

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ A MEZINÁRODNÍCH SMLUV 2024

Částka 32 – čís. 20

Vyhláška o územních pracovištích Dopravního a energetického stavebního úřadu

Územní pracoviště Dopravního a energetického stavebního úřadu se stanovují v Praze, Plzni a Olomouci. Účinnost od 21. 2. 2024

Částka 46 – čís. 29

Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky

Ministerstvo pro místní rozvoj v souladu s ustanovením § 31 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že vláda svým usnesením ze dne 7. února 2024 č. 89 schválila Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

BECK-ONLINE

Dostupné nájemní bydlení

Poslanecká sněmovna schválila v březnu 2024 vládní návrh zákona, kterým se mj. mění i zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 101 StavZ se stanoví, že zásady územního rozvoje nebo územní plán lze vydat i bez stanoviska nadřízeného orgánu, uplyne-li k jeho vydání marně základní 30denní lhůta.

Přijatý pozměňovací návrh vicepremiéra a poslance Ivana Bartoše změkčuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (§ 316 odst. 4 StavZ) tak, že je splňuje i státní zaměstnanec nebo úředník, který k 1. 1. 2024 vykonával územně plánovací činnost na krajském úřadu nebo na obecním úřadu podle § 6 odst. 2 StavZ 2006. Návrh byl postoupen Senátu; účinnosti má nabýt 1. 7. 2024.

[Právní zpravodaj, 20. 3. 2024]

EPRAVO.CZ

FIŠER, Vít. *Přelomové rozhodnutí ohledně povinnosti obcí zveřejňovat záměr zřídit právo stavby na úřední desce*

V prosinci 2023 vydal Krajský soud v Plzni překvapivé rozhodnutí (č. j. 55 A 15/2023-69), kterým v rozporu s dosavadními závěry odborné literatury dovedl – jakákoliv smlouva, kterou dojde k umožnění jinému subjektu stavět na pozemku obce, musí být schválena zastupitelstvem a záměr ji uzavřít musí být předem zveřejněn na úřední desce, a to pod hrozbou sankce absolutní neplatnosti.

[29. 2. 2024]

KUBÍK, Jiří. *Řízení o nařízení odstranění stavby podle nového stavebního zákona*

Autor se v článku věnuje nové právní úpravě, která odstraňuje některé dosud přetrvávající problémy týkající se řízení o odstranění stavby podle § 129 nového stavebního zákona.

[8. 3. 2024]

PRÁVNÍ PROSTOR

FRANK BOLD ADVOKÁTI. *Pořízení stavební uzávěry bude od července složitější. Když začnou obce s přípravou nyní, pořídí ji rychleji*

Od července 2024 rozhodne o pořízení stavební uzávěry také rada obce, ale proces jejího pořízení bude řídit obec s rozšířenou působností. Proces jejího pořízení bude velmi podobný pořízení například územního plánu a reálně tedy hrozí, že se bude proces oproti současnému stavu protahovat. Druhou variantou, jak od července 2024 stavební uzávěru pořídít, je využití tzv. létajícího pořizovatele. V takovém případě ale bude obecní úřad muset získat od krajského úřadu potvrzení o splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. Krajský úřad by měl na žádost obecního úřadu vydat potvrzení do 30 dnů. Doba pořízení stavební uzávěry se tím však prodlužuje a opět hrozí nežádoucí průtahy.

[Právní prostor, on-line, 9. 2. 2024]

SPRÁVNÍ PRÁVO

Číslo 1–2/2024

KOPECKÝ, Martin. *Prokazování souhlasu vlastníka s uskutečněním stavebního záměru podle stavebního zákona*

Autor článku upozorňuje na formální požadavky, jaké má souhlas vlastníka s uskutečněním stavebního záměru splňovat.

KOTOUNOVÁ, Jana. **Vybraná opatření obecné povahy dle nového stavebního zákona**

V článku se autorka zaměřuje na opatření obecné povahy upravující vymezená území, územní rozvojový plán a opatření obecné povahy stanovující ochranná pásma. Pozornost je věnována zejména porovnání s předchozí právní úpravou a vymezení rozdílů, které nový stavební zákon zakotvuje.

KORBEL, František. **Staronový stavební zákon**

Článek pojednává o historii, obsahu a přípravě reformy stavebního práva v České republice. I přes velké ambice původní reformy vedly postupné politické změny projektu k celé řadě kompromisů a ústupků od původních myšlenek. Nový stavební zákon tak nakonec sice přinese dílčí zlepšení, ale ne skutečně očekávanou a zásadní reformu

PÍTROVÁ, Lenka. **K omezení soudního přezkumu v novém stavebním zákoně**

Stat' je věnována úvaze o omezení soudní kontroly opatření obecné povahy v novém stavebním zákoně v kontextu historického vývoje tohoto institutu.

VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV

Byty zkolaudované k trvalému bydlení nelze využívat pro krátkodobé ubytovací služby

Je veřejným zájmem, aby byla stavba užívána k povolenému účelu. Nabízení krátkodobých pronájmů ve stavbách určených pro trvalé bydlení je v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a lze je považovat za obcházení stavebního zákona.

[2. 4. 2024]

MONOGRAFIE

ŽIDEK, Dominik. **Stavební zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon č. 283/2021 Sb. Srovnávací texty**

Texty srovnávají nový stavební zákon s dosavadní úpravou. Čtenář tak získá přehled, jakým ustanovením nového stavebního zákona odpovídají ustanovení stavebního zákona z roku 2006.

[Wolters Kluwer: 2023, 340 s. ISBN 978-80-7676-756-0]

*Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*

**STANOVISKA A METODIKY
ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A STAVEBNÍHO ŘÁDU MMR**

**PŘEHLED DOTČENÝCH ORGÁNŮ V ŘÍZENÍCH
PODLE NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovalo na základě podkladů dodaných jednotlivými resorty ČR a jejich organizačními složkami Přehled dotčených orgánů v řízeních podle nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.). Aktuálnost informací odpovídá stavu ke dni 29. 2. 2024.

Dokument je ke stažení na webových stránkách MMR: [Přehled-DO-v-rizenich-vedenych-podle-NSZ.pdf.aspx \(gov.cz\)](#) [Odbor stavebního řádu MMR, 21. 3. 2024]

**POSTUP PŘI POVOLOVÁNÍ
VYHRAZENÝCH STAVEB
PŘECHODNÁ USTANOVENÍ PODLE ZÁKONA
č. 283/2021 Sb.**

Metodické doporučení rozpracovává stanovení kompetencí pro vedení jednotlivých řízení u vyhrazených staveb, tj. staveb uvedených v příloze č. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jsou specifikovány jednotlivé situace pro případ, kdy se jedná o vyhrazenou stavbu či soubor staveb, kde stavbou hlavní je stavba vyhrazená, nebo se jedná o stavbu související se stavbou vyhrazenou či o soubor staveb, kde stavbou hlavní je stavba související se stavbou vyhrazenou. Metodické doporučení rozlišuje, zda a) řízení bylo zahájeno do 31. 12. 2023 b) řízení bylo zahájeno po 1. 1. 2024.

Dokument je dostupný na adrese: [Povolovani-vyhrazenych-staveb-prechodna-ustanoveni-z-c-283_2021.pdf.aspx \(gov.cz\)](#) [Metodické doporučení Odboru stavebního řádu MMR, duben 2024]

**KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY
PODLE § 30a ZÁKONA č. 283/2021 Sb.**

Metodické doporučení MMR ke kvalifikačním požadavkům podle § 30a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tj. pro úředníky krajských stavebních úřadů a obecních stavebních úřadů.

Krajské stavební úřady a obecní stavební úřady vykonávají podle § 30a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen nový stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, činnost na úseku stavebního řádu prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu.

Kvalifikační požadavky

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu splňuje fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti (ZOZ) pro správní činnost stavebního řádu a vyvlastnění, popř. osvědčení o úspěšném vykonání úřednické zkoušky (obor státní služby, jehož součástí je stavební řád, tj. č. 41 – Bydlení, územní plánování a stavební řád), a dále splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle nového stavebního zákona. Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe jsou upřesněny v § 30a odst. 4 nového stavebního zákona tak, že je vždy k danému vzdělání přiřazena odpovídající praxe při výkonu činnosti na úseku stavebního řádu ve veřejné správě. Ustanovení zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územně samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů, o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se podle § 30a odst. 3 nového stavebního zákona pro splnění těchto podmínek nepoužije.

Podle § 30a odst. 5 nového stavebního zákona může úředník nesplňující kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu vykonávat činnost stavebního úřadu na úseku stavebního řádu, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu, nejvýše však po dobu 3 let. Obecně je tedy možné, aby úředník potřebnou kvalifikaci doplnil již jako úředník stavebního úřadu, který podléhá odbornému vedení úředníka splňujícího kvalifikační požadavky v souladu s § 30a odst. 5 nového stavebního zákona.

Možnost výběru úředníka podle stanovených kvalifikačních požadavků

Pokud jde o kvalifikační požadavky podle § 30a nového stavebního zákona, je zároveň důležité upozornit, že nový stavební zákon sice nabyt účinnosti k 1. lednu 2024, ale vzhledem ke zvláštnímu ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období (§ 334a nového stavebního zákona) bude v případě jiných než vyhrazených staveb (příl. č. 3 nového stavebního zákona) až do 1. července 2024 postupováno podle dosavadních právních předpisů. Tento odklad účinnosti se přitom vztahuje i na související ustanovení, včetně např. případného přechodu kompetencí speciálních stavebních úřadů na krajský nebo obecní stavební úřad (s ohledem na použitelnost dosavadních právních předpisů bude příslušným stavebním úřadem vždy stavební úřad příslušný podle zákona č. 183/2006 Sb., resp. jiných právních předpisů, ve znění do 31. 12. 2023). Obdobně tomu bude i při zajištění kvalifikačních požadavků, tj. požadavků podle § 30a nového stavebního zákona, které se uplatní až od 1. července 2024. Ustanovení § 30a nového stavebního zákona stanoví, že se jedná o kvalifikační předpoklady pro krajské stavební úřady a obecní stavební úřady, ty však začnou „fungovat“ s ohledem na § 334a nového stavebního zákona až od 1. července 2024. Jinými slovy od 1. ledna 2024 nelze ustanovení § 30a nového stavebního zákona aplikovat, jelikož k tomuto datu krajské stavební úřady a obecní stavební úřady existují pouze formálně a nevykonávají ještě kompetence podle nového stavebního zákona.

V případě, že tedy bude vybírán nový úředník stavebního úřadu od 1. 1. 2004 do 30. 6. 2024, platí, že musí splňovat kvalifikační požadavky podle § 13a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Podle požadavků stanovených v ustanovení § 30a nového stavebního zákona lze vybírat úředníka až od 1. července 2024.

Přechodná ustanovení ke kvalifikačním požadavkům

Přechodné ustanovení § 313 odst. 4 nového stavebního zákona stanoví, že „kvalifikační požadavky pro výkon činnosti obecního stavebního úřadu na úseku stavebního řádu podle § 30a splňuje úředník, který ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vykonává činnost obecního nebo speciálního stavebního úřadu a splňuje kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecním stavebním úřadu podle dosavadní právní úpravy“. Toto ustanovení tedy předpokládá, že příslušný úředník nejen splňuje kvalifikační požadavky podle dosavadní právní úpravy, ale že také danou činnost skutečně vykonává. Taková osoba pak může i ve smyslu ustanovení § 313 odst. 4 nového stavebního zákona zajistit odborné vedení úředníka podle § 30a odst. 5 nového stavebního zákona.

Za současného znění § 313 odst. 4 nového stavebního zákona by mohlo dojít k situaci, kdy by úředníci speciálních stavebních úřadů přecházející na obecní stavební úřady nesplňovali kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na stavebním úřadu. Jelikož jde o zásadní problém zajištění výkonu činnosti stavebních úřadů po celkové změně koncepce kompetencí stavebních úřadů, vzniklou situaci se snaží Ministerstvo pro místní rozvoj vyřešit novelou stavebního zákona. Novelizované znění § 313 odst. 4 by mělo stanovit, že „kvalifikační požadavky pro výkon činnosti stavebního úřadu na úseku stavebního řádu podle § 30a splňuje úředník, který ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vykonává činnost obecního nebo speciálního stavebního úřadu a splňuje kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecním nebo speciálním stavebním úřadu podle dosavadní právní úpravy“.

Výše uvedená novelizace předmětného ustanovení je obsažena v čl. V bodu 7. zákona č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Nicméně před publikací předpisu ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv došlo k přečíslování bodů novely a výše zmíněný bod nabývá v souladu s čl. XXV zmíněného zákona účinnosti až dnem 1. ledna 2027.

Ministerstvo pro místní rozvoj považuje za nezbytné, aby novela ustanovení § 313 odst. 4 nového stavebního zákona nabyla účinnosti tak, aby bylo možné s využitím přechodného období podle ustanovení § 334a nového stavebního zákona zajistit plynulý přechod úředníků speciálních stavebních úřadů na obecní a krajské stavební úřady při zachování splnění jejich kvalifikace na základě přechodných ustanovení stavebního zákona. Z tohoto důvodu Ministerstvo pro místní rozvoj přistoupilo k opětovnému

řešení uvedeného problému. Navržená novelizace byla načtena jako pozměňovací návrh ke sněmovnímu tisku č. 569, tj. k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Navržená novela by měla nabýt účinnosti 1. 7. 2024.

[Metodické doporučení odboru stavebního řádu MMR, duben 2024]

INFORMACE O POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ ZÁVAZNÉM OD 1. BŘEZNA 2024) PRO STAVEBNÍ ÚŘADY

Ministerstvo ro místní rozvoj zveřejňuje za účelem lepší implementace platné Politiky územního rozvoje ČR do činnosti stavebních úřadů informaci, a to s ohledem na ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého je Politika územního rozvoje ČR závazná mimo jiné i pro rozhodování v území.

Dokument je ke stažení na webových stránkách MMR: INFO_o_PUR_pro_Stavebni_urady_UUR_brezen_2024.pdf.aspx (gov.cz).

[MMR, 22. 3. 2024]

JEDNOTNÝ STANDARD ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V březnu 2024 byly aktualizovány informace ke zveřejnění nové verze ETL nástroje a do dokumentů byla přidána uživatelská příručka k tomuto nástroji a prezentace ze školení. Dokumenty jsou zveřejněny na webových stránkách MMR: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Jednotný standard územně plánovací dokumentace (gov.cz).

[MMR, 26. 3. 2024]

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE Metodické sdělení k § 50 – § 53 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Předmětem metodického sdělení jsou náležitosti žádosti, kterou předkládají žadatelé o udělení oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti podle § 52 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Metodické sdělení je dostupné na: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Zástupce pořizovatele (gov.cz)

[MMR, 19. 3. 2024]

STAVEBNĚ SPRÁVNÍ PRAXE

VYBRANÁ ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 1. 2. 2024, č. j. 1 As 188/2023-88**

ROZŠÍŘENÍ SKLADOVÝCH PROSTOR

§ 78a, § 85 odst. 2 písm. b), § 109 odst. 1 písm. e), § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad uzavřel se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu (VPS) o umístění stavby „rozšíření skladových prostor“. Součástí záměru bylo umístění přípojky inženýrských sítí, čímž mohl být přímo dotčen sousední pozemek ve spoluvlastnictví žalobce. Proto byl žalobce ve smyslu § 78a odst. 2 a 4 ve spojení s § 85 stavebního zákona určen jako osoba, která by byla účastníkem stavebního řízení, a k účinnosti původní smlouvy o umístění stavby se proto vyžadoval jeho souhlas, který žalobce poskytl.

Dále byla uzavřena VPS o provedení dotčené stavby, která nahrazovala stavební povolení. Stavební úřad žalobce nepovažoval za osobu, jejíž práva se veřejnoprávní smlouva přímo dotýká a která by byla účastníkem stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona. Souhlas žalobce s uzavřením původní smlouvy o provedení stavby proto nevyžadoval.

Následně byla uzavřena dohoda o změně původní veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby a o změně původní veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby. Předmětem změnové smlouvy byla zprv změna v umístění stavby, a sice změna zastavěné plochy z původních 59 m² na 89,7 m² (rozšíření i prodloužení), výškové úrovně podlahy a celkové výšky stavebního objektu SO 02 – zázemí skladníků, dále prodloužení inženýrského objektu – zpevněné plochy chodníku kolem objektu SO 02 – zázemí skladníků. Dále tvořila předmět změnové smlouvy změna stavby před dokončením, a sice změna dispozičního propojení stavby SO 01 – skladovací hala se zázemím skladníků, výše uvedené změny stavby SO 02 – zázemí skladníků, změna jednosměnného provozu na dvousměnný a změna skladování dřevitého materiálu. Také v případě změnové smlouvy nebyl žalobce považován za osobu, která by byla účastníkem stavebního řízení, jeho souhlas se k uzavření smlouvy nevyžadoval.

Žalobce poté žádal o určení právního vztahu ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu, konkrétně o určení neúčinnosti změnové smlouvy. Měl za to, že podmínkou nabytí účinnosti změnové smlouvy byl souhlas žalobce s jejím uzavřením. Správní orgány jeho názoru nepřisvědčily.

Podle krajského soudu založil žalovaný (MMR) v projednávané věci svůj závěr, že změnou smlouvou nedochází k přímému dotčení práv žalobce, na čtyřech stěžejních argumentech: 1) vzdálenost pozemku žalobce od stavby stěžovatelky (45 m), 2) soulad změny stavby se závazným stanoviskem krajské hygienické stanice, 3) zachování doby nočního klidu dvousměnným provozem, 4) nepřekročení zejména hlukových hygienických limitů (jak zjištěno zkušebními provozem). Tyto argumenty nicméně podle krajského soudu možnost dotčení práv žalobce změnou smlouvou vyloučit nemohou. Rozhodnutí MMR proto zrušil a vrátil mu věc k novému projednání.

Kasační stížnost stavebníka byla zamítnuta. Dle Nejvyššího správního soudu správní orgány pominuly, že důsledkem změny v umístění stavby je vzhledem k návaznosti této změny na změnu stavby před dokončením zvýšení provozu u dotčeného objektu, potažmo souvisejících objektů stěžovatelky v jejím průmyslovém areálu, a z toho plynoucí zvýšení imisí. Argument vylučující účastenství žalobce podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona prostým odkazem na vzdálenost pozemku žalobce od posuzovaného záměru stěžovatelky je nedostatečný, stejně tak argumenty souladností provozu stavby po její změně s veřejnoprávními limity a závazným stanoviskem. Bude na žalovaném, aby v dalším řízení komplexně zhodnotil důsledky posuzované změny v umístění stavby vzhledem k vlastnickému právu žalobce a současně se dále taktéž komplexně zabýval důsledky změny stavby před dokončením.

Podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (ve znění od 1. 1. 2013) lze účastenství dovozovat pouze z přímého dotčení práv prováděním stavby ve smyslu stavební činnosti při realizaci stavby, nikoli jejím užíváním a budoucím provozem. Provoz stavby je ovšem součástí hodnocení jejího účelu, který je posuzován v řízení o umístění stavby. Určujícím měřítkem při posouzení, zda intenzita zásahu do vlastnického práva souseda představuje přímé dotčení, může být též povaha provozu umístované stavby.

Při zohlednění účelu a důsledků změny stavby vzhledem k přímému dotčení vlastnických práv žalobce nemůže být určujícím argument, že taková změna nebude mít za následek překračování hygienických limitů a že provoz stavby bude probíhat v souladu se závazným stanoviskem krajské hygienické stanice. Přijetí této argumentace by mělo absurdní důsledek v podobě vyloučení účastenství všech osob, jejichž výkon vlastnických práv k sousedním pozemkům sice bude dotčen imisemi, avšak nikoli v míře odporující veřejnoprávními limitům (ať již plynoucím z obecně závazných předpisů, nebo stanoveným individuálními správními akty). Ostatně judikatura správních soudů obecně uznává, že (minimální práh) veřejnoprávní regulace hluku rozhodně nevyčerpává legitimní zájem vlastníků pozemků na rozumné „pohodě bydlení“. Účastenství vlastníků sousedních pozemků je v územním řízení proto nutno odvozovat od okolnosti, že do jejich vlastnického práva bude posuzovaným záměrem zasahováno nad míru přiměřenou poměrům.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2024, č. j. 10 As 280/2022-43

SPOLEČNÁ ZEĎ

§ 184a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 1024 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Má-li být na dokončené stavbě (v tomto případě zdi), která je věcí společnou (rozhradou), realizován stavební záměr (přestavba terasy na obytnou místnost), je stěžovatel, který je spoluvlastníkem rozhrady, povinen podle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona doložit souhlas spoluvlastnice rozhrady ve smyslu § 184a odst. 1 téhož zákona. Neudělila-li spoluvlastnice tento souhlas, má stěžovatel možnost domáhat se nahrazení její vůle před civilním soudem.

Není významné, v jakém rozsahu měla být rozhrada dotčena provedením stavebního záměru. Není ani významné, zda stavební záměr zeď (rozhradu) ohrožuje, popř. spoluvlastníci v užívání zdi překážejí apod.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2024, č. j. 2 As 8/2023-33

ŽÁDOST O SOUHLAS S PŘIPOJENÍM NA VODOVOD

§ 8 odst. 5, § 32 odst. 2 písm. g) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

§ 161 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Skutková podstata přestupku podle § 32 odst. 2 písm. g) ve spojení s § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích předpokládá, že vlastník (provozovatel) vodovodu bude o souhlas s připojením ze strany oprávněných osob požádán, přičemž pro tuto žádost není předepsána žádná zvláštní forma. Nejedná se o procesní podání, na které by dopadal správní řád. Ačkoliv platí, že pro vyřízení žádosti o připojení k vodovodu (kanalizaci) platí pro vlastníka technické infrastruktury speciální 30denní lhůta stanovená v § 161 odst. 1 stavebního zákona, z ničeho nevyplývá, že by vyřizování žádosti podle § 161 odst. 1 stavebního zákona probíhalo v režimu správního řízení, natož že by žádost o připojení musela mít obsahové náležitosti a formu podle § 37 odst. 2 a 4 správního řádu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 22. 2. 2024, č. j. 8 As 275/2023-86**

**POSOUZENÍ MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ
V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ**

§ 184a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Pro účely územního řízení a aplikace § 184a odst. 3 stavebního zákona je pouze třeba posoudit předběžnou otázku, zda teoreticky lze pozemek, k němuž žadatel nemá majetkoprávní titul ani souhlas vlastníka, vyvlastnit. O takové předběžné otázce si přitom stavební úřad v územním řízení může v souladu s § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu sám učinit úsudek, čímž ovšem není nikterak předjímán výsledek případného vyvlastňovacího řízení. V otázce předběžného posouzení, zda lze pozemek nebo stavbu vyvlastnit, je pro stavební úřad v územním řízení rozhodné zejména znění § 170 stavebního zákona a zde uvedené účely, pro které lze k vyvlastnění přistoupit. Zda je skutečně dán veřejný zájem na dosažení takového účelu a zda jsou naplněny ostatní v zákoně o vyvlastnění uvedené podmínky, ovšem není třeba v územním řízení zvláště zkoumat, neboť to není jeho předmětem.

Územní rozhodnutí je pouze jedním ze zákonných předpokladů vyvlastnění vydaným v řízení, v němž stavební úřad posuzuje soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování. Existence územního rozhodnutí nezabývá vyvlastňovací úřad povinnosti posoudit, zda je možno účelu vyvlastnění dosáhnout jiným způsobem, bez dopadu do práv vyvlastňovaného a dalších osob, nebo s dopady menšími.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 22. 2. 2024, č. j. 6 As 232/2022-23**

**NÁMITKA NESPRÁVNÉHO VÝPOČTU
PARKOVACÍCH MÍST**

§ 94n odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Otázka správnosti výpočtu parkovacích míst uvedeného v projektové dokumentaci stavebního záměru je nejen záležitostí veřejného zájmu, ale zároveň jde o možný předmět námítky účastníka společného územního a stavebního řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Tedy osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Možné přímé dotčení vlastnického práva nebo jiného věcného práva „sousedů“ stavby lze spatřovat v tom, že nedostatečný počet parkovacích míst realizovaného stavebního záměru

by potenciálně mohl vést k nepřiměřenému zatížení jeho bezprostředního okolí parkujícími vozidly osob, které budou danou stavbu využívat.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 23. 2. 2024, č. j. 5 As 17/2022-156**

PROSTŘEDÍ KULTURNÍ PAMÁTKY

§ 11, § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud zrušil společné povolení rekonstrukce bytového domu z důvodu, že orgány státní památkové péče ve svých závazných stanoviscích neposoudily vliv záměru na hodnotu prostředí památkově chráněné vily v sousedství. Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil.

Z ust. § 9 a § 11 zákona o státní památkové péči, ale rovněž z ust. § 14 odst. 1 a § 17 odst. 1 téhož zákona je zřejmé, že předmětem ochrany poskytovaného tímto zákonem je nejen samotná kulturní památka, ale rovněž její prostředí. „Prostředí kulturní památky“ podle § 11 odst. 2 je neurčitý právní pojem, který zákon o státní památkové péči používá v některých svých ustanoveních, aniž by jej definoval. Zákonodárce ponechal na aplikační praxi, aby tento pojem obsahově naplnila. Je přímo svázaný s kulturní památkou a uplatní se v případech, kdy je určitá kulturní památka (movitá či nemovitá) úzce spjata se svým okolím. Pokud by bylo toto okolí narušeno, zmenšily by se i hodnoty kulturní památky a její uplatnění v kontextu, v němž je začleněna. V takovém případě je předmětem ochrany nejen kulturní památka jako taková, ale i toto její okolí, v němž je začleněna. Příkladem může být historický park (nebo jiný prvek kulturní krajiny), v němž je kulturní památka situována. V každém jednotlivém případě je nutno posoudit, zda okolí kulturní památky je pro její uplatnění natolik významné, že má být chráněno jako „prostředí kulturní památky“ ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Prostředí kulturní památky je nutno striktně odlišovat od ochranného pásma kulturní památky podle § 17 zák. o st. památkové péči. Prostředí kulturní památky není vymezováno žádným správním aktem – existuje ve vztahu ke kulturní památce na základě objektivních skutečností (například historických, architektonických nebo jiných souvislostí).

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 2. 2024, č. j. 8 As 276/2021-96**

**SOUDNÍ PŘEZKUM ROZHODNUTÍ
O NEPŘÍPUSTNÉM ODVOLÁNÍ**

*§ 28 odst. 1, § 92 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní
řád, ve znění pozdějších předpisů*

Pravomocným rozhodnutím o účastenství je kterýkoliv správní orgán vázán (§ 73 odst. 2 správního řádu). To mimo jiné vylučuje možnost osoby, o které bylo pravomocně rozhodnuto, že není účastníkem řízení, podávat následně odvolání proti dalším rozhodnutím vydaným v (kmenovém) správním řízení, neboť by bylo jako nepřipustné zamítnuto podle § 92 odst. 1 správního řádu. Správní soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí nepřipustného odvolání vychází z pravomocného (samostatně soudně přezkoumatelného) rozhodnutí o účastenství, které již sám postupem podle § 75 odst. 2 věty druhé soudního řádu správního nepřezkoumává.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 2. 2024, č. j. 8 As 277/2021-66**

**POSOUZENÍ ÚČASTENSTVÍ
DOTČENÉ VEŘEJNOSTI V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ**

*§ 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění
pozdějších předpisů*

*§ 3 písm. g), § 9c odst. 3 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb.,
o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně ně-
kterých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů
na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů*

Účastenství dotčené veřejnosti v navazujících řízeních je přímo závislé na materiálním posouzení toho, zda záměr nebo jeho změna podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Tj. slovy zákona, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí. Jde tedy o otázku, jejíž zodpovězení je v dané věci nezbytné pro posouzení účastenství dotčené veřejnosti ve správním řízení.

Pokud tedy § 28 odst. 1 správního řádu předpokládá, že správní orgán posoudí a rozhodne o tom, zda osoba je či není účastníkem, je nevyhnutelné, aby se vždy správní orgán věcně zabýval podmínkami, na jejichž splnění zákonodárce účastenství dotčené veřejnosti v navazujícím řízení navázal (ledaže o splnění podmínek již bylo závazně rozhodnuto). Musí proto zodpovědět otázku, zda záměr nebo jeho změna podléhají (mají podléhat) přinejmenším zjišťovacímu řízení. Není tedy možné, aby správní orgán vždy toliko formálně odkázal na to, že k záměru vůbec neproběhlo zjišťovací řízení, resp. posouzení vlivů na životní prostředí.

Akt, do něhož příslušný dotčený orgán vtělí svůj závěr, že určitý záměr či jeho změna nepodléhá zjišťovacímu řízení, není výsledkem žádného řízení, v němž by účastníci uplatňovali

svá stanoviska, na něž by byl správní orgán povinen reagovat. Správní orgán jím v podstatě jen odpovídá na dotaz oznamovatele, zda jeho záměr bude podléhat zjišťovacímu řízení, či nikoliv. Pokud úřad dospěje k negativnímu závěru, implicitně je v něm obsažena odborná úvaha o tom, že žádné významné negativní vlivy záměru na životní prostředí neshledal. Nejde tak o rozhodnutí podle části druhé správního řádu, nýbrž jde o vyjádření podle části čtvrté správního řádu a nelze ho pokládat za samostatně soudně přezkoumatelné rozhodnutí ve smyslu § 65 soudního řádu správního. Nejedná se tak o rozhodnutí o předběžné otázce ve smyslu § 57 odst. 3 správního řádu. Takové vyjádření nenabývá materiální právní moci, a tedy ani závaznosti ve smyslu § 73 odst. 2 správního řádu. Jelikož nejde ani o závazné stanovisko podle § 149 správního řádu, není tímto vyjádřením správní orgán rozhodující o účastenství nikterak vázán.

Z výše uvedeného proto plyne, že správní orgán rozhodující o účastenství si musí sám shromáždit potřebné podklady a učinit věcnou odbornou úvahu, zda záměr nebo jeho změna podléhají (měly podléhat) přinejmenším zjišťovacímu řízení. Tuto odbornou úvahu si správní orgán činí nezávisle na nezávazném vyjádření, že záměr či jeho změna nepodléhá zjišťovacímu řízení. Je tomu tak mimo jiné i proto, že nezávazné vyjádření zpravidla ani neobsahuje výslovné odůvodnění toliko mlčky učiněné odborné úvahy, pročež ani nelze uvažovat o jeho (ne)prezkontovatelnosti.

Na druhou stranu to však samozřejmě neznamená, že správní orgán rozhodující o účastenství nemůže dojít ke stejnému závěru jako nezávazné vyjádření. Na rozdíl od něj však rozhodnutí správního orgánu musí obsahovat ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu standardní řádné a přezkoumatelné odůvodnění odborné úvahy, zda záměr či jeho změna podléhá zjišťovacímu řízení.

Správní orgán si při posuzování účastenství dotčené veřejnosti [podle § 28 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 3 písm. i) bodem 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí] musí provést (i) zatřídění záměru či jeho změny ve smyslu § 4 odst. 1 tohoto zákona, a (ii) v návaznosti na to, v případě splnění podmínek, provést jakési „kvazizjišťovací řízení“ ve smyslu § 7 uvedeného zákona. Posouzení a závěry správních orgánů pak samozřejmě podléhají soudnímu přezkumu. V opačném případě by osoba, jež o sobě tvrdí, že je účastníkem navazujícího řízení, v této fázi procesu neměla účinnou možnost domoci se soudního (tj. nezávislého) přezkumu neposouzení záměru či jeho změny (přinejmenším) ve zjišťovacím řízení.

V projednávaném případě shledal NSS rozhodnutí správních orgánů o účastenství spolku nepřezkontovatelnými. Stavební úřad ve svém usnesení o účastenství toliko formálně odkázal na sdělení dotčeného orgánu o tom, že projednávaný záměr nedosahuje příslušných limitních hodnot pro účely § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a ani nenaplní kritéria pro podlimitní záměr uvedená v § 4 odst. 1 písm. d) tohoto zákona, a proto není předmětem posuzování podle tohoto zákona (tj. nepodléhá ani zjišťovacímu řízení). Stavební úřad (ani nadřízený krajský úřad) si otázku splnění podmínek účastenství spolku v územním řízení sám materiálně vůbec neposoudil.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 2. 2024, č. j. 4 As 30/2022-47**

DODATEČNÉ POVOLENÍ STARÉHO VODNÍHO DÍLA

*§ 184a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
§ 59a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Není nijak výjimečné, že vlastník vodního díla není současně vlastníkem pozemku, na kterém se vodní dílo nachází. Vodní zákon proto již v původním znění (před 1. 1. 2014) ukládal vlastníkům pozemků povinnost strpět na svém pozemku (některá) vodní díla, avšak právo na náhradu tímto zákonem stanoveno nebylo. Tu tedy soudní praxe nejprve odvozovala přímo z čl. 11 odst. 4 Listiny, a to až do novelizace vodního zákona zákonem č. 303/2013 Sb. s účinností od 1. 1. 2014. Do vodního zákona byl vložen § 59a, podle kterého je vlastník pozemku povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. 1. 2002 a jeho užívání. Přechnodné ustanovení (čl. LV zákona č. 303/2013 Sb.) doplnilo, že nedojde-li mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vodního díla o výši náhrady soud.

Dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ve znění rozhodném pro dané řízení o dodatečné povolení stavby (do 31. 12. 2017), nebyl stavebník povinen k žádosti o dodatečné povolení stavby doložit souhlas vlastníka pozemku, nýbrž postačovalo, že měl „právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě“. Takové právo stavebníkovi svědčilo v daném případě právě podle zmíněného § 59a vodního zákona. Přestože krajský soud v tomto směru odkázal na pozdější právní úpravu § 184a stavebního zákona (účinnou od 1. 1. 2018), která na daný případ s ohledem na čl. II bod 10. zákona č. 225/2017 Sb., nedopadá a která hovoří namísto věcného břemene o služebnosti, podstata věci zůstala i podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2018 (které se dovolával krajský soud) zachována.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 27. 2. 2024, č. j. 4 As 152/2023-24**

SPOLEČNÝ SOUHLAS A OBNOVA ŘÍZENÍ

§ 100, § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Ve věci společného souhlasu dle ust. § 96a odst. 1 věty první stavebního zákona nelze povolit obnovu řízení dle ust. § 100 odst. 1 ve spojení s ust. § 154 správního řádu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 29. 2. 2024, č. j. 2 As 197/2023-39**

ZÚŽENÝ PŘEDMĚT ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY

§ 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Předmět řízení o odstranění stavby vymezuje stavební úřad, neboť jde o řízení zahajované z úřední povinnosti. Žadatel o dodatečné stavební povolení nemůže svou žádostí takto vymezený předmět řízení překročit (nemůže úspěšně žádat o dodatečné povolení stavby nebo její části, která není předmětem řízení o odstranění stavby), avšak může jej zúžit. Záleží jen na jeho rozhodnutí, zda požádá o dodatečné povolení celé odstraňované stavby (příp. souboru staveb), či zda se jeho žádost bude týkat pouze některé její části. Motivy stavebníka k takovému dělení předmětu řízení mohou být stejně tak dobře ryzí (např. usiluje o dodatečné povolení pouze u té části stavby, která není v rozporu s veřejným zájmem, a ostatní části hodlá dobrovolně odstranit), jako mohou být podlé.

