

# Analýza – Městská zeleň

## Rekapitulace Vašeho dotazu

Pozemek s městskou zelení má být zastavěn. Jak se lze proti realizaci záměru bránit?

## Naše doporučení

Doporučujeme případ medializovat a pokusit se uskutečnit místní referendum. V případě potřeby se doporučujeme zapojit do procesu změny územního plánu, do územního a případně i stavebního řízení.

Podrobný právní rozbor najdete na straně 3 tohoto dokumentu.

## Užitečné odkazy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává shrnující právní manuály. Pro lepší pochopení problému a řešení Vašeho případu Vám doporučujeme k bližšímu pročtení následující manuály, na které dále v textu odkazujeme:

Jak podat petici ve 3 krocích. Dostupné z:

<https://frankbold.org/poradna/spolky-a-zapojeni-verejnosti/petice-a-shromazdeni/petice/rada/jak-podat-petici-ve-3-krocich>

Jak dosáhnout vyhlášení místního referenda? Dostupné z:

<https://frankbold.org/poradna/spolky-a-zapojeni-verejnosti/mistni-referendum/vyhlaseni-mistniho-referenda/rada/jak-dosahnout-vyhlaseni-mistniho-refere#pozn1>

Zapojte se do povolování stavby nebo záměru. Dostupné z:

<https://frankbold.org/poradna/uzemni-planovani/uzemni-planovani/nastroje-uzemniho-planovani/rada/zapojte-se-do-povolovani-stavby-nebo-zameru>

Územní řízení. Dostupné z:

<https://frankbold.org/poradna/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-a-uzemni-rizeni/uzemni-rizeni/rada/uzemni-rizeni>

Stavební řízení. Dostupné z:

<https://frankbold.org/poradna/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni>

Spolky a zapojení veřejnosti. Dostupné z:

<https://frankbold.org/poradnan/kategorie/46>

## Podrobný právní rozbor

Možnosti veřejnosti, jak se proti realizaci záměru bránit, jsou poměrně široké. V první fázi se jedná například Vámi zmiňovanou petici nebo referendum, důležitá může být také medializace případu. V druhé fázi se jedná o účast v územním plánování a územním a stavebním řízení.

### Petice

Petice je spíše slabším právním nástrojem, který není přímo závazný. Úřad není povinen požadavkům v petici vyhovět, pouze na ni musí do 30 dnů odpovědět. Občané petici dávají úřadu najevo, co si přejí a kolik lidí za tímto požadavkem stojí, proto i přes její nezávazný charakter může mít politický význam.

Petice dle zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním musí obsahovat konkrétní požadavek, petiční archy a informace o tom, kdo petici sestavil. Požadavek může mít formu žádosti, návrhu nebo stížnosti. Petiční archy musí obsahovat jméno, příjmení a bydliště podepisujícího se občana a jeho podpis, označení a popis petice (musí být zřejmé, jakou petici občané podepisují) a informace o tom, kdo petici sestavil.

Informace o tom, kdo petici sestavil, se liší podle toho, zda se jedná o petiční výbor, jednotlivce nebo nevládní organizaci. V případě petičního výboru je třeba uvést jména, příjmení a bydliště všech členů výboru a jméno, příjmení a bydliště toho, kdo je oprávněn členy výboru v této věci zastupovat. Pro více informací o podávání petic můžete využít náš [manuál](#).

### Místní referendum

Druhou variantou je uskutečnění místního referenda. Tento právní nástroj umožňuje občanům hlasovat o problémech nebo návrzích týkajících se jejich obce a předat tak svůj názor zastupitelstvu. Výhoda referenda oproti petici spočívá v tom, že jeho výsledek je za splnění určitých podmínek pro zastupitelstvo závazný.

Podle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu vyhláší referendum zastupitelstvo z vlastní iniciativy, nebo na základě návrhu předloženého přípravným výborem. K vyhlášení referenda je třeba, aby 3 osoby oprávněné volit do zastupitelstva sepsaly návrh, sešly potřebný počet podpisů osob oprávněných hlasovat a tento návrh předložily zastupitelstvu obce. Počet potřebných hlasů k vyhlášení referenda se liší v závislosti na počtu obyvatel. V případě obcí od 3 do 20 tisíc obyvatel je třeba podpis 20 % oprávněných osob. Totéž platí také pro městské části.

Výsledek referenda je platný, pokud se ho zúčastnilo alespoň 35 % oprávněných občanů. V referendu zvítězí ta varianta návrhu, pro kterou hlasovala nadpoloviční většina oprávněných občanů, kteří se referenda zúčastnili. Pokud pro vítěznou variantu hlasovalo alespoň 25 % všech oprávněných občanů, je rozhodnutí závazné. Pro více informací o místním referendu můžete využít náš [manuál](#).

Pomocí referenda také můžete obec zavázat ke změně územního plánu určitým způsobem.

### Medializace

Ruku v ruce s oběma výše uvedenými možnostmi je možné případ medializovat., Takový postup může často i bez využití dalších nástrojů stačit k ovlivnění rozhodování zastupitelů.

