, č. j. 4 Ao 5/2010-48) plyne, že z povahy připomínek „nelze dovodit, že by bylo možné či snad správné se připomínkami zabývat toliko formálně a vypořádat se s nimi obecnými frázemi, aniž by se zohlednila jejich podstata. Stanoví-li zákon správnímu orgánu povinnost zabývat se připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění, musí být z tohoto aktu zřejmé, že správní orgán věnoval připomínkám náležitou pozornost, seznámil se s jejich obsahem a učinil z něj pro opatření obecné povahy nějaký závěr. Požadavky na podrobnost samotného vypořádání se s připomínkami pak budou záviset na jejich relevanci, rozsahu a detailnosti?*

Na základě výše uvedeného máme za to, že se pořizovatel s předloženými připomínkami nedostatečně vypořádal, když svá tvrzení opřel pouze o obecné argumenty a ani neuvedl, jakým způsobem by změna využití území pozemku p.č. 3194 měla narušit stávající charakter a strukturu zástavby v dané lokalitě.

Jako dotčené osoby ve smyslu § 52 odst. 2 StZ tímto podáváme námitky proti návrhu územního plánu ve vztahu k pozemku p.č. 3194 specifikovanému pod bodem I. výše.

Vyjma argumentů uvedených níže námitky odůvodňujeme také důvody uvedenými pod bodem II. tohoto podání.

Kap. C.I Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice textové části návrhu ÚP vymezuje jako jednu ze zásad urbanistické kompozice směřování nové zástavby v obci pouze do hlavního údolí. Tímto dle našeho názoru dochází k zásadnímu omezení našeho vlastnického práva k pozemku p. č. 3194 spočívajícímu v tom, co s ním do budoucna můžeme činit - ze znění návrhu změny ÚP vyplývá, že v podstatě nic, když nová zástavba má být směřována zásadně do hlavního údolí.

Vzhledem ke skutečnosti, že je naším záměrem postavit na pozemku p.č. 3194 rodinný dům, navrhovanou změnou ÚP budeme muset snést zcela konkrétního zásah do našeho vlastnického práva, neboť jeho schválením bude v podstatě vyloučeno požadovat změnu využití území tohoto pozemku na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3).

Domníváme se, že návrh změny ÚP si v jistých ohledech protiřečí. Na jednu stranu kap. B.1 textové části návrhu změny ÚP uvádí, že „hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení, na druhou stranu svým požadavkem v kap. C.I - směřováním nové zástavby do hlavního údolí, zásadně omezuje základní práva vlastníků pozemků nacházejících se na jiných místech než v hlavním údolí obce. Jsme si vědomi skutečnosti, že vlastnické právo není absolutně neomezené a územní plán může nepřímo zasahovat do našeho vlastnického práva. Takové zásahy však musí mít zásadně výjimečnou povahu a výsledky politické procedury schvalování územního plánu musí mít své právní limity, zejména pak musí ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce obstát v testu proporcionality, který má vážit přiměřenost územní regulace vůči právům dotčeným subjektům, jak uvádí judikatura (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 4/2011 - 42 ze dne 31.8.2011).

Chceme také poukázat na posouzení přiměřenosti územní regulace z pohledu srovnání omezení nové zástavby v obci jejím směřováním do hlavního údolí ve vztahu k jiným zamýšleným zastavitelným plochám.

Především je s podivem, že návrh ÚP počítá s novou zastavitelnou plochou č. 104 a č. 105 pro rozšíření stávajícího skiareálu a výstavbu sedačkové lanovky. Čl. IV odůvodnění návrhu Opatření obecné povahy, jímž má být vydána změna č. 1B ÚP Karolínka, obsahuje stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Ve stanovisku krajský úřad uvedl právě ve vztahu k plochám č. 104 a č. 105, že:
- „Kumulace negativních vlivů byla zjištěna pouze u plochy č. 100 (rozšíření areálu hotelu Soláň) se stávajícími plochami stejného využití v dané lokalitě, a to na krajinný ráz, a dále u ploch č. 104 a 105 s plochou stávající sjezdovky na zvláště chráněná území, biodiverzitu, flóru a faunu"
- „Plochy s malou výměrou určené pro rodinné domy nepřinášejí významné negativní vlivy. Dle Plánu péče CHKO Beskydy přinášejí hlavní negativní vlivy rekreační aktivity spojené s vysokou koncentrací návštěvníků. Mezi ně je řazen i hotel Soláň a Ski areál Karolínka."
- „Významné přímé nebo nepřímé vlivy hodnocených návrhových ploch na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byly stanoviskem krajského úřadu vyloučeny. Přesto je třeba konstatovat, že realizace Z1B ÚP přináší z hlediska zvláště chráněných území a Nátury 2000 negativní vlivy, které je možno a nutno minimalizovat podmínkami pro realizaci ploch."
- „Nelze ale pominout, že zásah do lesních porostů v prvotní fázi rozšíření sjezdovky bude znatelný. Sjezdová trať zasahuje převážně do III. zóny ochrany CHKO Beskydy, v jižní části v malém úseku i do II. zóny ochrany CHKO Beskydy. V řešené části území nelze vyloučit výskyt předmětů ochrany CHKO Beskydy i dalších zvláště chráněných druhů. Kácení lesních porostů oslabí okrajovou část lesa a vystaví ji účinkům bořivých větrů v míře zvýšené nad současný stav. Současně dojde k lokálnímu snížení biodiverzity území, zejména u avifauny."

Ačkoli krajský úřad vydal k návrhu změny ÚP souhlasné stanovisko (s požadavkem zmenšení plochy sjezdovky), z obsahu stanoviska je patrné, že navrhované zastavitelné plochy č. 104 a č. 105 budou mít nezanedbatelný negativní vliv na životní prostředí. Stanovisko rovněž uvádí, že tyto navrhované změny berou ohled na zachování urbanistické struktury sídla.

Je-li rozšíření skiareálu a výstavba sedačkové lanovky zachováním urbanistické struktury sídla, nedává nám smysl, proč by případná výstavba rodinného domu v lokalitě údolí Kobylská na pozemku p.č. 3194, v jehož bezprostředním okolí se nachází shluk staveb, měla narušovat charakter a hodnotu stávající urbanistické struktury dané lokality.

<u>Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:</u>

Správní orgán se vypořádal s připomínkami uplatněnými k veřejnému projednání změny ÚP, ze dne 23.9.2020 a 11.11.2020, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu, a jejich podrobné vyhodnocení je součástí opatření obecné povahy, které je zveřejněno na webových stránkách města Vsetín.

S ohledem na potřeby regulace daného území, především regulace rozvoje zástavby, jejího objemového a prostorové uspořádání, s ohledem na charakter a strukturu stávající zástavby,

požadavků vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP, je omezen rozvoj zástavby v bočních údolích a je podporován rozvoj zástavby v hlavních údolích, což je i zdůvodněno v textové části - odůvodnění, kap. C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkap. C.1.1.3.

V rámci veřejného projednání, uplatnil dne 9.12.2020 Krajský úřad Zlínského kraje, v rámci vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP stanovisko, ve kterém uplatnil souhlasné stanovisko s podmínkou na úpravu plochy č. 105 mimo II. zónu CHKO. Na základě stanoviska byl upraven rozsah plochy mimo II. Zónu CHKO Beskydy. Plocha navazuje na stávající skiareál, stabilizovanou plochu OS a částečně jej rozšiřuje s vazbou na kompaktní zástavbu podél komunikace II/487 a s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Návrhová plocha S č. 105 je navíc plochou změny v krajině nikoliv zastavitelnou plochou k umístění zástavby.*

(5) *Rovněž například Ministerstvo pro místní rozvoj ČR ve své publikaci „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech" z října 2017 na str. 34 řadí mezi doporučení pro územní plán „respektovat charakter zástavby, novou výstavbu ohleduplně začleňovat do okolní starší zástavby".*

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

Publikace Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, Ministerstva pro místní rozvoj je dokumentem (metodickým podkladem), který má informačně vzdělávací charakter, nikoliv závazný dopad pro stanovení změn v území. Navíc se jedná o obecně platící doporučení, kdy má být nová zástavba (pokud je umožněna) ohleduplně začleněna do zástavby stávající – není tím stanoveno, že musí být nová zástavba povolována.

(6) *Domníváme se, že navrhovaná změna využití území pozemku p.č. 3194 a záměr výstavby rodinného domu na tomto pozemku je v souladu s uvedeným doporučením. V údolí Kobylská je zástavba sice mírně rozptýlená, ale v blízkém okolí p.č. 3194 je zástavba naopak zahuštěná do shluku několika staveb, které by případná výstavba rodinného domu logicky doplnila a nijak by ji tím nenarušila.*

Nadto přeci nelze po vlastnících pozemků v území mimo hlavní údolí obce, jejichž záměrem je např. právě výstavba rodinných domů, požadovat, aby si zakoupili či jakkoli jinak obstarali jiný pozemek, který bude v hlavním údolí, tak aby mohli výstavbu rodinného domu realizovat.

Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Karolínka za období 07/2014 - 09/2018 (dále jen „Zpráva"), která byla výchozím podkladem pro zpracování návrhu ÚP, se v rámci „Vyhodnocení koncepce rozvoje obce" uvádí, že „další územní podmínky pro soustředěný rozvoj jsou výrazně limitovány nedostatkem disponibilních ploch vhodných k zástavbě".

Je paradoxní, že ačkoliv kap. B.I textové části návrhu změny ÚP uvádí, že „hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení" a zároveň dle Zprávy jsou podmínky pro soustředěný rozvoj výrazně limitovány nedostatkem disponibilních ploch vhodných k zástavbě, tak pořizovatel i přesto návrhem ÚP zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva vlastníků zejména nemovitých věcí tím způsobem, že novou výstavbu omezí v zásadě toliko na hlavní údolí obce. Jsme přesvědčeni, že návrh změny ÚP nereaguje na závěry Zprávy a neposkytuje dostatečné plochy pro stavby s funkcí bydlení.

