

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-RR/3337/19

Spis. zn.: ZN/206/RR/19

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Obec Horská Kvilda

Horská Kvilda č.p. 40
385 01 Vimperk

Vyřizuje:

Mgr. Jitka Plihalová

Tel.:

377 195 225

E-mail:

jitka.plihalova@plzensky-kraj.cz

Datum:

19. 9. 2019

Výzva ke zjednání nápravy ve věci nezákonného vymezení zastavěného území v Územním plánu Horská Kvilda na pozemcích parc. č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), vykonává na základě § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování. Jako orgán příslušný k vykonání státního dozoru podle § 7 odst. 4 a § 171 odst. 1 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 171 odst. 3 stavebního zákona a dle § 67 odst. 1 písm e) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů

vyzývá

Obec Horskou Kvildu ke zjednání nápravy ve věci nezákonného vymezení zastavěného území na pozemcích parc. č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda v územně plánovací dokumentaci - Územní plán Horská Kvilda, který nabyl účinnosti dne 18. 5. 2013.

Krajský úřad obdržel dne 18. 4. 2019 od [redacted] žádost o provedení státního dozoru ve věci územního plánování podle § 171 stavebního zákona. Podatel nesouhlasí s řešením územního plánu Horská Kvilda v místě svých pozemků p.č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda. V územním plánu Horská Kvilda jsou tyto dva pozemky zařazeny jako plocha přírodní, louky a pastviny – nezastavěné území, ve stavové části. Podatel upozorňuje, že jeho pozemky jsou v katastru nemovitostí vedené jako stavební parcely, resp. druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a měly by tedy být ve stávajícím Územním plánu Horská Kvilda vedeny jako zastavěné území. Dále podatel uvádí, že v rámci vypracované a schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Horská Kvilda místně příslušný úřad územního plánování - Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Sušice doporučil obci Horská Kvilda pořídit změnu územního plánu a v rámci pořizované změny toto vymezení opravit. Zastupitelstvo obce však neschválilo pořízení změny územního plánu a podatel se domnívá, že došlo k rozporu s § 5 a 6 stavebního zákona a požaduje, aby Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, v rámci

svého zmocnění dle § 171 stavebního zákona vykonal státní dozor ve věcech územního plánování a vyzval Zastupitelstvo obce Horská Kvilda ke zjednání nápravy, případně rozhodnutím uložil povinnost zjednat nápravu a to v přiměřené lhůtě.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, k uvedené problematice sděluje následující: Předmětné pozemky parc. č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda se nacházejí v lokalitě vysoké ochrany z hlediska ochrany přírody – Národní park Šumava, evropsky významná lokalita. Pozemky jsou druhem pozemku vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, způsobem využití jako zbořeniště. Územní plán Horská Kvilda, který nabyl účinnosti dne 18. 5. 2013, zařazuje tyto dva pozemky do plochy přírodní, louky a pastviny, ve stavové části, tedy jako nezastavěné území. Územní plán Horská Kvilda je v současné době již nepřezkoumatelný.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, provedl dne 13. 8. 2019 místní šetření na Obecním úřadě Horská Kvilda. Obec v rámci tohoto šetření předložila Zápis ze zasedání Zastupitelstva Horská Kvilda ze dne 5. 3. 2019, který potvrdil, že zastupitelstvo obce v bodě č. 6 po projednání schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Horská Kvilda a po projednání schvaluje, že nebude pořizovat změnu územního plánu Horská Kvilda a to v souladu s rozhodnutím obecního zastupitelstva ze dne 14. 12. 2017. Z uvedeného zápisu ze zasedání zastupitelstva také vyplývá, že zastupitelé byli s obsahem celé zprávy o uplatňování územního plánu obce seznámeni – celá zpráva byla na zasedání zastupitelstva dne 5. 3. 2019 přečtena.

Předmětné pozemky parc. č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda se nacházejí v lokalitě vysoké ochrany z hlediska ochrany přírody – Národní park Šumava, evropsky významná lokalita. Proto dne 12. 9. 2019 proběhlo za účasti Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, na Obecním úřadě Horská Kvilda projednání problematiky s příslušným dotčeným orgánem zemědělského půdního fondu a orgánu ochrany přírody a krajiny – Správou Národního parku Šumava, který upozornil, že na řešené území se bude vztahovat nově vymezená zonace Národního parku Šumava, kterou řeší projednávaná novela zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Vzniknou tak nové limity v území, které současná územně plánovací dokumentace obce nezohledňuje.

Při řešení problematiky zastavěného území v rámci platného územního plánu obce musíme nejprve vycházet z § 43 stavebního zákona, který stanoví obsah a účel územního plánu. Z § 43 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že obec vydáním svého územního plánu stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, dále **vymezí zastavěné území**, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a další okruhy a problematiky uspořádání území obce.

Při úvaze o zařazení předmětných pozemků parc. č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda do zastavěného území je třeba vycházet z § 58 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) **zastavěné stavební pozemky**
- b) stavební proluky
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- d) ostatní veřejná prostranství
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví

Stavební zákon dále ve svém § 2, kde vymezuje základní pojmy, v odst. 1 písm. c) uvádí: zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Z výše citovaného ustanovení stavebního zákona tedy vyplývá, že uvedené parcely parc. č. 34/1 a 34/2 v k.ú. Horská Kvilda mají být považovány za zastavěný stavební pozemek a to bez ohledu na to, zda na něm stojí nějaká stavba či nikoliv. V tomto směru není podstatný faktický stav pozemku ani způsob jeho využití, neboť stavební zákon neumožňuje tyto okolnosti zohlednit, když zastavěný stavební pozemek definuje odkazem na evidenci v katastru nemovitostí (viz též Rozsudek Nejvyššího správního soudu 4 Ao 4/2011 – 59). Zde konstatujeme jasný nesoulad s platnou územně plánovací dokumentací obce. Aktualizaci vymezení zastavěného území obce, která má platný územní plán, je možno provést pouze v rámci pořizování jeho změny.

Vzhledem k charakteru uvedených nedostatků platného Územního plánu obce Horská Kvilda, jejichž následkem je nezákonné vymezení zastavěného území, krajský úřad vyzývá k zjednání nápravy. K jejímu řádnému provedení je nezbytné dle § 58 odst. 3 v rámci projednání změny územního plánu aktualizovat zastavěné území obce. Obec též upozorňujeme na povinnosti vyplývající z § 5 odst. 6 stavebního zákona, který obcím ukládá soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Ing. arch. Miloslav Michalec
vedoucí odboru regionálního rozvoje

podepsáno elektronicky

Na vědomí: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování

Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování