

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum: 10. 5. 2019
Spisová značka: KUUK/31809/2019/UPS
Číslo jednací: KUUK/61860/2019/UPS-3
JID: 76337/2019/KUUK

Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Bc. Markéta Moučková/974
E-mail: mouckova.m@kr-ustecky.cz

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK, UPS“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 192 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 29 odst. 1 a ust. § 67 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve zkráceném přezkumném řízení dle § 98 správního řádu rozhodl podle ust. § 97 odst. 3 téhož zákona tak, že:

r u š í

v plném rozsahu opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna územního opatření o stavební uzávěře č. 1/2016, **vydané Radou města Žatce dne 28. 2. 2019 usnesením č. 129/19**, podle § 97, 98, 99 stavebního zákona a s § 171, 172, 173, 174 správního řádu a přiměřeně s § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

ODŮVODNĚNÍ

KÚ ÚK, UPS obdržel podání společnosti Landreal s.r.o., IČ: 019 35 135, náměstí 14. října 496/13, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „podatel“), ze dne 4. 3. 2019, označené jako „*podnět k zahájení přezkumného řízení*“. Podatel požadoval posouzení souladu níže specifikované změny opatření obecné povahy s právními předpisy v přezkumném řízení. Dle názoru podatele bylo vydání „změny“ nezákonné, jelikož měněné opatření obecné povahy je již neplatným zákonným předpisem.

Opatření obecné povahy, kterým se vydala změna územního opatření o stavební uzávěře č. 1/2016 (dále jen „změna stavební uzávěry“), vydala Rada města Žatec usnesením č. 129/19 dne 28. 2. 2019. **Předmětem změny stavební uzávěry bylo prodloužení její doby trvání, a to do nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydá změna č. 6 Územního plánu Žatec, nejpozději však do 31. 12. 2020.**

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

IČ: 70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

DIČ: CZ70892156

Datová schránka: t9zbsva

Územní opatření o stavební uzávěře je dle ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona vydáváno formou opatření obecné povahy (dále jen „OOP“). Soulad územního opatření o stavební uzávěře s právními předpisy lze dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. K přezkumnému řízení o OOP vydaného orgánem obce je podle ust. § 192 odst. 2 stavebního zákona příslušný krajský úřad.

Přezkumné řízení o OOP je postupem podle části šesté správního řádu, na které se přiměřeně použijí ustanovení části druhé správního řádu, především ust. § 94 až 98 správního řádu. Přezkumné řízení je dozorčím prostředkem nadřízeného orgánu. Na jeho zahájení není právní nárok. Z ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu vyplývá, že přezkumné řízení zahájí z moci úřední nadřízený správní orgán, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že OOP bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu vymezuje vztah šesté části k ostatním částem zákona. Pro řízení podle šesté části se obdobně použijí ustanovení části první (základní zásady činnosti správních orgánů) a přiměřeně ustanovení části druhé (obecná ustanovení o správním řízení). Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze ve smyslu ust. § 174 odst. 2 správního řádu vydat do 1 roku od účinnosti OOP. Dle ust. § 97 odst. 2 správního řádu nelze rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ve věci (v daném případě od účinnosti OOP). Ust. § 98 správního řádu pak umožňuje v případě, kdy je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, provést zkrácené přezkumné řízení. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí dle ust. § 97 odst. 3 správního řádu. Změna stavební uzávěry nabyla účinnosti dne 17. 3. 2019. Lhůta, stanovená správním řádem k provedení přezkumného řízení, je tedy splněna.

Jak uvedeno výše, k posouzení zákonnosti OOP – změny stavební uzávěry KÚ ÚK UPS přistoupil na základě podání společnosti Landreal s.r.o. ze dne 4. 3. 2019, které obdržel dne 5. 3. 2019.

Pro prošetření výše uvedeného podnětu a dalších dokumentů, týkajících se předmětné stavební uzávěry, které jsou zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup (na internetovém portálu města Žatec), dospěl KÚ ÚK UPS k závěru, že **změna stavební uzávěry spočívající v prodloužení její doby trvání, a to do nabytí účinnosti OOP, kterým se vydá změna č. 6 Územního plánu Žatec, nejpozději však do 31. 12. 2020**, byla zjevně vydána v rozporu s platnými právními předpisy.

Vzhledem k tomuto zjištění a faktu, že KÚ ÚK UPS neshledal jako důvodné požadovat od dotčených subjektů jakékoli další vysvětlení, přistoupil z úřední povinnosti k aplikaci ust. § 97 odst. 3 správního řádu postupem dle ust. § 98 správního řádu.

