

V Praze dne: 30. 11. 2016
Spisová značka: SZ 161641/2016/KUSK REG/JP
Č. j.: 172852/2016/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pilař / 257 280 564

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „správní orgán“), věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, ve zkráceném přezkumném řízení ve smyslu § 98 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), podle § 97 odst. 3 správního řádu rozhodl takto:

Opatření obecné povahy územní plán Lochovice, vydané usnesením Zastupitelstva obce Lochovice č. 01/2016, které nabylo účinnosti dne 11. 5. 2016, **se ruší** v textové části územního plánu v kapitole c) Urbanistická koncepce v bodě c. 1) Vymezení zastavitelných ploch tyto výroky, k ploše Z1: „Členění plochy pro hlavní využití: dle schváleného projektu parcelace“ a „Podmínky pro umístování staveb: stanoví plán zástavby (obdoba viz. Z2)“, a k ploše Z2: „Prostorové uspořádání: Dle podmínek schváleného plánu zástavby“ a „Specifické podmínky: Schválený projekt parcelace umožňuje výstavbu max. 42 rodinných domů v lokalitě, s provedením navržených typů inženýrských sítí, místní komunikaci, zelenou odpočinkovou či hrací zónou a s propojovacím chodníkem s osvětlením do obce Lochovice“.

Účinky rozhodnutí nastávají v souladu s § 99 odst. 1 správního řádu ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, tj. patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 31. 10. 2016 podnět Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí, k provedení přezkumného řízení opatření obecné povahy územní plán Lochovice. Za účelem přezkoumání napadeného opatření obecné povahy měl správní orgán k dispozici územně plánovací dokumentaci – územní plán Lochovice. Správní orgán zjistil, že porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu a že jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků. Z tohoto důvodu správní orgán z vlastního podnětu provedl ve smyslu § 98 správního řádu zkrácené přezkumné řízení, u kterého se dokazování neprovádí a prvním úkonem správního orgánu je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu.

Správní řád umožňuje, aby opatření obecné povahy, které nabylo právní moci, bylo zrušeno, avšak jen ve stanoveném časovém období a za stanovených podmínek. Jediným přípustným důvodem takového postupu je nezákonnost rozhodnutí. Při posuzování zákonnosti se proto vychází z právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Správní orgán konstatuje, že opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydal, nabylo účinnosti dne 11. 5. 2016 a je tedy ve lhůtě dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu, tj. v tříleté lhůtě.

Správní orgán uvádí, že proces pořízení územního plánu je upraven ustanoveními § 44 a dále zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává se formou opatření obecné povahy dle ustanovení § 171 a dále správního řádu.

Z územně plánovací dokumentace správní orgán zjistil následující:

Dne 8. 12. 2011 zastupitelstvo obce Lochovice schválilo svým usnesením č. 7 pořízení územního plánu Lochovice. Odpovědným pořizovatelem územního plánu Lochovice byl Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí. Zadáání územního plánu bylo schváleno usnesením č. 3/Z19/2014 dne 17. 3. 2014. Územní plán Lochovice nabylo účinnosti usnesením Zastupitelstva obce Lochovice č. 01/2016 ze dne 11. 5. 2016 a územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. arch. Michaela Štádlarová, číslo autorizace architektů 3121.

Na základě podnětu Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí se správní orgán zaměřil na kapitolu c. 1) Vymezení zastavitelných ploch, textové části územního plánu Lochovice. V předmětné kapitole se vymezují zastavitelné plochy na území obce a podmínky jejich funkčního využití, hlavního využití, zastavěnost plochy parcely a další specifikace. U plochy Z1 je mimo jiné uvedeno: „*Podmínky pro umístování staveb: stanoví plán zástavby (obdobu viz. Z2)*“ a u plochy Z2: „*Prostorové uspořádání: Dle podmínek schváleného plánu zástavby*“. Výše zmíněný plán zástavby byl schválen Zastupitelstvem obce Lochovice dne 18. 6. 2014 a obsahuje podrobné podmínky pro umístění staveb na jednotlivých pozemkových parcelách a stanovuje podrobné podmínky pro zástavbu, které svou podrobností nenáleží regulativům územního plánu. Plán zástavby není opatřen údajem o jeho zpracovateli. V zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Lochovice ze dne 18. 6. 2014 je však řečeno, že plán zástavby zpracoval pan Mgr. Křivánek a paní Mgr. Blahovcová, ze stavebního úřadu Hořovice. Stavební zákon může stanovit jako podmínku pro rozhodování v území pořízení územní studie (dle § 30 stavebního zákona), regulačního plánu (dle § 61 – 71 stavebního zákona) a dohody o parcelaci (dle § 43 odst. 2 stavebního zákona).

