

Důvody rušení OOP

Porada ÚÚP – KÚ ÚK, Ústí nad Labem – 21.10.2014

Neprojednání podstatné úpravy návrhu územního plánu

Názor publikovaný ÚÚR

„Zda se jedná o podstatnou úpravu posoudí pořizovatel. Při tomto posouzení vychází zejména ze skutečnosti, zda mohou být dotčeny veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Podstatnou úpravou se rozumí i taková změna návrhu územního plánu, ke které mohly být uplatněny nové námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou.“

Aktualizace 2013

Názor publikovaný MMR

O podstatnou úpravu návrhu ÚP jde „jsou-li úpravou nově

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky)“

ÚP Vysoká nad Labem

- rozsudek NSS č.j.: 1 Ao 1/2009-185, ze dne 23.9.2009
- po veřejném projednání došlo u některých ploch ke zrušení etapizace výstavby (nejdřív TI, pak výstavba rodinných a bytových domů) → podstatná úprava

ÚP Zlín

- rozsudek NSS č.j.: 1 AOs 1/2013-85, ze dne 6.6.2013
- po veřejném projednání návrhu ÚP došlo k významné redukci velikosti plochy veřejného prostranství, jejíž zrušení se vlastník sousedního pozemku domáhal → z pohledu stávající plochy, jejíž funkční využití nebylo změněno, nelze změnu považovat za významnou → nejedná se o podstatnou úpravu vyžadující opakované veřejné projednání a nebylo třeba ani postupovat podle § 172 odst. 5 SŘ
- „touto úpravou nedošlo ke změně charakteru přijímaného ÚP a jím řešeného území v podstatných rysech“

ÚP Petrov

- rozsudek NSS č.j.: 4 Ao 7/2011-75, ze dne 27.1.2012
- k námitce vlastníka pozemku byla nezastavitelná plocha zařazena mezi plochy zastavitelné, s podmínkou pořízení regulačního plánu → podstatná úprava

Změna ÚP Otavice

- rozsudek NSS č.j.: 9 AOs 3/2013-31, ze dne 24.7.2014
- po veřejném projednání bylo výškové omezení pro novou zástavbu dané plochy sníženo z 12 metrů na 4 metry → vlastník dotčeného pozemku (jeden ze žadatelů o změnu ÚP) měl mít možnost vyjádřit ke změně regulativu své stanovisko
- bylo na zvážení pořizovatele, zda přistoupit k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 SZ, nebo zda zjistit stanovisko dotčené osoby dle § 172 odst. 5 SR
- „posouzení, zda se jedná o podstatnou úpravu návrhu, je nutno provést ve vztahu k celkovému obsahu opatření obecné povahy... V měřítku stovek či tisíců upravovaných ploch a parametrů bude závažnost změny konkrétního regulativu zpravidla hodnocena jinak, nežli u úzce vymezené změny ÚP“

ÚP Černolice

- rozsudek NSS č.j.: 9 AOs 2/2013-118, ze dne 28.8.2014
- po společném jednání byla regulace max. možné zastavitelnosti plochy přesunuta z textu ÚP do připojeného zadání RP → podstatná úprava
- nedostal-li dotčený orgán možnost vyjádřit se k přesunutím úpravy zastavitelnosti z jednoho druhu ÚPD do jiného, neměl možnost hodnotit tu skutečnost, že dotčená plocha může za určitých podmínek o tuto regulaci zcela přijít
- „podstatnou úpravou návrhu územního plánu je třeba rozumět také situaci, kdy jsou úpravou návrhu územního plánu nově dotčeny veřejné zájmy a dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko“

Změna ÚP Úhonic

- rozsudek NSS č.j.: 6 Ao 3/2007-116, ze dne 28.5.2009
- po veřejném projednání došlo na základě námitek a připomínek ke zúžení biokoridoru ze 30 metrů na 20 metrů, s čímž výslovně souhlasil i dotčený orgán → úprava nebyla natolik podstatná, že by vyžadovala nové projednání s dotčenou veřejností

Chybějící nebo nedostatečné odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch

ÚP Zlín

- rozsudek NSS č.j.: 1 AOs 1/2013-85, ze dne 6.6.2013
- ust. § 55 odst. 4 SZ se nevztahuje na pořizování zcela nového územního plánu. Přesto je třeba s ohledem na § 18 odst. 4 a § 53 odst. 5 SZ řádně odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Tím spíše, byla-li proti vymezení nových zastavitelných ploch uplatněna námitka, nebo došlo-li k významné redukci zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací a vymezení nových zastavitelných ploch v jiné části řešeného území

Změna ÚP Vestec

1/2

- rozsudek NSS č.j.: 5 As 51/2014-36, ze dne 29.8.2014
- na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu s rozsahem nově navrhovaných zastavitelných ploch přistoupil pořizovatel k přearování některých dosud zastavitelných ploch mezi plochy nezastavitelné, a to s odůvodněním, že nečinností vlastníků předmětných pozemků se brzdí rozvoj obce → takto strohé vysvětlení neodpovídá požadavkům ust. § 55 odst. 4 SZ
- „obec musí v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použít k nové výstavbě nelze, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité“

Změna ÚP Vestec

2/2

- požadavek na řádné odůvodnění vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm. f) SZ) nenaplní ani obecná formulace že, „navrhované změny by měly přispět ke zlepšení dopravní obslužnosti, rozvoji bytové výstavby a tím ke stabilizaci a zvýšení počtu obyvatel obce“

Změna ÚP hl.m. Praha

- rozsudek č.j.: 8 Ao 6/2011-87, ze dne 22.12.2011

- I v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.
- „...je možné akceptovat, že míra konkrétnosti odůvodnění změny územního plánu hlavního města (především změny rozsáhlé) může být nižší, než v malých obcích. Tato skutečnost ale nemůže ospravedlnit vypuštění konkrétních důvodů pro změnu územního plánu. Odpůrce ... pouze uvedl, že „žadatel požaduje urbanistické doplnění bytové zástavy podél komunikace Nad Turbovou“. Takové zdůvodnění nestačí. Odpůrce nijak nerozvedl, proč žádost akceptoval a považoval ji za důvodnou. Sama žádost nemůže být jedinou skutečností (tím méně postačujícím argumentem), na jejíchž základě bude přijata změna, která omezuje městskou zelen.“

Nepřiměřenost zásahu do vlastnických práv

ÚP Vysoká nad Labem

- rozsudek NSS č.j.: 1 Ao 1/2009-120, ze dne 21.7.2009

- podmínkou zákonnosti ÚP, kterou soud vždy zkoumá, je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)
- shledá-li soud v přezkoumávaném ÚP dodržení těchto zásad, není důvodem ke zrušení územního plánu ani to, že omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv přesáhlo spravedlivou míru; případnou náhradu za ně nelze poskytnout v rámci procesu tvorby územního plánu (jeho změny)

ÚP Čižice

- rozsudek NSS č.j.: 3 Aos 1/2013-49, ze dne 2.4.2014

- zájem obce na vybudování ostatní komunikace pro pěší a cyklisty v projednávaném případě nepřevážil nad právy vlastníků pozemků (vybudování této komunikace by vedlo v podstatě ke znehodnocení pozemků určených k zastavení rodinným domem jeho zúžením oproti pozemkům ve vlastnictví osob v téže řadě)
- soud vycházel z provedeného dokazování, ze kterého vyplynulo, že prostupnost území může být zajištěna i jiným, vlastníky dotčených pozemků méně zatěžujícím, způsobem