Jak uvedl Nejvyšší správní soud ve svém usnesení č.j. 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21.7.2009, tak „za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady".

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

Jak je uvedeno viz výše bod 2,, je požadováno zachování rozvolněné struktury zástavby ve II. zóně CHKO Beskydy.

Je stanoveno, že hlavní rozvoj spočívá v posílení obytné funkce (což ÚP Karolinka naplňuje), nicméně to neznamená, že bude vyhověno konkrétnímu požadavku na plochu pro bydlení.

Dle rozsudku nejvyššího správního soudu ze dne 19.5.2011, čj. 1Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku. Neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu, ze dne 19.5.2011, čj. 1Ao 2/2011 – 17 vlastník pozemku není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.

Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona, se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což v praxi znamená, že připomínky lze uplatňovat v rozsahu měněných částí ÚPD. Připomínky mají mít charakter podnětu a návrhu k věcnému řešení dané změny ÚP. Uplatněnou připomínku, která představuje nový požadavek na změnu územního plánu, nelze považovat za připomínku k projednávané změně ve smyslu výše citovaného ustanovení stavebního zákona. Nicméně správní orgán se připomínkou podrobně zabýval v celém rozsahu (viz výše a viz vyhodnocení připomínky po VP). Podrobné vyhodnocení připomínek je součástí opatření obecné povahy.
V souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona, dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, upravený návrh se projedná na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav.

V rámci posouzení věci krajský úřad porovnal uvedené údaje v dokumentaci změny územního plánu a v její dokladové části.

Krajský úřad tak zjistil, že město Karolinka obdrželo dne 11.05.2018 (č.j. 1903/2018) písemnost nazvanou „Návrh na pořízení územního plánu sídelného útvaru Karolinka", kterou podal pan Jiří Čampa, nar. 03.08.1972 (dále jen „podatel"), bytem Bařinská 374, 756 05 Karolinka, ve které jako vlastník pozemků p.č. 3194 a 3195 v k.ú. Karolinka, požaduje změnu ze zemědělské půdy (plocha zemědělská Z) na plochu pro stavbu rodinného domu (plocha smíšená obytná vesnická SO.3). Následně dne 12.11.2018 bylo pořizovateli doručeno podání Dominika Čampy a Tomáše Čampy, oba bytem Bařinská 374, 756 05 Karolinka, v zastoupení Jiřího Čampy bytem tamtéž nazvané „Připomínka k územnímu plánu města Karolinka 7/2014-9/2018", ve které je požadavek na změnu v území omezen pouze na p.č. 3194 k.ú. Karolinka.

Na základě uplatněných žádostí o pořízení změny územního plánu Zastupitelstvo města Karolinka dne 02.07.2018 usnesením č. Z/34/9 rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Karolinka. Následně dne 03.07.2018 (č.j. MUVS 78579/2018) obdržel pořizovatel od Města Karolinka žádost o pořízení změny Územního plánu Karolinka, jejíž součástí byly všechny žádosti o pořízení změny územního plánu, které byly doručeny Městu Karolinka. Pořizovatel žádosti zapracoval s posouzením do Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolinka za období 07/2014 – 09/2018 (kap. F.1). Žádost podatele nebyla pořizovatelem doporučena k zapracování do změny územního plánu s odůvodněním, že zejména s ohledem na polohu ve II. zóně CHKO Beskydy, kde se připouští dle Plánu péče pouze běžná údržba současných staveb, ve výjimečných případech o drobné novostavby lesního a zemědělského hospodářství a kulturně-sakrální stavby (boží muka apod.). Zároveň se jedná o území s výskytem ZCH druhů. Pořizovatel dále uvádí, že: dotčený orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje redukci záměru pouze na p.č. 3194. Zastupitelstvo města Karolinka dne 13.05.2019 usnesením č. Z/5/8 schválilo zprávu o uplatňování územního plánu, ve které na základě posouzení pořizovatele neodsouhlasilo zapracování žádosti podatele do návrhu změny územního plánu (žádost na změnu funkčního využití z plochy zemědělské Z na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3).

Jak je uvedeno v textové části odůvodnění změny územního plánu v kap. B) *„Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu Karolinka"* podkap. B.1 *Údaje o splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Karolinka"* schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Karolinka za období 07/2014-09/2018 určuje rozsah pořizované Změny č. 1B Územního plánu Karolinka. V téže podkapitole je zapracovaná tabulka jednotlivých návrhů na změny v území s vyhodnocením projektantem bez ohledu, zda zastupitelstvo odsouhlasilo jejich pořízení či nikoliv. Na str. 27 pod č. požadavku 3 je uveden požadavek pana Jiřího Čampy s vyhodnocením, že požadovaná lokalita nebyla změnou 1B zařazena do zastavitelných ploch, jelikož se jedná o plochu zemědělskou v koncové části údolí Kobylská, kde se již uplatňuje rozvolněná zástavba s postupným přechodem do volné krajiny. Jedná se o území ve II. zóně CHKO Beskydy a současně o území s výskytem zvláště chráněných druhů. Dle nastavení zásad urbanistické kompozice (str. 8 textové výrokové části změny územního plánu) je snaha novou zástavbu směřovat pouze do hlavního údolí, případně do ústí bočních údolí (např. údolí Kobylská) a zamezit rozrůstání do svahů hlavního údolí. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrany hodnot území, zejména hodnot přírodních.

