

V Praze dne: 6.3.2023
Spisová značka: SZ 126654/2022/KUSK ÚSŘ/Kro
Č. j.: 032124/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Kroupová/257 280 946

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ V PŘEZKUMNÉM ŘÍZENÍ VEDENÉM VE VĚCI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEVNICE

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „správní orgán“), věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 13.10.2022 podnět Ing. Jana Mixy a Věry Mixové, oba bytem Píškova 1956/32, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, které zastupuje Mgr. Pavel Duška, AK Duška & Svobodová, Václavská 316/12, 120 00 Praha 2 (dále jen podatelé) k provedení přezkumného řízení podle § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci Územního plánu Řevnice (dále jen územní plán), který byl vydán jako OOP č. 1/2022, a který nabyl účinnosti dne 5.10.2022. Zahájení správního řízení v této věci bylo oznámeno opatřením správního orgánu ze dne 23.11.2022 pod SZ 126654/2022/KUSK ÚSŘ/Kro, č.j. 142634/2022/KUSK.

Správní orgán přezkoumal vydané opatření obecné povahy přiměřeně podle §§ 94 až 99 správního řádu a na základě závěrů, ke kterým v průběhu řízení dospěl, rozhodl takto:

**Část opatření obecné povahy OOP č. 1/2022 města Řevnice,
jímž byl vydán Územní plán Řevnice,**

se ruší

v části, která se týká vyhodnocení námitek uplatněných ke 2. opakovanému veřejnému projednání, týkající se východní části pozemků p.č. 3725/4 a 3725/5 a parc. č. 3725/2-6. v k.ú. Řevnice.

Správní orgán ve vazbě na ust. § 99 odst. 1 správního řádu stanovuje, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne účinnosti tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem svého oznámení, tj. 15. dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, tedy orgánu, který rozhodnutí vydal.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 13.10.2022 podnět Ing. Jana Mixy a Věry Mixové, oba bytem Píškova 1956/32, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, které zastupuje Mgr. Pavel Duška, AK Duška & Svobodová, Václavská 316/12, 120 00 Praha 2 (dále jen podatelé) na přezkoumání Územního plánu Řevnice, který byl vydán jako OOP č. 1/2022 dne 5.9.2022 a který nabyl účinnosti dne 5.10.2022.

Podatelé namítají, že A) nebylo vůbec rozhodnuto o námitce podatelů podané ke 2. opakovanému veřejnému projednání územního plánu.

B) Podatelé uvádějí, že na základě jejich námitek k prvnímu opakovanému projednání územního plánu došlo k úpravě umístění navržené jednosměrné komunikace označené jako D.14 a k vymezení pozemků pro dohodu o parcelaci DP1.

Ke druhému opakovanému veřejnému projednání územního plánu podali podatelé své námítky řádně a včas věcným a právním odůvodněním, včetně odkazů na právní judikaturu. Rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu však vypořádání námitek podatelů neobsahuje. Nesplnění vypořádání námitek způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy.

Dotčenou částí územního plánu je:

- změna umístění části místní komunikace D 14 a na to navazující změna využití pozemků p.č. 3725/24 a 3725/25 (případně též část pozemku p.č. 2123/3)

- zařazení pozemků p.č. 3725/24 a 3725/25 do zastavitelné plochy Z 02 (plocha B 7) a do doby parcelace DP1

- změna stávajícího funkčního využití části plochy pozemků p.č. 3725/4, 3725/5 a 3725/14 a sousedních pozemků p.č. 3725/2,3,6,15 a 16 (plocha obytného území – nově plocha bydlení B 7 Vrážka).

Podatelé uvádějí další důvody, proč se domnívají že je územní plán v rozporu s právními předpisy:

- V rozhodnutí o námitkách podatelů k prvnímu opakovanému veřejnému projednání – námítky č. 17 a 18) bylo rozhodnuto, že *námitka se zamítá a komunikace bude v ÚP ponechána. Dojde ovšem k jejímu spravedlivějšímu návrhu, a to mezi pozemky všech vlastníků, na které komunikace zasahuje.* Jak uvádějí podatelé v nevypořádaných námitkách, navržené řešení nezohledňuje dosavadní právní a faktický stav lokality, ani další pravidla a cíle a úkoly územního plánování. Navržené řešení bezdůvodně opouští dosavadní návrh umístění místní komunikace výlučně na pozemky p.č. 3725/24 a 25, které byly určeny jako plochy veřejného prostranství právě za účelem umístění místní komunikace. Tyto pozemky jsou zcela nezastavěné a není u nich jakákoliv překážka pro umístění místní komunikace a toto řešení by nezasahovalo do práv žádného z vlastníků pozemků nebo staveb, neboť by se nijak neměnilo využití těchto pozemků.

Podatelům není zřejmé, proč bylo přijato řešení, které zasahuje od jejich práva a nerespektuje dosavadní poměry a zástavbu ve stabilizovaném území, před zachováním původního řešení.

Dle judikatury NSS je *přítom územní plánování ovládáno zásadou kontinuity, která brání tomu, aby bez relevantních důvodů došlo k zásadním změnám v územním plánu.*

Za mylnou lze též označit argumentaci, že přijaté řešení respektuje současný stav. Dopravní obsluha pozemků podatelů je řešena právem průjezdu po zpevněné ploše, která není místní komunikací a nemá ani požadované parametry. Je umístěna za uzamykatelnou bránou a její využívání je umožněno pouze 3 rodinám. Územní plán rozšiřuje plochu pro navrženou komunikaci i za stávající soukromou zpevněnou plochu, což by znemožnilo užívání garáží z důvodu odlišné výše nájezdu.

Je zřejmé, že v rozporu s veřejným zájmem je dána přednost soukromým zájmům na zastavení zastavitelné plochy Z 02, včetně p.č. 3725/24 a 25 a jejímu zvětšení na úkor stávající zástavby. Přitom budoucí zástavba v ploše Z 02 se může plně přizpůsobit budoucímu umístění místní komunikace na rozdíl od stávající zástavby.

Nové řešení komunikace nerespektuje stávající hranice pozemků a jejich právní a faktické funkční využití a nad nezbytně nutnou míru zasahuje do práv podatelů, tím, že zcela bezdůvodně zahrnuje pozemky p.č. 3725/4, 3725/5 a 3725/14 do návrhu komunikace. Zvolené řešení je tedy v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu do práv vlastníků nemovitostí, která má být procesům územního plánování vlastní.

Správní orgán si od Obce Řevnice vyžádal zaslání spisového materiálu, který se k projednání a vydání Opatření obecné povahy č. 1/2022 váže a sdělení stanoviska k podnětu, za účelem jeho prošetření.

Správní orgán po předběžném posouzení věci dospěl k závěru, že lze mít důvodně za to, že předmětné opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a proto oznámil veřejnou vyhláškou usnesení o zahájení přezkumného řízení dne 23.11.2022 pod SZ 126654/23022/KUSK ÚŠŘ/Kro a č.j. 142634/2022/KUSK podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu. Tato vyhláška obsahovala též informaci o možnosti nahlédnutí do spisu a podání vyjádření do 15 dnů ode dne doručení usnesení. Této možnosti nikdo nevyužil.

V rámci stanovené lhůty správní orgán neobdržel žádné písemné námítky či připomínky a proto přistoupil k samotnému přezkumnému řízení a dospěl k závěru, že při procesu pořizování územního plánu byl porušen zákon.

A) Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel opravdu opomenul vypořádat se s výše uvedenými námítkami podatelů (což pořizovatel přiznává), proto je důvodné provést přezkumné řízení, protože byl porušen § 175 odst. 5 správního řádu.

B) Tato část podání se týká věcného řešení územního plánu, který se v přezkumném řízení nepřezkoumává, nicméně na okraj správní orgán uvádí, že pořizovatel argumentuje tím, že předmětná komunikace je navržena rovnoměrně a spravedlivě mezi pozemky podatelů a vlastníkem p.č. 3725/25 v k.ú. Řevnice a zařazena do plochy pro uliční prostranství a správní orgán proti tomuto argumentu nemá námítky. Jelikož však věcné řešení plánované komunikace bylo i předmětem nevypořádané námítky podatelů, bude se jím muset pořizovatel zabývat. Pořizovatel k podání uvádí:

Návrh komunikace mezi stabilizovaným územím (pozemky parc. č. 3725/2-6 v k.ú. Řevnice) a navrženou zastavitelnou plochou Z02 je proveden ve veřejném zájmu zajistit kvalitní dopravní obslužnost území a podpořit tak rozvoj kvalitní veřejné infrastruktury v území. Tento návrh navazuje na páteřní propojení ulic Na Vrážku a

Smetanova, které je pro obsluhu plochy Z02 stěžejní. Západním směrem je navržena možnost dopravního propojení s ulicí Arch. Weisse, která v sobě kloubí na straně jedné začlenění ulice Arch. Weisse, ke které je z pozemku parc. č. 3725/25 v kú. Řevnice navržena druhá část (VPS D 14) s potenciálem rozšířit a modernizovat stávající ulici Arch. Weisse.

Plánovaná komunikace je navržena rovnoměrně a spravedlivě mezi pozemky podatelů a vlastníkem pozemku parc. č. 3725/25 v k. ú. Řevnice a zařazena do „plochy pro uliční prostranství“. Ulice Arch. Weisse je zařazena v Hospodářsko-technickém pasportu místních komunikací města Řevnice a to od r. 2003. Ulice je dále evidována v databázi RUIAN, viz § 28 odst. 3 zákona o obcích, a to pod kódem 704466. Zmíněná část území sice není zařazena do kategorie místní komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, přesto se vzhledem k její funkci, charakteristice a současnému stavu jeví jako vhodné ji vzhledem k celkové koncepci dopravní obsluhy plochy zahrnout do plochy „uliční prostranství“ – dochází tedy k reflektování současného stavu včetně zohlednění vedení inženýrských sítí (vodovod a kanalizace). Ve vztahu k návrhu zastavitelné plochy Z02 bylo vyhodnoceno jako nejvhodnější využít stávající infrastrukturu v území (ul. Arch. Weisse) a také s ohledem na cíl, zajistit komplexní dopravní obsluhu v území a nevytvářet nadměrné množství vstupů (vjezdů) do plochy Z02. Návrh komunikace cílí na hospodárné využití území a využití stávající dopravní infrastruktury v území. Návrh komunikace vychází též ze stávajícího územního plánu, kde je podél pozemků parc. č. 3725/2-6 v kú. Řevnice navržena obslužná komunikace pro okolní území.

V neposlední řadě je nutné zmínit, že nebylo snahou pořizovatele s co největší intenzitou zasáhnout do vlastnických práv majitelů pozemků parc. č. 3725/2-6 v kú. Řevnice (např. prostřednictvím institutu vyvlastnění), proto na tyto pozemky nebyl umístěn návrh veřejně prospěšné stavby D 14 (viz výkres VPS a VPO). Je zohledněn aktuální stav území, který v současné době více méně funguje a pro obsluhu pozemků namítajících je dostačující, avšak územní plán má jakožto koncepční dokument vyšší ambici, a to vytvořit podmínky pro zlepšení veřejné infrastruktury v území.

Rodinné domy na pozemcích parc.č. 3725/2, 3, 5 a 6 byly umístěny územním rozhodnutím č.j. 128/95-6 z 27.4.1995, ve kterém je přístup na stavební pozemky řešen zřízením věcného břemene. Pro rodinný dům (č.p. 1089) na pozemku parc.č. 3725/6 je podle stavebního povolení č.j. 188/95-6 z 16.6.1995 stanovena podmínka, že nejpozději do kolaudace stavby bude k rodinnému domu zajištěn bezpečný přístup z veřejné komunikace. Obdobně je stanovena podmínka pro rodinný dům (č.p.1073) na pozemku parc.č. 3725/3 je podle stavebního povolení č.j. 225/95-6 z 8.6.1995, pro rodinný dům (č.p. 1082) na pozemku parc.č. 3725/5 je podle stavebního povolení č.j. 243/95-6 z 11.7.1995. Příjezdová cesta (nazývána také provisorní přístupová komunikace) byla umístěna a povolena rozhodnutím č.j. 389/94-6 z 30.9.1994 v šířce 3,5 m na pozemcích parc.č. 3725/2, 3, 5 a 6. Z výše uvedených dokumentů vyplývá, že ul. Arch. Weisse by měla být veřejná komunikace o celkové šířce 3,5 m. V místě povolené komunikace je v územním plánu vymezena plocha uličního prostranství, což odpovídá ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití.

Podatelé námítky jsou vlastníky zastavěných stavebních pozemků s rodinnými domy č.p.1089, 1082 a 1073, které tvoří západní hranici ul. Arch. Weisse, východní hranici tvoří zastavitelná plocha Z 02. Rozšířením

veřejného prostranství včetně stávající komunikace a jejím využitím i pro sousední plochu Z 02, bude efektivně a hospodárně využita existující komunikace a sítě technické infrastruktury v ulici Arch. Weisse.

Budoucí využití lokality Z 02 bude taktéž významně ovlivněno uzavřením dohody o parcelaci příslušnými vlastníky pozemků, přičemž v rámci případného územního řízení týkající se dopravní obsluhy budou mít významné slovo i vlastníci pozemků parc. č. 3725/2-6 v kú. Řevnice.

Správní orgán proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného vydal správní orgán dne 9.1.2023 veřejnou vyhlášku pod SZ 126654/2022/KUSK ÚSŘ/Kro, č.j. 001638/2023/KUSK, jejíž přílohou byl návrh rozhodnutí v přezkumném řízení (dále jen návrh rozhodnutí), a zveřejnil ji na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje. Tato veřejná vyhláška byla též doručena městu Řevnice a odvolatelům. Text veřejné vyhlášky upozorňoval na možnost uplatnění námitek a připomínek do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (tj. do 45 dnů ode dne zveřejnění této veřejné vyhlášky).

K návrhu rozhodnutí o zrušení části územního plánu uplatnili odvolatelé a město Řevnice (doručeno správnímu orgánu dne 6.2.2023 pod č.j. 020771/2023 a 7.2.2023 pod č.j. 021810/2023) tyto námítky:

Město Řevnice namítá, že opatření obecné povahy, jímž byl vydán Územní plán Řevnice mělo být zrušeno v části, která se týká vyhodnocení námitek ke 2. opakovanému veřejnému projednání, týkající se východní části pozemků parc.č. 3725/4 a 3725/5 v k.ú. Řevnice v ploše uliční prostranství. V návrhu rozhodnutí jsou nesprávně uvedeny pozemky parc.č. 3725/24 a 3725/25 (případně též část pozemku p.č. 2123/3).

Odůvodnění:

Pan Ing. Jan Mixa a paní Věra Mixová, oba bytem Píškova 1956/32, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, které zastupuje Mgr. Pavel Duška, Václavská 316/12, 120 00 Praha 2 (dále jen „podatelé“), podali dne 13. 10. 2022 krajskému úřadu podnět na přezkoumání Opatření obecné povahy č. 1/2022, kterým byl vydán Územní plán Řevnice, resp. k přezkoumání rozhodnutí o námítkách podaných ke druhému opakovanému veřejnému projednání.

Podatelé v průběhu pořizování UP Řevnice podali tyto námítky týkající se ulice Arch. Weisse:

Námítka č. j. MUCE 145147/2021 (rozhodnutí o námítkách č. 17) - Proti návrhu Územního plánu Řevnice pro opakované veřejné projednání podali dne 8. 9. 2021 věcně shodnou námítku MUDr. Dana Diamantová bytem Ke Karlovu 461/8, Nové Město, 120 00 Praha 2), MUDr. Jan Diamant, bytem Rašínovo nábřeží 1571/62, Nové Město, 120 00 Praha 2), manželé Ing. Jan Mixa a Věra Mixová (nar. 26. 4. 1956, 4. 3. 1959, bytem Plíškova 1956/32, Stodůlky, Prah 5, manželé Mgr. Ladislav Kotěra a Romana Kotěrová, bytem Arch. Weisse 1089, 252 30 Řevnice

Námítka č. j. MUCE 147116/2021 a č. j. MUCE 147115/2021 (rozhodnutí o námítkách č. 18) - Proti návrhu Územního plánu Řevnice pro opakované veřejné projednání podali dne 13. 9. 2021 věcně shodnou námítku manželé Ing. Jan Mixa a Věra Mixová

Námítka č. j. MUCE 80775/2022 z 6.5.2022 (v rozhodnutí o námítkách chybí) - Proti návrhu Územního plánu Řevnice pro druhé opakované veřejné projednání podali dne 6.5.2022 námítku .

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel opomenul vypořádat se s výše uvedenou námitkou podatelů, proto krajský úřad dospěl k závěru, že lze mít důvodně za to, že předmětné opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a proto zahájil přezkumného řízení.

Krajský úřad následně zveřejnil návrh rozhodnutí v přezkumném řízení o zrušení části OOP č. 1/2022, kterým byl vydán Územní plán Řevnice (Spisová značka: SZ 126654/2022/KUSK ÚSŘ/Kro; Č. j.: 001638/2023/KUSK z 9.1.2023). V opatření obecné povahy, jímž byl vydán Územní plán Řevnice zrušil jeho část, která se týká vyhodnocení námitek ke 2. opakovanému veřejnému projednání, týkající se p.č. 3725/24 a 3725/25 (případně též část pozemku p.č. 2123/3).

Podatelé v podnětu k zahájení přezkumného řízení požadují, aby navrhovaná místní komunikace D.14 a s ní související plocha uliční prostranství byla vymezena na pozemcích parc.č. 3725/24 a 3725/25 a aby nezasahovala na pozemky parc.č. 3725/4, 3725/5 a 3725/14 ve vlastnictví podatelů. Na celých pozemcích parc. č. 3725/4, 3725/5 a 3725/14 by měla být vymezena plocha bydlení.

S navrženou plochou uliční prostranství a komunikací D.14 na části pozemků parc.č. 3725/4 a 3725/5, nesouhlasí, protože:

- stávající panelová cesta na těchto pozemcích slouží pouze jako provizorní přístup k rodinným domům, do doby, než bude vybudována nová komunikace na sousedním pozemku parc.č. 3725/25

- komunikace je na dotčených pozemcích nerealizovatelná, protože nesplní odstupové vzdálenosti od stávajících rodinných domů.

Pokud bude v ÚP Řevnice zrušena plocha uliční prostranství na pozemcích parc.č. 3725/4 a 5, zůstane plocha uliční prostranství (UP) pouze na pozemcích parc.č. 3725/24 a 25. Z územního plánu není možné zjistit přesnou šířku veřejného prostranství pro umístění komunikace. Přesnou šířku veřejného prostranství pro umístění komunikace řeší ustanovení § 22 vyhl. 501/2006 Sb. V ploše bydlení B7 je přípustné umístit dopravní infrastrukturu, tj. je možné komunikaci rozšířit do této plochy bydlení v rámci zastavitelné plochy Z02.

Do zastavitelné plochy Z02 patří plochy UP i B7 a dohoda o parcelaci zajistí souhlas všech vlastníků s přeparcelací daného území i dodržení požadavků na vymezení pozemků stanovených vyhláškou 501/2006 Sb.

Z výše uvedených důvodů město Řevnice nesouhlasí se zrušením plochy uliční prostranství na pozemcích parc.č. 3725/24 a 25 v k.ú. Řevnice.

Podatelé namítají že: Krajský úřad navrhuje v přezkumném řízení rozhodnout tak, že „V opatření obecné povahy, jímž byl vydán Územní plán Řevnice se ruší jeho část, která se týká vyhodnocení námitek ke 2. opakovanému veřejnému projednání, týkající se p.č. 3725/24 a 3725/25 (případně též část pozemku p.č. 2123/3).“

Krajský úřad tudíž dospěl ke správnému závěru o nezákonnosti opatření obecné povahy z důvodu nevypořádání Námitek ÚP, avšak v návrhu rozhodnutí (zřejmě nedopatřením) nesprávně vymežil rozsah rušené části opatření obecné povahy. Návrh rozhodnutí je v tomto ohledu rovněž v rozporu s jeho navrhovaným odůvodněním.

Namítající rekapituluje, že Námítka ÚP směřovala proti: (změně) umístění části místní komunikace D.14 a na to navazující změně využití pozemků parc. č. 3725/24 a 3725/25 (a případně též části pozemku parc. č. 2123/3), zařazení pozemků parc. č. 3725/24 a 3725/25 do zastavitelné plochy Z02 (plocha B7) a do dohody o parcelaci DPI,

změně stávajícího funkčního využití části plochy pozemků parc. č. 3725/4, 3725/5 a 3725/14 a sousedních pozemků parc. č. 3725/2, 3, 6, 15 a 16 (plocha obytného území – nově plocha bydlení B7 Vrážka) plánovaným umístěním části místní komunikace D.14.

Návrh rozhodnutí v přezkumném řízení však odpovídá pouze části Námiték ÚP, přičemž neobsahuje odůvodnění takového rozhodnutí úřadu.

Cílem Námiték ÚP bylo – a od počátku otevřeně deklarovaným cílem Namítajících je – zachování původní podoby územního plánu, který umisťoval místní komunikaci výlučně na pozemky parc. č. 3725/24 a 3725/25, vedené jako veřejné prostranství, a tedy zamezení nerealizovatelného umístění místní komunikace D.14 do zastavěného území, tedy na pozemky Namítajících parc. č. 3725/4, 3725/5 a sousední pozemky parc. č. 3725/2, 3725/3 a 3725/6. Návrh rozhodnutí v přezkumném řízení tento účel nicméně opomíjí, kdy nesprávně nenavrhuje zrušení části opatření obecné povahy týkající se pozemků Namítajících a výše uvedených sousedních pozemků, ačkoliv rozšíření místní komunikace D.14 na tyto pozemky bylo výslovně uvedeno jak v návrhu územního plánu k druhému opakovanému veřejnému projednání v návaznosti na námítky Namítajících a dalších osob, tak v Námítkách ÚP a v podnětu nadepsanému úřadu. Návrh rozhodnutí tuto zásadní část nezohledňuje.

Namítající informují, že v návaznosti na návrh rozhodnutí v přezkumném řízení byli prostřednictvím svého právního zástupce kontaktováni odpovědnou referentkou Městského úřadu Černošice (Ing. Helenou Ušiakovou) jakožto pořizovatele územního plánu Řevnice, a to po jednání pořizovatele a zástupce Města Řevnice. Podle sděleného názoru pořizovatele postačí k dosažení cíle Namítajících zrušení té části opatření obecné povahy, které se týká pozemků Namítajících a souvisejících pozemků (parc. č. 3725/2-6), neboť zrušením umístění místní komunikace v této části dojde k (bude umožněno) „rozšíření“ místní komunikace v rámci pozemků parc. č. 3725/24 a 3725/25 (případně též v části pozemku parc. č. 2123/3).

Podle sdělení pořizovatele tedy platí, že není třeba rušit jakoukoliv část opatření obecné povahy ve vztahu k pozemkům parc. č. 3725/24 a 3725/25 (případně též v části pozemku parc. č. 2123/3), kdy zařazení těchto pozemků do dohody o parcelaci DP1 a změna jejich využití jako plochy bydlení B7 ve zbývající části těchto pozemků Namítajícím nejsou předmětem sporu, pokud bude místní komunikace D.14 v dané části umístěna výlučně na tyto pozemky parc. č. 3725/24 a 3725/25, nikoliv na pozemky parc. č. 3725/2-6.

Namítající jsou si vědomi, že krajský úřad v přezkumném řízení rozhoduje „pouze“ negativně zrušením části opatření obecné povahy a nemá pozitivní pravomoc změnit územní plán. Krajský úřad by však při svém rozhodování měl vycházet z Námiték ÚP, neboť jejich nevypořádáním došlo k zásahu do práv Namítajících, přičemž je třeba vycházet ze skutečného obsahu Námiték ÚP (§ 37 odst. 1 správního řádu). Krajský úřad by přitom měl volit takové řešení, které povede (může vést) k naplnění účelu Námiték ÚP. Návrh rozhodnutí v přezkumném řízení by naopak k takovému výsledku nevedl, neboť vůbec neruší vypořádání ve vztahu k novému umístění místní komunikace D.14 na pozemky parc. č. 3725/2-6.

