

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V SOUHRNNÉ ZPRÁVĚ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV ZA ROK 2005

Marek Hanák & Jan Czajkowski

Veřejný ochránce práv JUDr. Otakar Motejl v souladu se zákonem č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, předložil koncem března 2006 prezidentu republiky, předsedovi Poslanecké sněmovny a předsedovi Senátu Parlamentu ČR Souhrnnou zprávu o své činnosti za rok 2005, v níž je stejně jako v předcházejících letech věnována pozornost také problematice územního plánování. V Souhrnné zprávě se k poznatkům veřejného ochránce práv v agendě územního plánování uvádí následující.

Také v roce 2005 se v podnětech adresovaných veřejnému ochránci práv promítaly nedostatky právní úpravy územního plánování, která neposkytuje vlastníkům staveb a pozemků dotčených územním plánem dostatečnou a efektivní právní ochranu. Veřejný ochránce práv v této souvislosti zdůraznil, že je povinností orgánů státu zajistit, aby vlastníci nemovitostí měli v rámci územního plánování k dispozici účinné právní prostředky ochrany svého vlastnického práva. V roce 2005 bylo z této oblasti doručeno 24 podnětů.

Již v loňské souhrnné zprávě o činnosti ochránce poukázal na podcenění role územního plánování ze strany měst a obcí při realizaci rozvojových záměrů. Osoby, které se na ochránce obrátily, si často stěžovaly na nedůsledné prověření všech účinků dopravních staveb, velkoplošných prodejen a skladových areálů, necitlivě zasazených do území a narušujících urbanistický a architektonický charakter daného prostředí.

Poznatky ochránce také varují před umístováním výrobních provozoven v čisté obytné zástavbě. Jde o aspekt, který má souvislost s kvalitou územního plánování. Ta přitom až doposud nebyla optimální. Zvláště limity využití území reprezentované pojmy „nerušící výroba“ apod. v územních plánech se ukazují jako problematické. I proto je dle přesvědčení ochránce z hlediska povolování jednotlivých záměrů v území klíčová pozice stavebního úřadu. Zde nutno připomenout, že mezi základní nástroje územního plánování ve smyslu stavebního zákona patří vedle územně plánovací dokumentace právě územní rozhodování. Platná právní úprava vychází z principu univerzality rozhodování o území stavebními úřady. Místně příslušný stavební úřad je institucí, která má mít přehled o všech stavebních, ale i jiných aktivitách, týkajících se využívání území, a přísluší ji uvedené aktivity v mezích právní úpravy regulovat. Princip univerzality rozhodování o území mj. zajišťuje, že umístování staveb a využívání území bude plně respektovat záměry a cíle územního plánování. Každý záměr na nové využití území by se tak měl stát předmětem komplexního posouzení v řízení vedeném

místně příslušným stavebním úřadem v součinnosti s dalšími správními orgány. Zejména v případech navrhovaných aktivit s očekávanými dopady na okolí je zapotřebí, aby stavební úřad dbal, ve spolupráci se samosprávou a dotčenými orgány státní správy, o jejich maximálně citlivé začlenění do stávající sídelní struktury s respektem k zásadám urbanismu i požadavkům na zachování pohody bydlení.

Ochránce v Souhrnné zprávě o své činnosti opětovně zdůraznil, že územní plánování je klíčovým institutem rozvoje území, přičemž důsledky nedostatečného zvládnutí role orgánu územního plánování negativním způsobem ovlivní nejen vzhled prostředí a fungování jeho složek, ale především se promítá do psychické pohody bydlení osob v daném území. Tento stav dokumentují například účelové a nekoordinované změny územních plánů na objednávku investorů velkoplošných prodejen a nákupních center, které směřují ve stále větším množství z velkých urbanistických sídel do menších měst. Dosavadní zkušenosti pak svědčí o tom, že obce a města neumějí vývoj v této oblasti v dostatečné míře regulovat. S tím souvisí také nedůsledné využívání všech mechanismů prověření vlivů staveb na životní prostředí v rámci procedur posuzování těchto vlivů (Environmental Impact Assessment, tzv. EIA). K právní jistotě nepřispívají ani časté změny územně plánovací dokumentace.

Veřejný ochránce práv rovněž upozornil na to, že následky pochybení a nezvládnutí procesu územního plánování se projeví s časovým zpožděním, po velmi dlouhou dobu však negativním způsobem determinují území, přičemž s ohledem na časovou náročnost procesu územního plánování nelze nápravná opatření v krátkém čase realizovat.

Z hlediska působnosti veřejného ochránce práv bylo konstatováno, že pořizování územně plánovací dokumentace je výkonem přenesené působnosti obce nebo kraje a spadá do působnosti ochránce. Ovšem o definitivní podobě územně plánovací dokumentace, včetně případných změn, rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje v samostatné působnosti. Ochránce proto nemůže rozhodnutí zastupitelstva

(Další informace o činnosti veřejného ochránce práv jsou přístupné na www.ochrance.cz, včetně všech dosud publikovaných Souhrnných a čtvrtletních zpráv předkládaných Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR, případně na telefonické informační lince 542 542 888).

o podobě či změně územního plánu nijak ovlivnit. Přes tuto skutečnost ochránce považoval za nutné i v souhrnné zprávě o činnosti za rok 2005 upozornit na zásadní význam a na neuspokojivou situaci v oblasti územního plánování a podpořit posílení ochrany vlastníků zakotvením možnosti

soudního přezkoumání nesouhlasného rozhodnutí o námítkách, jak je navrhováno v novém stavebním zákoně.

*JUDr. Marek Hanák, Mgr. Jan Czajkowski
Kancelář veřejného ochránce práv*

ENGLISH ABSTRACT

Physical Planning in the Ombudsman's 2005 Report, by Marek Hanák & Jan Czajkowski

Following his legislative duty, the Public Defender of Rights, Mr Otakar Motejl, submitted his 2005 Report to the President of the Czech Republic and the Chairman of

the Chamber of Deputies at the end of March 2006. As in previous years, the Report deals with some issues of physical planning.