Jak je uvedeno výše, veřejné projednání bylo oznámeny v souladu s právními předpisy veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vsetín i na úřední desce Městského úřadu Karolinka, kdy bylo každému umožněno ve stanovené lhůtě nahlédnout do projednávané dokumentace, případně uplatnit v daném termínu připomínky či námitky k navrženému řešení. Z dokladové části vyplývá, že podatel se účastnil veřejného projednání konaného dne 17.09.2020 (doloženo prezenční listinou a záznamem z veřejného projednání) a zákonem stanovené lhůtě (do 7 dnů od veřejného projednání) uplatnil dne 23.09.2020 připomínku (evidováno pod č.j. MUVS 99364/2020), ve které nesouhlasí s nezohledněním jeho požadavku na změnu územního plánu. Připomínku následně doplnil dne 11.11.2020 (evidováno pod č.j. MUVS 110620/2020) o sdělení Agentury ochrany a přírody a krajiny České republiky k předmětným pozemkům p.č. 3194 a 3195 k.ú. Karolinka.

Z dokladové části vyplývá, že z důvodu provedení podstatných úprav návrhu změny územního plánu (těmito

změnami nebyly dotčeny pozemky podatele) se uskutečnilo opakované veřejné projednání, které bylo taktéž oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Vsetín a Městského úřadu Karolinka. Podatel se účastnil opakovaného veřejného projednání konaného dne 22.11.2021 (doloženo prezenční listinou a záznamem z veřejného projednání) a ve stanovené lhůtě dne 29.11.2021 (evidováno pod č.j. MUVS 118235/2021) opět uplatnil připomínku k projednávanému návrhu, ve které napadl vypořádání jeho předcházejících připomínek a opětovně požaduje zapracování pozemku p.č. 3194 k.ú. Karolinka do návrhových ploch bydlení SO.3.

Zde krajský úřad upřesňuje, že připomínky a námitky lze uplatnit při opakovaném veřejném projednání pouze k částem, které byly od veřejného projednání měněny. Předmětem úprav dokumentace k opakovanému veřejnému projednání nebyly dotčeny pozemky podatele, tudíž uplatněné podání je neopodstatněné.

Ve vyhodnocení pořizovatele všech podání podatele krajský úřad neshledal nezákonnost. Nutno dodat, že na změnu územního plánu není právní nárok a že o tom, zda bude požadovaná změna pořízena či nikoliv rozhoduje zastupitelstvo obce, které v daném případě rozhodlo, že požadavek na změnu funkčního využití pozemků p.č. 3194 a p.č. 3195 v k.ú. Karolinka součástí změny územního plánu nebude.

Posledním pátým krokem algoritmu je posouzení přiměřenosti zásahu rozhodnutí do práv nabytých vydáním územního plánu. Podle ust. § 2 odst. 3 správního řádu jsou správní orgány povinny šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správních orgánů v jednotlivých případech dotýká a mohou zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Krajský úřad se rovněž zabýval otázkou přiměřenosti zásahu rozhodnutí v tomto provedeném přezkumném řízení do práv nabytých vydáním Změny č. 1B Územního plánu Karolinka. Úlohou správního orgánu v přezkumném řízení dle správního řádu je, stejně jako úlohou soudu v soudním přezkumném řízení, bránit jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, nikoliv však územní plány dotvářet. Při hodnocení zákonnosti územního plánu či jeho změny se pak řídí zásadami proporcionality a zdrženlivosti. Ke zrušení územního plánu či jeho změny by měl proto přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření. Podle okolností konkrétní věci přitom může zrušit i jen část územního plánu, pokud charakter napadeného aktu takovéto rozdělení umožňuje (srov. rozsudek NSS ze dne 24.10.2007 č.j. 2 Ao 2/2007-73).

Krajský úřad tak zvažoval míru zásahu do opatření obecné povahy potřebnou k odstranění nezákonnosti vydané Změny č. 1B Územního plánu Karolinka a při své úvaze rovněž posuzoval funkčnost Změny č. 1B Územního plánu Karolinka jako celku v případě, že bude zrušena pouze ta její část, kterou shledal nezákonnou. Dospěl k závěru, že zrušením celé změny územního plánu by došlo k nepřiměřenému zásahu do již nabytých práv velkého počtu osob, které byly účastny při pořízení změny územního plánu, že rušenou část lze od změny územního plánu oddělit, aniž by bylo zasaženo do celkové koncepce změny územního plánu, potažmo Územního plánu Karolinka, a že funkčnost Změny č. 1B Územního plánu Karolinka bude i po jejím zrušení nadále zajištěna.

Posouzení důvodnosti uplatněného podnětu

Krajský úřad se zabýval uplatněným podnětem podatelů a vyhodnotil jej následovně:

Podatelé v několika bodech uvádí:

> ***A. Nezákonnost vymezení urbanistických zón a stanovení podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání a zásad pro umisťování zástavby***
>
> *Podatelé namítají, že opatření obecné povahy v části rozdělení území Karolínky na čtyři urbanistické zóny a stanovení podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání a zásad pro umisťování zástavby není v souladu s právními předpisy, je nedůvodné a představuje neproporcionální zásah do práv vlastníků dotčených nemovitých věcí.*
>
> *a) Z opatření obecné povahy plyne, že důvodem této regulace je ochrana krajinného rázu (viz zařazení v kapitole F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu). Opatření obecné povahy sice obsahuje popis krajinného rázu na území obce Karolinka v rámci jednotlivých zón a stanovuje si jako cíl krajinný ráz zachovat. Nevysvětluje však, proč je za účelem ochrany krajinného rázu nezbytné vymezovat nové urbanistické zóny a v nich stanovovat podrobnější regulaci. Dle podatelů* ***je tato regulace nedůvodná, neboť jí lze dosáhnout jiným, méně komplikovaným a přehlednějším způsobem****, a to úpravou podmínek ochrany krajinného rázu v rámci stávajících či nově vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistické zóny se překrývají s vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, a tak se překrývá i regulace v těchto plochách a zónách, přičemž není zřejmé, která z těchto regulací má přednost. Dle územního plánu*

ve znění napadeného opatření obecné povahy tak například není zřejmé, jaké výškové omezení platí v plochách S0.3, které se nachází v zóně č. 2. Konkrétně třeba na pozemku podatele A s p.č. 2713 v k. ú. Karolinka lze dle regulace obsažené v části F.1 územního plánu (plocha SO.3) umisťovat jen stavby o 1 nadzemním podlaží s podkrovím. Dle regulace v části F.2 zde však lze stávající stavby upravovat tak, aby výškově odpovídaly původní zástavbě. Jelikož stavba podatele A na pozemku s p.č. 2713 v k. ú. Karolinka má v současné době 2 nadzemní podlaží, není zřejmé, jaký výškový limit platí pro stavební úpravy této stavby. ***Regulativy územně-plánovací dokumentace musí být srozumitelné, jasné a nepřipouštějící dvojí výklad, což v daném případě není splněno.*** *Dle podatelů je tedy urbanistická zonace a její regulace provedena nedůsledně, a tím nezákonně. Regulace zástavby v územním plánu se tímto dle jejich názoru komplikuje, znepřehledňuje a znejasňuje. Nadto podatelé považují provedení urbanistické zonace v tak malém městě, jako je Karolínka, za nevhodné, a to zejména právě ze shora uvedených důvodů.*

b) Z opatření obecné povahy dále plyne, že nebylo koncipováno jako změna územního plánu s prvky regulačního plánu. Přesto ***podrobnější podmínky regulace zástavby pro jednotlivé zóny obsahují takové detaily, které jsou nad rámec obsahu územního plánu*** *stanoveného prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. v příloze č. 7, a které svým obsahem odpovídají spíše náležitostem regulačního plánu stanoveným v příloze č. 11 téže vyhlášky. Jedná se zejména o podmínky stanovené pro zónu č. 2 jako vymezení půdorysné velikosti staveb, tvaru a sklonu střech, materiálu a barvy zástavby a obdobné podmínky stanovené pro zóny č. 3 a č. 4 (k tomu srov. rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 29.10.2020 s č.j. KUZL 72570/2020). Tato podrobná regulace v územním plánu nemá v daném případě oporu v právních předpisech, a je tedy nezákonná.*

Zde se krajský úřad přiklání k názoru podatelů, považuje tuto část námitky za důvodnou a plně odkazuje na odůvodnění tohoto rozhodnutí výše. Dle zjištění krajského úřadu, změna územního plánu obsahuje podrobnosti náležející regulačnímu plánu ve vymezených urbanistických zónách, což bylo výrokem tohoto rozhodnutí pro nezákonné vymezení zrušeno.

c) Pokud se týká regulace směřující k maximálnímu omezení nového využití staveb k rekreačním účelům, podatelé mají za to, že tato regulace není důvodná. Takto je např. v zóně č. 2 vyloučeno měnit obytnou zástavbu na rekreační. Obdobně je stanoveno pro zónu č. 3, že se nepřipouští změny stávající zástavby na rekreační funkci. ***Podatelé postrádají vysvětlení, proč je z pohledu ochrany krajinného rázu vhodnější využívat stavby k trvalému bydlení než k rodinné rekreaci, když dopady obou způsobů využití na krajinu jsou dle jejich názoru obdobné****. Z praktického hlediska je hranice mezi využíváním staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci tenká a ve svém důsledku se čím dál častěji stírá. Pokud je v opatření obecné povahy uváděno, že výstavba rodinných domů je často spojena s obhospodařováním přilehlých pozemků (strana 38 odůvodnění - textová část), pak podatelé s tímto nesouhlasí, respektive v tomto směru nevidí rozdíl mezi využíváním staveb k bydlení a pro rodinnou rekreaci. Jak vlastníci rodinných domů, tak i vlastníci staveb pro rodinnou rekreaci přilehlé pozemky obhospodařují, nicméně ve většině případů tak činí v menším rozsahu, než tomu bývalo v minulosti. Nadto se podatelé domnívají, že z pohledu ochrany krajiny a životního prostředí je vhodnější minimalizace v obhospodařování přilehlých pozemků, oproti přehnané péči typu udržování anglických trávníků a podobně. Odpověď na otázku, proč je z hlediska ochrany krajinného rázu potřebné kompletně vyloučit nové stavby pro rekreaci a upřednostňovat funkci bydlení, z odůvodnění opatření obecné povahy neplyne. I pokud by snad byla tato regulace důvodná, je nezákonná proto, že představuje neproporcionální zásah do práv dotčených vlastníků. Z hlediska ochrany krajinného rázu totiž není důvod paušálně vyloučit využívání staveb pro rekreaci, nýbrž je třeba rozlišovat rekreaci hromadou a rekreaci rodinnou.*

Zde krajský úřad odkazuje na část odůvodnění tohoto rozhodnutí výše a pro úplnost doplňuje, že omezení možnosti změny stávajícího bydlení na rekreační využití respektuje požadavek Povodí Moravy s.p. vyplývající z písemnosti nazvané „Připomínky PM k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu Karolinka" ze dne 26.06.2018 č.j. PM-14548/2018/5206/Hrmi, která byla doručena pořizovateli dne 27.06.2018 a evidována pod č.j. MUVS 75880/2018. Opětovně byly požadavky Povodí Moravy s.p. uplatněny i v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu podáním nazvaným „Vyjádření PM ke zprávě o uplatňování územního plánu Karolinka" ze dne 21.11.2018 č.j. PM036651/2018/5206 (doručeno 22.11.2018 a evidováno pod č.j. MUVS 129861/2018) a jsou zapracovány a vyhodnoceny ve schválené Zprávě o uplatňování Územního plánu Karolinka za období 07/2014 – 09/2018 v kap. M. „Projednání zprávy o uplatňování ÚP Karolinka" v podkap. M.1 „Potřeba úpravy zprávy vznikla na základě uplatněných vyjádření, stanovisek a připomínek, které byly uplatněny v zákonem stanovených lhůtách" v části „Vyhodnocení připomínek" na str. 51-52.

Dále krajský úřad sděluje, že v plochách smíšených obytných SO.3, které jsou součástí zóny č. 2 a zóny č. 3, primárně platí podmínky využití plochy stanovené v textové části v podkap. F.1 *„Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...",* ve kterých je jako hlavní využití stanoveno *bydlení*

v rodinných domech; přípustné využití je *stávající rodinná rekreace v zastavěném území, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím, stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, protihluková opatřením veřejná prostranství, zeleň a informační zařízení.* Z uvedeného, bez ohledu na vymezené urbanistické zóny a v nich stanovené podrobnější regulace, vyplývá, že v plochách SO.3 není umožněna realizace nové rekreace ať už novou stavbou nebo změnou využití stávajícího bydlení. Krajský úřad nespatřuje nedůvodnost či nezákonnost ve vymezení takového využití plochy SO.3.

> *d) Ač podatelé nesouhlasí se zákazem umisťování nových staveb pro bydlení a rekreaci v zóně č. 2, chápou, že cílem této regulace je ochránit krajinu před zahušťováním zástavby, která je v chráněné krajinné oblasti nežádoucí.* ***Jako nedůvodnou však vnímají regulaci pro zónu č. 2 spočívající v paušálním zákazu jakýchkoli úprav stávajících staveb, v důsledku kterých by došlo ke zvětšení výměry.*** *Za těchto podmínek by totiž vlastníci staveb v zóně č. 2 nemohli provést nejen menší přístavbu, ale nemohli by ani své domy zateplit, neboť i zateplením se výměra stavby zvětší (byť nepatrně). Malá přístavba stávajícího domu ani zateplení přitom nemůže mít na krajinný ráz ani na chráněnou vodní nádrž negativní vliv, a i pokud by snad negativní vliv mít mohla, lze ochranu nepochybně zajistit mírnější regulací, než paušálním zákazem všech stavebních úprav, které by vedly ke zvětšení výměry. Tento paušální zákaz je navíc v rozporu s cílem územního plánu (viz strana 40 odůvodnění - textová část) dle kterého, je smyslem nastavené regulace nejen umožnit zachování kulturního dědictví, ale současně i umožnit další rozvoj odpovídající současnému stupni poznání, neboť tímto opatření obecné povahy další rozvoj vylučuje, resp. jej při nejmenším výrazně ztěžuje.*

K uvedenému krajský úřad odkazuje na výše uvedené a doplňuje, že úpravy stávajících staveb je možno provádět v souladu s podmínkami ochranného pásma vodárenské nádrže. Tyto podmínky stanovil příslušný dotčený orgán.