Nezákonnost opatření obecné povahy spatřuje správní orgán ve výše uvedené textové části územního plánu, která odkazuje na tzv. plán zástavby. Termín *plán zástavby* však není definován žádnými právními předpisy a tudíž není možné, aby se územní plán na tuto dokumentaci odkazoval. Protizákonné je též to, že plán zástavby stanovuje podmínky pro rozhodování v území a má ambice plnit funkci výše zmíněných zákonných prostředků stanovujících podmínky pro rozhodování v území. Správní orgán podotýká, že územní plán nesmí odkazovat na jinou dokumentaci a dělat z ní nadřazenou dokumentaci územního plánu.

Správní orgán dále upozorňuje na tvrzení z kapitoly c. 1) Vymezení zastavitelných ploch, textové části územního plánu Lochovice, a to konkrétně pro plochu Z1 „*Členění plochy pro hlavní využití: dle schváleného projektu parcelace*“ a pro plochu Z2 „*Specifické podmínky: Schválený projekt parcelace umožňuje výstavbu max. 42 rodinných domů v lokalitě, s provedením navržených typů inženýrských sítí, místní komunikaci, zelenou odpočinkovou či hrací zónu a s propojovacím chodníkem s osvětlením do obce Lochovice*“. Správní orgán konstatuje, že termín *projekt parcelace* není definován právními předpisy a tudíž není možné, aby se územní plán na tento projekt odkazoval. Dělení a scelování pozemků je předmětem územního řízení nikoliv územního plánu. Správní orgán spatřuje nezákonnost opatření obecné povahy ve výše uvedeném, jelikož dle § 43 odst. 3 stavebního zákona „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.*“.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel správní orgán ze závěru č. 85 zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 14. 12. 2009, který se zabýval otázkou stanovení okruhu účastníků v řízení o přezkoumání územního plánu. Ze závěru vyplývá, že přezkumné řízení o opatření obecné povahy podle § 174 odst. 2 není shodné s přezkumným řízením podle § 94 až 99 správního řádu o pravomocném správním rozhodnutí, ale že se jedná o specifický postup podle části šesté správního řádu. Přezkumné řízení má specifický charakter, neboť řízení, ve kterém se vydává opatření obecné povahy, žádné účastníky ve smyslu § 27 správního řádu nemá. Je nutné vycházet z toho, že část šestá správního řádu neupravuje účastenství v řízení, ale zvláštní procesní postavení dotčených osob a dle ust. § 174 odst. 1 se ust. § 94 až 99 správního řádu použije jen přiměřeně. Ani stavební zákon neupravuje určení okruhu účastníků přezkumného řízení o územním plánu. Osoby dotčené přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení, a proto vzhledem ke specifickému charakteru tohoto řízení se nelze proti tomuto rozhodnutí odvolat.

Správní orgán se také zabýval otázkou dotčení práv účastníků řízení nabytých v dobré víře, dle ust. § 94 odst. 1 a 5 správního řádu. Vzhledem k tomu, že v přezkumném řízení o opatření obecné povahy není stanoven okruh účastníků řízení, nemohlo dojít k újmě účastníka řízení ani k nabytí práv v dobré víře. Na základě zhodnocení všech skutečností dospěl správní orgán k závěru, že opatření obecné povahy v části Textová část územního plánu Lochovice - kapitola „c. 1) Vymezení zastavitelných ploch“ a to výroky k ploše Z1: „*Členění plochy pro hlavní využití: dle schváleného projektu parcelace*“ a „*Podmínky pro umístování staveb: stanoví plán zástavby (obdoba viz. Z2)*“, a výroky k ploše Z2: „*Prostorové uspořádání: Dle podmínek schváleného plánu zástavby*“ a „*Specifické podmínky: Schválený projekt parcelace umožňuje výstavbu max. 42 rodinných domů v lokalitě, s provedením navržených typů inženýrských sítí, místní komunikaci, zelenou odpočinkovou či hrací zónou a s propojovacím chodníkem s osvětlením do obce Lochovice*“ je nutné pro nezákonnost **zrušit**. Jiným způsobem nelze porušení zákona napravit.

Správní orgán na základě výše uvedených skutečností shledal opatření obecné povahy v rozporu s platnými právními předpisy, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání, neboť přezkumné řízení o opatření obecné povahy nemá účastníky ve smyslu části druhé správního řádu.

Ing. Jakub Pilař
odborný referent
otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne

Obdrží

Obecní úřad Lochovice, IDDS: k7zbxm

sídlo: Lochovice č.p. 77

Dále se doručuje k vyvěšení **a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmutí:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kanceláře ředitele, Zborovská č.p. 11, Praha 5

Obecní úřad Lochovice, IDDS: k7zbxm

sídlo: Lochovice č.p. 77

(oznámení o nabytí právní moci rozhodnutí bude zasláno obecnímu úřadu následně)

Na vědomí:

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a ŽP, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice