



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor kultury a územního plánování
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Čj.: MSK 89237/2025
Sp. zn.: KPP/15092/2025/Vít
251.5 A10
Vyřizuje: Mgr. Veronika Vítková
Odbor: Odbor kultury a územního plánování
Telefon: 595 622 679
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-09-03

Usnesení

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování, oddělení územního plánování jako orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 174 odst. 2 správního řádu a za přiměřeného použití § 95 odst. 1 téhož zákona

zahajuje přezkumné řízení

opatření obecné povahy – Změny č. 5 Územního plánu Karviné, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné dne 17. 6. 2024 usnesením č. 285, a které nabylo účinnosti dne 18. 9. 2024.

Odůvodnění

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 30. 6. 2025 podnět paní Renáty Ondrušové, bytem Ke Studánce 1036, 735 14 Orlová (dále jen „podatelka“), k zahájení přezkumného řízení opatření obecné povahy - Změny č. 5 Územního plánu Karviné, o jehož vydání rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné usnesením č. 285 ze dne 17. 6. 2024 (dále jen „změna č. 5“). Z obsahu podnětu vyplývá, že podatelka navrhuje zahájit přezkumné řízení ve věci změny č. 5, a to pro nezákonnost tohoto opatření obecné povahy. V podnětu uvádí, že při aktualizaci zastavěného území nebyl pozemek parc. č. 1575/3 v k. ú. Staré Město u Karviné, jenž je v jejím vlastnictví, zahrnut do vymezeného zastavěného území, čímž došlo k porušení § 58 odst. 2 písm. a) a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“). Kromě uvedeného obdržel krajský úřad k přezkumu změny č. 5 ještě podnět Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, Odboje 1941/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, avšak na základě skutečností uváděných v tomto podání důvody pro zahájení přezkumného řízení neshledal (sdělení krajského úřadu ze dne 28. 8. 2025, č. j. MSK 111958/2025).

Obecně podle § 174 odst. 2 správního řádu platí, že soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Dle § 174 odst. 1 správního řádu pro předmětné přezkumné řízení přiměřeně

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

platí ustanovení druhé části tohoto zákona, tj. přiměřeně se použijí obecná ustanovení o přezkumném řízení § 94 a násl. Přezkumné řízení se dle § 95 odst. 1 správního řádu zahajuje z moci úřední, jestliže po předběžném posouzení věci dojde správní orgán k závěru, že lze mít důvodně za to, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Dle věty druhé § 174 odst. 2 správního řádu dále platí, že usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření obecné povahy.

V daném případě nabyla změna č. 5 účinnosti dne 18. 9. 2024, tj. lhůta pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu dosud neuplynula.

Po předběžném posouzení předložených podkladů krajský úřad dospěl k závěru, že lze mít důvodné pochybnosti o zákonnosti změny č. 5, a proto zahájil přezkumné řízení podle § 95 odst. 1 správního řádu a ve lhůtě podle § 174 odst. 2 téhož zákona. Své zjištění odůvodňuje následovně:

Podle přílohy č. 7, odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahuje *grafická část územního plánu mimo jiné výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.*

Způsob vymezení zastavěného území je upraven v § 58 stavebního zákona, dle kterého se *do zastavěného území 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:*

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

Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se *zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*

Krajský úřad prověřil způsob vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, a to zejména ve výkrese základního členění území, ve kterém by dle citované úpravy obsahu územního plánu ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. mělo být vymezení zastavěného území i zastavitelných ploch, příp. ploch přestavby a změn v krajině, zřejmé. Z § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je zřejmé, že do zastavěného území mají být zahrnuty zastavěné stavební pozemky. Podle definice uvedené v § 2 odst. 1 písm. c) se zastavěným stavebním pozemkem 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.* Pojem „stavební parcela“ je pak definovaný v § 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako *pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.* Do zastavěného území se tedy podle § 2 odst. 1 písm. c) zahrnují tyto stavební parcely, ale rovněž pozemkové parcely, tzn. ty, které nejsou stavební parcelou, za předpokladu, že tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a zpravidla bývají také se stavebními parcelami pod společným oplocením.

Krajský úřad zjistil, že podatelčin pozemek parc. č. 1575/3 v k. ú. Staré Město u Karviné je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku zahrada. Je však pod společným oplocením a tvoří souvislý celek spolu s pozemkem parc. č. 1575/5 a pozemkem parc. č. 1575/7, který je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a na němž stojí stavba s ev. č. E403, která byla zkolaudována jako hospodářská budova. V rámci pořizování změny č. 5 podatelka uplatnila také námitku směřující proti aktualizaci zastavěného území. Navzdory uvedenému však nebyl pozemek parc. č. 1575/3 při aktualizaci zastavěného území ve změně č. 5 do zastavěného území zahrnut.

Závěrem

Krajský úřad se v rámci tohoto přezkumného řízení bude zabývat výše uvedeným důvodem, který zpochybňuje zákonnost obsahu změny č. 5 územního plánu.

Zjistí-li krajský úřad po zahájení tohoto přezkumného řízení, že podmínky pro zrušení změny č. 5 nebo její části v daném případě nenastaly, příp. nastaly jiné zákonné důvody pro zastavení přezkumu, přezkumné řízení zastaví. Dojde-li krajský úřad na základě přezkumného řízení, že opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, krajský úřad zveřejní veřejnou vyhláškou návrh rozhodnutí, kterým změnu č. 5 nebo její část zruší. V takovém případě budou dotčené osoby poučeny o možnosti podat k návrhu rozhodnutí námitky nebo připomínky.

Poučení

Přezkumné řízení o opatření obecné povahy má specifický charakter. Nejvyšší správní soud v rozsudku rozšířeného senátu ze dne 27. 7. 2016, č.j. 5 As 85/2015-36, vyslovil sjednocující právní názor, který vychází z materiálního pojetí opatření obecné povahy. Nejedná se tak o správní řízení, nýbrž o postup obdobný postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Vzhledem k charakteru přezkumného řízení vedeném o opatření obecné povahy se nelze proti shora uvedenému usnesení odvolat.

Usnesení se oznamuje veřejnou vyhláškou a podle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, pokud tento den nepřípadně na sobotu, neděli nebo státní svátek. V takovém případě usnesení nabývá účinnosti ve smyslu § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu nejbližší příští pracovní den. V souladu s § 173 odst. 1 a ve spojení s § 26 odst. 3 správního řádu se toto usnesení zveřejňuje také na úřední desce Magistrátu města Karviné.

Podle § 94 odst. 4 správního řádu platí, že *jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví*. Osoby dotčené tímto přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení, avšak dotčené osoby mohou v průběhu řízení krajskému úřadu v souladu s § 94 odst. 4 a 5 správního řádu sdělit skutečnosti a uplatnit důkazy prokazující, že svá práva na základě částí změny č. 5, jichž se uvedená zjištění týkají, nabyla v dobré víře a uvést újmu, která by jim zrušením příslušných částí změny územního plánu vznikla.

Mgr. Karin Vításková
vedoucí odboru kultury a územního plánování

Rozdělovník

1. Ke zveřejnění veřejnou vyhláškou:

Moravskoslezský kraj – krajský úřad – zde
Magistrát města Karviné

2. Na vědomí:

Renáta Ondrušová, Ke Studánce 1036, 735 14 Orlová