Namítající vzhledem k výše uvedenému shrnují, že pokud lze v přezkumném řízení rozhodnout způsobem navrhaným pořizovatelem, tj. že dojde k zachování umístění dané části místní komunikace výlučně na pozemky parc. č. 3725/24 a 3725/25 (případně též 2123/3), postačí zrušení opatření obecné povahy pouze ve vztahu k pozemkům Namítajících a sousedních zastavěných pozemků parc. č. 3725/2-6 (takto by tedy mělo být

upraveno konečné rozhodnutí nadepsaného Krajského úřadu). Pokud výše uvedený předpoklad neplatí, má nadepsaný Krajský úřad rozhodnout tak, že se ruší opatření obecné povahy v celém rozsahu Námitek ÚP, tj. jak ve vztahu k pozemkům parc. č. 3725/24 a 3725/25, tak ve vztahu k pozemkům parc. č. 3725/2-6.

Pouze pro úplnost Namítající doplňují, že navzdory tvrzením pořizovatele, které jsou citované v odůvodnění návrhu opatření obecné povahy, nelze formálně a technicky nijak slučovat soukromou přístupovou cestu na základě smluvního ujednání vlastníků a veřejně přístupnou místní komunikaci. Změna umístění místní komunikace D.14 na tyto zastavěné pozemky parc. č. 3725/2-6 je tedy neopodstatněným zásahem do vlastnických práv v situaci, kdy (předchozí) územní plán umisťoval místní komunikaci výlučně na sousední pozemky parc. č. 3725/24 a 3725/25 a v této podobě byla rovněž slibována Namítajícím a jejich sousedům. Namítající jsou stále přesvědčeni, že by úřady měly být schopny vyřešit nerealizovatelné umístění místní komunikace D.14 bez zásahu soudní moci a apelují na nadepsaný úřad, aby k takovému řešení přispěl.

Vypořádání s návrhy a námitkami:

Správní orgán v návrhu rozhodnutí nedopatřením uvedl nesprávná čísla pozemků (p.č. 3725/24 a 3725/25 v k.ú. Řevnice), čímž byl nesprávně vymezen rozsah rušené části územního plánu, namísto pozemků p.č. 3725/4 a 3725/5 v k.ú. Řevnice, proto je v tomto rozhodnutí oprávněn a doplnil ještě i o parc. č. 3725/2-6, které namítali podatelé. Zároveň se domnívá, že tím vyhověl všem podaným námitkám.

Dle výše uvedeného shledal správní orgán v rámci přezkumného řízení výše uvedené nedostatky, proto přistoupil ke zrušení části územního plánu, a vyhověl námitkám podaným k návrhu rozhodnutí tím, že opravil původní chybné vymezení území, které je rozhodnutím ovlivněno.

Správní orgán se přiměřeně zabýval též aplikací § 94 odst. 4 správního řádu, tj. zkoumal práva nabytá v dobré víře a domnívá se, že vyhověním podatelům byla ochráněna jejich práva a nebyla porušena ani práva vlastníků pozemků připravujících parcelaci zastavitelné plochy Z02.

P o u č e n í

Přezkumné řízení vedené jako opatření obecné povahy, není správním řízením podle části druhé správního řádu, nýbrž postupem obdobným postupu při vydání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Osoby dotčené přezkumným řízením tak nemají postavení účastníků řízení. Vzhledem k charakteru přezkumného řízení vedeného jako opatření obecné povahy se nelze proti shora uvedenému rozhodnutí odvolat.

Ing. Helena Kroupová
odborný referent
otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách krajského úřadu a města Řevnice s tím, že žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, potvrzení data vyvěšení a sejmutí a neprodlené vrácení potvrzené vyhlášky krajskému úřadu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Obdrží k vyvěšení:

Krajský úřad Středočeského kraje, úřední deska, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Městský úřad Řevnice

Na vědomí:

Město Řevnice

Mgr. Pavel Duška, Václavské náměstí 316/12, 120 00 Praha 2, který zastupuje Ing. Jana Mixu a Věru Mixovou, oba bytem Píškova 1956/32, 155 00 Praha 5 – Stodůlky,