Z podkladů zjistil KÚ ÚK UPS následující:

Rada města Žatce vydala usnesením č. 103/17 ze dne 20. 2. 2017 Opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým se stanovilo územní opatření o stavební uzávěře. V uvedeném opatření bylo vymezeno území, pro které platila stavební uzávěra, i rozsah a obsah omezení nebo

zákazu stavební činnosti. Doba trvání stavební uzávěry byla stanovena do nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydá změna č. 6 Územního plánu Žatec, nejpozději však do 30. 12. 2018.

Změna stavební uzávěry byla vydána Radou města Žatce usnesením č. 129/19 ze dne 28. 2. 2019. **Předmětem změny stavební uzávěry bylo prodloužení její doby trvání, a to do nabytí účinnosti OOP, kterým se vydá změna č. 6 Územního plánu Žatec, nejpozději však do 31. 12. 2020.**

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí (dále jen „stavební úřad“), doručil opatřením č. j. MUZA 2519/2019, ze dne 16. 1. 2019, oznámení o zveřejnění návrhu a o možnosti se s ním seznámit, veřejnou vyhláškou dle § 25 správního řádu, kterou vyvěsil na své úřední desce. Úplné znění návrhu změny stavební uzávěry včetně odůvodnění bylo zároveň zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Oznámení o zveřejnění návrhu změny stavební uzávěry, ve kterém byl řádně vyznačen den jeho vyvěšení, bylo na úřední desce zveřejněno od 17. 1. do 15. 2. 2019 současně s návrhem změny OOP. Byla tak splněna minimální 15 denní lhůta jejich zveřejnění, uvedená v § 172 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad, který návrh OOP zveřejnil, současně vyzval dotčené osoby, aby k návrhu podávaly své připomínky nebo námítky a to ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu.

Změna stavební uzávěry byla, stejně jako její návrh, oznámena veřejnou vyhláškou a to vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Žatec. Oznámení o tom, že bylo vydáno OOP, kterým se vydala změna územního opatření o stavební uzávěře, vyvěsil stavební úřad na úřední desce od 2. 3. 2019 na dobu 15 dnů (do 17. 3. 2019) a současně ho zveřejnil i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Spolu s oznámením bylo zveřejněno OOP, kterým se vydala změna stavební uzávěry spolu s odůvodněním, které ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu obsahovalo vypořádání připomínek dotčených osob. Předmětné OOP nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tedy 17. 3. 2019.

Rozpor s právními předpisy shledal KÚ ÚK, UPS v následujícím:

Obecně platí, že smyslem stavební uzávěry je v nezbytném rozsahu zakázat nebo omezit stavební činnost, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace nebo jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území.

Je třeba zdůraznit, že z dikce § 97 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že územním opatřením o stavební uzávěře jako výjimkou z pravidla může být omezena, resp. zakázána stavební činnost ve vymezeném území toliko "v nezbytném rozsahu", a to nejen věcně a prostorově, ale též časově, tedy pouze po nezbytnou dobu. Z toho je třeba dovodit, že časová rovina působení územního opatření o stavební uzávěře, tedy doba jeho účinnosti, po kterou územní opatření o stavební uzávěře zasahuje do práv dotčených subjektů tím, že omezuje, resp. zakazuje stavební činnost ve vymezeném území, představuje jeden z jeho pojmových, definičních znaků. Doba působení stavební uzávěry jako pojmově dočasného (přechodného) územního opatření proto představuje jeden z přezkumných bodů posouzení souladu územního opatření o stavební uzávěře se zákonem.

Jak uvedeno výše, v OOP č. 1/2016, kterým se stanovila stavební uzávěra, bylo vymezeno území, pro které stavební uzávěra platila, dále rozsah a obsah omezení nebo zákazu

stavební činnosti. Doba trvání stavební uzávěry byla stanovena do nabytí účinnosti OOP, kterým se vydá změna č. 6 Územního plánu Žatec, nejpozději však do 30. 12. 2018. Změna územního plánu není dosud vydána, v důsledku toho k 31. 12. 2018 pozbylo OOP č. 1/2016 platnosti.