## Územní plánování

Z Vašeho dotazu vyplývá, že k realizaci zmiňovaného záměru bude třeba změna územního plánu. Možnosti, jak se podílet na změně územního plánu jsou **připomínky** a **námítky**.

Připomínku může podat každý – občan (i jiné obce), cizinec i spolky. Připomínky musí být zohledněny, nejsou však závazné, přičemž neakceptování připomínek úřad nemusí konkrétněji odůvodňovat. Proti způsobu vypořádání připomínek se navíc právní cestou nelze bránit.

Námítky jsou silnějším nástrojem, který však mohou využít pouze dotčení vlastníci nemovitostí, popřípadě zástupce veřejnosti a oprávněný investor. Podstatný rozdíl oproti námítkám spočívá v tom, že o námítkách musí pořizovatel územního plánu rozhodnout. Rozhodnutí musí obsahovat odůvodnění. Špatně vypořádané námítky lze napravit na základě podnětu na příslušný krajský úřad. Tato možnost však nebývá příliš efektivní, neboť záleží čistě na úvaze krajské úřadu, zda přezkum provede či nikoli a nelze ho nijak právně vymáhat. Jako výhodnější varianta se proto jeví podání návrhu na zrušení územního plánu u soudu dle § 101a a násl. soudního řádu správního, a to ve lhůtě 1 roku od nabytí účinnosti územního plánu.

Veřejnost se do procesu změny územního plánu může zapojit připomínkami. Možnost námitek se veřejnosti otevírá zmocněním zástupce veřejnosti, případně kontaktováním dotčeného vlastníka. Zástupce veřejnosti musí být v případě obcí s 2 tisíci a více obyvateli zmocněn alespoň 200 občany . Pro více informací o územním plánování můžete využít náš [manuál](#).

## Územní řízení

Možnosti obrany se teoreticky nabízí také v další fázi, územním řízení. Stejně jako u územního plánování se s obdobnými účinky lze i zde bránit pomocí **námitek** a **připomínek**.

Připomínky může podat kdokoli, a to i v případě, že není účastníkem řízení. Úřad připomínky vyhodnotí, nemusí však svoje stanovisko odůvodnit.

Námítky mohou podat pouze účastníci řízení. V každém řízení jsou účastníky řízení žadatel a obec. Dalšími účastníky mohou být:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn;
- osoby, jejichž právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno;
- za určitých okolností kraj;
- spolek, jehož hlavním posláním je ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví v případě záměrů, u nichž územnímu řízení předcházelo posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

Veřejnost se tak v územním řízení může zapojit pomocí připomínek. Pouze za určitých okolností se mohou zapojit spolky, jejichž hlavním posláním je ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví. Teoreticky je také možné kontaktovat osobu, jejíž právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, aby podala námítku. Pro více informací o územním řízení můžete využít náš [manuál](#).

## Stavební řízení

Ve stavebním řízení se lze zapojit pouze pomocí **námitek**. Ty však mohou podávat pouze účastníci řízení. Těmi jsou:

- stavebník;

- vlastník stavby, na níž má být provedena změna;
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna;
- další osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena (například vlastníci sousedního pozemku).

Účastníkem mohou být také spolky, a to za stejných podmínek jako v územním řízení. Kromě zmiňovaných připomínek jsou tedy možnosti veřejnosti obdobné jako v územním řízení. Pro více informací o stavebním řízení můžete využít náš [manuál](#).

## Shrnutí

Veřejnost má možnost se proti realizaci záměru bránit pomocí petice nebo právně silnějšího referenda, jehož výsledek je v případě dostatečné účasti pro zastupitelstvo závazný. Důležitým nástrojem je také medializace. Dále se lze zapojit při územním plánování a územním řízení pomocí připomínek. Výhodnější variantou jsou však námitky (také v případě stavebního řízení), které jsou právně silnější, ale lze je využít pouze za výše popsaných podmínek. Teoreticky by také mohlo mít význam založení spolku.

Zpracováno ke dni 30. 1. 2020.

Právní poradna Frank Bold radí v případech, kdy je dotčen veřejný zájem, a to zejména v otázkách životního prostředí, boje proti korupci a nezákonného postupu úředníků. Podrobnější informace o tom, jak poradna funguje, si můžete přečíst [ZDE](#).

## Podpořte svým darem Poradnu

Práce našich právních poradců je možná i díky Vaší podpoře. Pomozte svým finančním darem zachovat kvalitní bezplatné právní poradenství. Pro zaslání daru můžete využít [dárceovský formulář](#) nebo přímo dárceovský účet 2500212260/2010, variabilní symbol 1001. Děkuje.

## Nabízíme Vám

Naším cílem je podporovat lidi, kteří se aktivně zajímají o dění kolem sebe – Občany 2.0. Nabízíme jim proto služby nad rámec bezplatného právního poradenství. Z Vašeho dotazu jsme nabyli dojmu, že právě Vy do kategorie Občan 2.0 patříte, neboť se aktivně zajímáte o dění ve svém okolí a informujete o něm ostatní občany.

[Staňte se proto i Vy Občanem 2.0](#) a připojte se tak ke stovkám Občanů 2.0 z celé České republiky, kteří se různým způsobem a podle svých možností zapojují do veřejného života.