

V Praze dne: 30. 9. 2022
Spisová značka: SZ 099986/2022/KUSK ÚSŘ/Ro
Č. j.: 121933/2022/KUSK
Vyřizuje: Ing. Rothová/ 257 280 371

Sdělení k podnětu na provedení přezkumného řízení

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 4. 8. 2022 Váš podnět k přezkoumání Opatření obecné povahy č. 1/2022, které nabylo účinnosti dne 15. 6. 2022 a jímž byl vydán Územní plán s prvky regulačního plánu Lazsko. Podnět na přezkumné řízení podal Lukáš Novotný, nar. 11. 2. 1979, Lazsko 42, 262 31 Lazsko, kterého zastupuje JUDr. Jan Kelman, IČ 04838564, Pivovarská 15, 261 01 Příbram, ve kterém uvedl, že pozemky v jeho vlastnictví byly do doby účinnosti stávajícího územního plánu vymezeny jako plocha stabilizovaná pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost. V novém územním plánu jsou tyto pozemky vymezeny především jako zeleň, zahrady a sady a částečně i jako plochy smíšené obytné venkovské, kdy se jedná o změnu v krajině označenou v ÚP jako plocha Z10. S touto skutečností, tedy se změnou Z10 - využití pozemků podatel v rámci příslušného řízení, které předcházelo přijetí ÚP opakovaně vyjádřil svůj nesouhlas, a to též (nikoliv však výlučně) v podobě podaných námitek ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

I přes dílčí vyhovění námitkám podatele ze strany pořizovatele územního plánu, je podatel přesvědčen, že z níže uvedených důvodů je předmětný územní plán Lazsko (případně jeho část) nutno považovat za nesouladný s právními předpisy a je tak na místě, aby nadepsaný správní orgán ve věci příslušného územního plánu zahájil přezkumné řízení, v rámci kterého podrobí revizi zákonnost OOP a též řízení, které předcházelo jeho vydání. Podatel spatřuje nezákonnost OOP v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem, přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu se zákonem a přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Podatel nesouhlasí s tím, jak v rámci příslušného řízení byly vypořádány jím vznesené námitky, kdy odůvodnění vypořádání námitek podatel považuje za vágní, nepřiléhavé, obsahující tvrzení, která se nezakládají na objektivních skutečnostech.

Podatel dále uvádí, že předmětný ÚP shledává nesouladný s právními předpisy, neboť tento minimálně ve své části týkající se podatele je zjevně disproporční ve vztahu podatel, co by vlastník pozemků x územním plánem sledovaný zájem. V daném případě nebyla pořizovatelem ÚP (ve vztahu k podateli) respektována obecná přiměřenost právní regulace – přiměřenost užití práva, která má sloužit k rozumnému uspořádání

společenských vztahů, nikoliv k jejich destabilizaci – vzniku právní nejistoty a majetkové újmě. Veřejný zájem zde byl v rozporu s rozhodovací praxí soudů správním orgánem – pořizovatelem aplikován jako nadřazená hodnota, které se bez dalšího musely podřídit zájmy jednotlivých osob, a to v rozporu s tím, že právem předvídaný postup je takový, že veřejný zájem je třeba uzpůsobit tak, aby tento byl v souladu se zájmy jednotlivců a tyto zájmy (soukromé i veřejné) vzájemně spolupůsobily.

Správní orgán si za účelem prošetření podnětu vyžádal veškerý spisový materiál a po jeho přezkoumání k uvedené věci sděluje následující:

Ve smyslu § 95 správního řádu, může opatření obecné povahy, které je účinné, přezkoumat orgán nejbližše vyššího stupně nadřízený správnímu orgánu, který je vydal. Pokud po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, zahájí z moci úřední přezkumné řízení.

Podnět k provedení přezkumného řízení může dát podle § 94 odst. 1 účastník řízení, tento podnět však není návrhem k zahájení přezkumného řízení. Jestliže správní orgán neshledá důvody pro zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů podateli. Správní orgán je podle § 94 odst. 5 povinen šetřit práva nabytá v dobré víře.

Správní orgán po posouzení podnětu a postoupeného spisového materiálu zjistil, že pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou datum konání veřejného projednání, v souladu s 52 odst. 3 stavebního zákona, na den 24. 1. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Lazsku. Tato vyhláška byla zveřejněna dne 15. 12. 2021 a sejmuta dne 25. 1. 2022. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, tak byly řádně obeznamenáni s návrhem územního plánu a způsobem podávání námitek a připomínek dle § 52 stavebního zákona. Krajskému úřadu byl následně doručen návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad a dotčené orgány s návrhem vypořádání souhlasily a tak mohl být územní plán vydán zastupitelstvem obce v úplném znění dle § 54 stavebního zákona. Krajský úřad k průběhu pořizování uvádí, že k upravenému návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) může do 7 dnů ode dne veřejného projednání u pořizovatele každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb, kteří jsou návrhem ÚP dotčeni, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou vznést písemné námítky (mj. vč. odůvodnění a vymezení území dotčeného námitkou) a dotčené orgány a krajský úřad uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem, které byly změněny od společného jednání. Veřejné projednání je hlavní fází, ve které může veřejnost uplatnit své připomínky, případně námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzve je, aby k nim do 30 dnů uplatnily stanoviska. Je-li to nezbytné, pořizovatel zajistí úpravu návrhu ÚP dle výsledků projednání. Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu ÚP zejména se zásadami územního rozvoje, politikou územního rozvoje a požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů a jsou-li všechny náležitosti ÚP v pořádku, předloží návrh na vydání ÚP zastupitelstvu obce, které po ověření, že ÚP není v rozporu s PÚR, ZÚR (Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Středočeského Kraje), výsledkem řešení rozporů a stanovisky dotčených orgánů, územní plán vydá. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění vydaného územního plánu. V této fázi občané již nemohou

návrh ÚP připomínkovat, dozvěděl se však, jak byly jejich připomínky vyhodnoceny, resp. jak bylo rozhodnuto o jejich námitkách. Vyhodnocení připomínek ani rozhodnutí o námitkách se jednotlivým připomínkujícím individuálně nezasílá.

Krajský úřad dále zjistil, že v návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které bylo vydáno dne 17. 3. 2022, byla námitka žadatele Lukáše Novotného, nar. 11. 2. 1979, Lazsko 42, 262 31 Lazsko, kterého zastupuje JUDr. Jan Kelman, IČ 04838564, Pivovarská 15, 261 01 Příbram, řádně vyhodnocena na straně 53 – 63. Obec dlouhodobě odmítá rozšiřování zástavby v odloučených lokalitách (samotách) a upřednostňuje vymezení rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území sídla (jak jí ostatně ukládá i stavební zákon). Aby však pořizovatel nepřistupoval k vlastníkově neproporcionálně a nezrušil bez náhrady byť chybně vymezenou a hlavně nevyužívanou plochu pro podnikání a výrobu, neboť je mu znám připravovaný projekt na této parcele a i zastupitelstvo obce již vydalo k této jedné stavbě výjimku ze stavební uzávěry. Zbytek parcel (765/6, 765/8, 765/9, 765/10) pak nechal vymežit jako ZZ zahrady a sady – návrh, neboť pozemky jsou pod společným oplocením a zemědělská činnost na nich fakticky neprobíhá. Pořizovatel tak v odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek jednotlivé body námitek řádně vyhodnotil a odůvodnil.

Na přezkumné řízení není právní nárok a ani správní řád neupravuje lhůtu pro podání návrhu na přezkum opatření obecné povahy. § 174 odst. 2 správního řádu upravuje pouze lhůtu pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení, která je jeden rok od nabytí účinnosti.

Krajský úřad závěrem shledal, že se Obecní úřad Lazsko (pořizovatel) nedopustil nezákonného jednání v procesu pořizování Územního plánu Lazsko a jednal v souladu s § 43 odst. 4 spolu s § 52 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel jednal v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu a spolu s opatřením obecné povahy (územní plán) vydal i odůvodnění – veřejnou vyhláškou dle § 25 správního řádu.

Krajský úřad je dle ustanovení § 174 správního řádu oprávněn posuzovat pouze soulad opatření obecné povahy, jímž je územní plán vydáván, s právními předpisy, tzn. zkoumá pouze zákonnost opatření obecné povahy, nikoliv jeho věcnou správnost. Po zhodnocení výsledku tohoto posouzení dospěl krajský úřad k závěru, že neshledal ve smyslu § 94 odst. 1 správního řádu důvod k zahájení přezkumného řízení.

Ing. Barbora Rothová
odborný referent

Obdrží: Lukáš Novotný, Lazsko 42, 262 31 Lazsko, kterého zastupuje JUDr. Jan Kelman, IDDS: kkgqpm7,
IČ 04838564, Pivovarská 15, 261 01 Příbram

Na vědomí: Obec Lazsko, IDDS: ajiak3j, Lazsko č.p. 52, 262 31 Milín