> ***B. Nezákonnost výškové regulace zástavby v plochách s funkčním využitím SO.3 v zastavěném území u rozptýlené zástavby na výšku maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví***
>
> *Opatření obecné povahy nově omezuje výšku zástavby v plochách SO.3 v zastavěném území u rozptýlené zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví. V odůvodnění je tato změna konstatována, není však řádně odůvodněna. Odůvodnění, že tímto způsobem je regulován počet rodinných domů v jednotlivých lokalitách s ohledem na kapacity území a zachování krajinného rázu, není přiléhavé. Podatel A je vlastníkem staveb v plochách SO.3 mimo centrální část sídla, přičemž konkrétně stavba na pozemku p.č. 2713 v k. ú. Karolínka je stavbou se 2 nadzemními podlažími. Stejně tak dvě nadzemní podlaží má např. i stavba na pozemku p. č. 2662 v k.ú. Karolinka (viz fotografie dostupná na). Regulace směřující k tomu, aby zde nově vznikaly jedině stavby o podlaží nižší, proto nevychází ze skutečného stavu v území a jeví se jako nepodložená, nedůvodná, a tím pádem i protizákonná. S ohledem na skutečný stav, kdy v daném území existují stavby vyšší, se výšková regulace navíc jeví jako neproporcionální zásah do práv vlastníků dotčených nemovitých věcí.*

K uvedenému krajský úřad sděluje, že v plochách SO.3 se nachází stávající objekty bydlení či individuální rekreace v převaze o 1 nadzemním podlaží (vesměs podsklepené s podezdívkou) s podkrovím. Výjimečně (v případě uvedeném podatelem) se jedná o objekty o 2 nadzemních podlažích. Nastavení výškové regulace v plochách SO.3 vychází z odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce (podkap. C.1.1.2 textové části odůvodnění), ve které jsou uvedeny požadavky pro rozhodování v území: *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby* ... a respektování zásad ochrany a rozvoje hodnot: *respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z původní historické zástavby obce, respektovat stávající charakter zástavby a architektonický výraz zástavby (typ domů, zastřešení atd.), respektovat výškovou hladinu zástavby.* Taktéž v podkap. C.1.1.3 textové části odůvodnění změny územního plánu jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice: ... *zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch – výšková hladina zástavby, koeficient zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby ...* . Z uvedeného je zřejmé, že je snahou chránit hodnotná území jednotlivých údolí, a nepřipouštět v nich další stavby nad rámec stanovené výškové regulace, které jsou v současné době pouze nevratnou výjimkou.

> ***C. Nezákonné vypořádání připomínek podatelů B***
>
> *Podatelé B nesouhlasí se způsobem vypořádání připomínek jejich otce, Jiřího Čampy, z 9.9.2020, jakož i jejich připomínek z 29.11.2021, které shodně směřovaly k zahrnutí pozemků p.č. 3194 a 3195 v k.ú. Karolínka mezi plochy zastavitelné pro účely trvalého bydlení.*

K připomínkám Jiřího Čampy, který své připomínky podložil i souhlasným stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny ve vztahu k pozemku p. č. 3194 v k.ú. Karolínka, se v opatření obecné povahy uvádí mj., že se jedná o pozemek ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Podatelé upozorňují, že tato úvaha není správná, neboť pozemek p.č. 3194 v k.ú. Karolínka se nachází ve vzdálenosti větší než 50 m od okraje lesa. Argument, že se na předmětných pozemcích vyskytují zvláště chráněné druhy je také nesprávný, neboť sama Agentura ochrany přírody a krajiny k této otázce uvedla, že v roce 2014 byl proveden botanický průzkum, při němž nebyly na pozemku p.č. 3194 v k.ú. Karolinka zjištěny žádné zvláště chráněné druhy. Dodala, že na pozemku p.č. 3195 v k.ú. Karolinka je naopak botanická rozmanitost ohrožena tím, že pozemek není obhospodařován a zarůstá náletem. Agentura ochrany přírody a krajiny se vyjádřila i k argumentu ohledně ochrany krajinného rázu a potřebě zachovat rozptýlenou zástavbu, a to tak, že se v daném místě nejedná o tak rozptýlenou zástavbu jak, uvádí výkres urbanistické zonace. Dále se v opatření obecné povahy k připomínkám Jiřího Čampy uvádí, že nelze zohledňovat základy vyhořelého domu, neboť byl vybudován bez povolení. Ač tuto část argumentace podatelé B chápou, nerozumí tomu, proč v jiném případě byla obdobná argumentace použita ve prospěch návrhu na zahrnutí jiného pozemku mezi zastavitelné plochy. Konkrétně jde o stavbu, která je součástí změnové plochy označené změnou územního plánu jako č. 106, která ačkoli je nyní v rozporu s územním plánem (v plochách zemědělských není umožněno stavět rodinné domy), je přesto nyní využita jako argument pro zahrnutí předmětné plochy mezi plochy zastavitelné. Takovýto přístup přitom bez objektivních důvodů znevýhodňuje podatele B oproti jiným subjektům v obdobné situaci (např. vlastník pozemku v návrhové ploše č. 106 - Royal Comfort Moravia s.r.o.), a je tak v rozporu s ústavními principy rovnosti a nediskriminace.