Rada města Žatec, usnesením č. 794/18, ze dne 10. 12. 2018 rozhodla o prodloužení platnosti OOP č. 1/2016. Návrh změny stavební uzávěry spočívající v „prodloužení doby platnosti OOP č. 1/2016“, však *stavební úřad* oznámil veřejnou vyhláškou až dne 17. 1. 2019, tedy poté, kdy předmětná stavební uzávěra pozbyla účinnosti (byla neplatná). Samotná změna stavební uzávěry byla oznámena dne 2. 3. 2019 s účinností 15 dnem po vyvěšení, tedy 17. 3. 2019. KÚ ÚK, UPS uvádí, že takový postup je nepřipustný a nezákonný. Prodloužení platnosti stavební uzávěry nelze oznámit poté, co OOP, kterým byla stanovena „původní“ stavební uzávěra, již není v platnosti. Stejně tak nelze o platnosti právního aktu rozhodovat zpětně. V OOP č. 1/2016 je doba trvání stavební uzávěry výslovně uvedena. Lze tak konstatovat, že vzhledem ke skutečnosti, že změna číslo 6 Územního plánu Žatec nebyla nejpozději do 30. 12. 2018 vydána, pozbylo dne 31. 12. 2018 OOP o stavební uzávěře platnosti. Dodatečně vydat jakoukoliv změnu „neplatného“ OOP nelze. Nutno uvést, že na uvedeném nic nemění ani skutečnost, že Rada města Žatec rozhodla o prodloužení platnosti OOP č. 1/2016 ještě v době její platnosti. V daném případě je rozhodné to, že změna OOP spočívající v prodloužení doby trvání stavební uzávěry nabyla účinnosti v době, kdy OOP č. 1/2016 již pozbyla platnosti.

Výše uvedené skutečnosti tedy KÚ ÚK, UPS shrnuje následovně:

Změnu stavební uzávěry nebylo možné vydat v době již neplatného Opatření obecné povahy č. 1/2016. Takový postup shledává KÚ ÚK, UPS v rozporu se zákonem. KÚ ÚK, UPS uvádí, že v případě potřeby zakazu nebo omezení stavební činnosti na území obce, či její části, do doby vydání změny č. 6 Územního plánu Žatec lze vydat nové OOP, kterým bude vydáno územní opatření o stavební uzávěře. Nelze však měnit neplatný právní předpis.

KÚ ÚK UPS zjistil, že změna územního opatření o stavební uzávěře spočívající v prodloužení doby jejího trvání, vykazuje výše uvedenou nezákonnost, zakládající důvod pro zrušení opatření obecné povahy. Jelikož nezákonnost OOP byla zcela zřejmá z veřejně dostupných podkladů a nebylo třeba vysvětlení dotčených subjektů, rozhodl nadřízený správní orgán ve věci ve zkráceném přezkumném řízení podle ust. § 98 správního řádu.

Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení, ve kterém se přezkoumává opatření obecné povahy, nastávají na základě § 174 odst. 2 správního řádu ode dne právní moci tohoto rozhodnutí, což je speciální ustanovení k § 99 téhož zákona, který upravuje možné varianty účinků rozhodnutí v přezkumném řízení. V případě přezkoumávání opatření obecné povahy nemá správní orgán na výběr, ani nemusí účinky rozhodnutí v přezkumném řízení určovat; tato účinky nastávají přímo ze zákona dnem právní moci tohoto rozhodnutí.

KÚ ÚK, UPS dále upozorňuje na procesní pochybení při vydání změny OOP. Jak je uvedeno v § 98 odst. 1 stavebního zákona, územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území vydává v přenesené působnosti rada obce. Pravomoc vydat územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území tak byla zákonem svěřena radě obce, potažmo zastupitelstvu obce u obcí, v nichž se rada nevolí, příp. také radě kraje, pokud se má zasáhnout území více obcí. Vydání územních opatření je výkonem státní

správy v přenesené působnosti. Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území se vydávají v podobě opatření obecné povahy. Vycházejí z uvedeného, odpovědnost za přípravu a vydání těchto „územních opatření“ nese příslušná rada. Vzhledem k tomu, že v území lze očekávat střet různých veřejných zájmů, vytvořil zákonodárce odchylný postup od obecné právní úpravy obsažené ve správním řádu a uložil radě projednat návrh příslušného opatření s dotčenými orgány a vyžádat si jejich stanoviska před zveřejněním návrhu. Tato povinná konzultace je obdobou společného jednání, jak jej stavební zákon ukládá v procesech pořizování územně plánovací dokumentace, ale bez účasti veřejnosti. Rada obce nejenom vydává OOP, ale je povinna též oznámit a zveřejnit jeho návrh a následně též oznámit a zveřejnit konečné znění OOP.

POUČENÍ

Podle ust. § 171 správního řádu není OOP právním předpisem ani rozhodnutím. Přezkumné řízení vedené o OOP není správním řízením, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání OOP, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí vydané v rámci přezkumného řízení má účinky „závazného opatření“ a vzhledem ke specifickému charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy, nelze proti rozhodnutí vydanému v tomto řízení podat odvolání.

Toto rozhodnutí je oznamováno postupem podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po jeho vyvěšení na úřední desce KÚ ÚK, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem se rozhodnutí považuje za doručené a nabývá právní moci.

„otisk úředního razítka“

Ing. Hana Bergmannová
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis:

Rozdělovník

K vyvěšení:

KÚ ÚK

Městský úřad Žatec, Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Na vědomí:

Město Žatec, Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Landreal s.r.o., IČ: 019 35 135, náměstí 14. října 496/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800