K části týkající se požadavku na změnu funkčního využití z plochy zemědělské Z na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 na pozemcích p.č. 3194 a 3195 v k.ú. Karolinka krajský úřad odkazuje na odůvodnění výše. K části, ve které podatelé poukazují dle jejich názoru na obdobný případ řešící návrhovou plochu SO.3 č. 106, krajský úřad sděluje, že tato plocha byla již v Územním plánu Karolinka (účinný ode dne 05.07.2014) součástí návrhové (zastavitelné) plochy smíšené obytné SO.3 č. 5. V návrhu změny územního plánu byla tato plocha částečně zredukována. Nicméně v souladu s územním plánem byla již vydána příslušná povolení a na pozemcích p.č. 3302/12 a p.č. 3315 k.ú. Karolinka byly realizovány stavby v souladu s účinným územním plánem. Návrhovou plochou SO.3 č. 106 zapracovanou v účinné Změně č. 1B Územního plánu Karolinka se napravuje vymezení dle skutečného stavu v území. Jedná se tedy o zcela odlišný případ, kdy podatel na pozemku p.č. 3194 k.ú. Karolinka realizoval stavbu „dřevěnice" v rozporu s územně plánovací dokumentací a bez řádného povolení příslušného stavebního úřadu.

Připomínkám podatelů B je sice v opatření obecné povahy věnováno několik stran, řádné vypořádání však chybí. Vůbec nebylo fakticky zohledněno Jiřím Čampou předložené stanovisko Agentury ochrany a přírody, na které se podatelé B odkazovali, ačkoli se v opatření obecné povahy uvádí, že bylo vzato na vědomí. Nijak nebylo reagováno na skutečnost, že se pozemek p. č. 3194 v k.ú. Karolinka nachází ve vzdálenosti větší než 50 m od okraje lesa. Na výtku podatelů B o nerovném přístupu bylo reagováno mj. (viz výše) vysvětlením, že v případě návrhové plochy č. 106 bylo umožněno zachovat existující stavbu rodinného domu, čímž opatření obecné povahy reflektuje skutečný stav využívání území. Jedná se však o rodinný dům, který byl postaven v rozporu s územním plánem v ploše zemědělské (L28 - změna z plochy Z na SO.3) a v rozporu se stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny (strana 36 odůvodnění - textová část). Podatelé B přitom mají svůj návrh podpořen souhlasným stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny.
Ač si podatelé B jsou vědomi toho, že nemají veřejné subjektivní právo, aby byl územní plán schválen v podobě, jakou si přejí, nemohou se ztotožnit s tím, že opatření obecné povahy bylo přijato v rozporu s ústavními principy rovnosti a nediskriminace.

Jak uvedeno výše a jak vyplývá z textové části odůvodnění, změna územního plánu respektuje charakteristiku krajinného prostoru řešeného území. Pozemky podatele B p.č. 3194 a p.č. 3195 k.ú. Karolinka se nachází v severní (koncové) části údolí Kobylská, kde dle schválených zásad urbanistické kompozice [kap. C) textové části] je nová zástavba směřována pouze do hlavního údolí, případně do ústí bočních údolí (např. údolí Kobylská). Souhlasné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, které má podatel B k dispozici na této skutečnosti nic nezmění. Je pouze v kompetenci zastupitelstva obce (v daném případě Zastupitelstva města Karolinka) rozhodnout o koncepci rozvoje obce. Krajský úřad je toho názoru, že podatel B nebyl v procesu pořízení změny územního plánu a vyhodnocení jeho žádosti nikterak diskriminován ani omezen.

Následný postup
Dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Pořizovatel si k návrhu obsahu změny vyžádá stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e); bez zohlednění těchto stanovisek nelze o pořízení změny územního plánu rozhodnout. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54; to neplatí při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení, při které se postupuje obdobně podle § 55a odst. 5 a § 55b. Pořizovatel tedy po nabytí účinnosti tohoto rozhodnutí bezodkladně předloží Zastupitelstvu města Karolinka návrh rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Karolinka a jejím obsahu, přičemž zváží potřebu takové změny (potřebu vymezení urbanistické zonace).

Zrušení Změny č. 1B Územního plánu Karolinka v části uvedené ve výroku nemá vliv na žádné další části změny územního plánu. Rovněž nezpochybňuje správní akty vydané na základě Změny č. 1B Územního plánu Karolinka před právní mocí tohoto rozhodnutí vydaném v přezkumném řízení.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu tohoto rozhodnutí dle ust. § 172 odst. 4 správního řádu

- *bude doplněno na základě projednání*

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci projednání návrhu tohoto rozhodnutí dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu

- *bude doplněno na základě projednání*

Poučení
Proti tomuto rozhodnutí nelze podat opravný prostředek.