Žádat o dodatečné povolení pouze části stavby je zcela legitimním postupem, ba dokonce v některých případech postupem žádoucím, a to i v podobě zúžení předmětu řízení v jeho průběhu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 5. 3. 2024, č. j. 7 As 189/2023-22**

NESPRÁVNÝ ZPŮSOB DORUČOVÁNÍ JAKO DŮVOD ŽÁDOSTI O OBNOVU ŘÍZENÍ

§ 100 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

V tomto projednávaném případě se stěžovatel domáhal obnovy řízení dle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu. Toto ustanovení slouží k odstranění nedostatků ve zjištění skutkového stavu, které byly způsobeny tím, že nebyly známy všechny skutečnosti a důkazy nutné pro náležité posouzení věci. Při uplatnění tohoto důvodu obnovy řízení je tedy nutné označit skutečnosti a důkazy, které existovaly již v době původního správního řízení, avšak byly správním orgánům neznámé, a které by vedly k takovému zjištění stavu věci, jež by vzbudilo pochybnost o správnosti pravomocného rozhodnutí. Stěžovatel jako (konkrétní) důvod obnovy řízení uváděl, že se považuje za účastníka řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu a nikoliv podle ust. § 27 odst. 2 téhož zákona, což znamená, že mu nemělo být doručováno veřejnou vyhláškou, nýbrž do vlastních rukou. Nejvyšší správní soud (NSS) souhlasí s krajským soudem, že na základě uvedeného důvodu nemělo být přistoupeno k obnově řízení. Posouzení účastenství není důvodem obnovy řízení, neboť se nejedná o skutkovou

nesprávnost, k jejíž nápravě obnova řízení slouží. Jelikož je okruh účastníků řízení stanoven zákonem, je otázka, zda měl stěžovatel postavení účastníka esenciálního dle § 27 odst. 1 správního řádu, nebo vedlejšího dle § 27 odst. 2 téhož zákona, otázkou právní a nikoliv skutkovou.

Podle NSS nelze za důvod obnovy řízení považovat ani případ, kdy správní orgán existenci účastníka zcela opomenul.

V řízení o povolení obnovy se nepřezkoumává zákonnost a správnost původního rozhodnutí, ale posuzuje se otázka, zda nové skutečnosti či důkazy dříve neznámé anebo jiné zákonem vymezené skutečnosti způsobující nedostatky ve zjištění skutkového stavu a ve spojení s důkazy již provedenými ve věci mohou mít podstatný vliv na obsah rozhodnutí, které bylo původně vydáno.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 12. 3. 2024, č. j. 4 As 104/2022-43**

**PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI
ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

§ 93 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řízení o prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí není „novým“ územním řízením, ani pokračováním původního územního řízení, a proto se v něm již znovu nezkoumají otázky, o kterých bylo rozhodnuto již v minulosti v rámci umístování stavby, ale pouze se zkoumá, zda se podmínky v území během uplynulé doby nezměnily tak, že již neodpovídají původnímu územnímu rozhodnutí.

Pokud je účastník územního řízení názoru, že došlo ke změně podmínek, musí to konkrétně tvrdit a doložit, neboť jen tak se k tomu může správní orgán relevantně vyjádřit, resp. oslovit dotčený orgán s žádostí o zaujetí stanoviska k tvrzené změně.

Déletrvající vyjednávání žadatele s vlastníky dotčených nemovitostí je legitimním důvodem pro prodloužení doby platnosti územního rozhodnutí, neboť umístovaný záměr (sítě elektronických komunikací) zasáhne do vlastnického práva mnoha osob.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 13. 3. 2024, č. j. 2 As 388/2023-28**

**SDĚLENÍ K POŽADAVKU NA OPRAVU
ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ**

§ 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Jestliže účastník řízení požádá o opravu zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí a správní orgán

neshledá k takovému postupu podmínky, nevydává o tom žádné rozhodnutí, ale pouze o tom účastníka vyrozumí přípisem. Proti tomuto přípisu se nelze bránit odvoláním.

Nejvyšší správní soud nevyklučuje, že správní orgán může tím, že nevyhoví podání účastníka, kterým požaduje provést opravu rozhodnutí, v určitých mimořádných případech přímo zkrátit tohoto účastníka na jeho právech (např. pokud jsou vydanému rozhodnutí fakticky odejmuty zákonem předvídané právní účinky v důsledku toho, že rozhodnutí obsahuje zjevnou nesprávnost). Závěr o absolutní nemožnosti bránit se proti přípisu správního orgánu odvoláním nezbavuje nicméně takového účastníka přístupu k ochráně. Ten by totiž v takovém případě mohl podat žalobu proti zásahu (v širokém slova smyslu) správního orgánu, jenž by spočíval v tom, že správní orgán neprovedl opravu zřejmých nesprávností rozhodnutí.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 14. 3. 2024, č. j. 8 As 209/2023-368**

**OPOMENUTÝ ÚČASTNÍK ŘÍZENÍ
O POVOLENÍ OBNOVY**

§ 100 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Opomenutí účastníka řízení je jednou z nejzávažnějších vad správního řízení, kterou zpravidla nelze v odvolacím řízení napravit. Jen zcela výjimečně není v těchto případech nutné zrušit rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a takové rozhodnutí odvolacího orgánu musí být velmi pečlivě odůvodněno. Jde o výjimku z pravidla, která se uplatní jen v krajních případech, v nichž jsou námitky tohoto opomenutého účastníka zjevně šikanózní anebo zjevně nedůvodné.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 21. 3. 2024, č. j. 9 As 279/2023-45**

**SPOLEK
ZALOŽENÝ PO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ**

§ 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Aktivní procesní legitimace k podání žaloby proti rozhodnutí podle § 65 odst. 1 soudního řádu správního může být, při splnění dalších podmínek, dána i v případě spolku, který vznikl až po nabytí právní moci správního rozhodnutí, proti němuž brojí.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 22. 3. 2024, č. j. 5 As 221/2023-50**

**POKUS O UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY
PŘED VYVLASTŇOVACÍM ŘÍZENÍM**

§ 3b zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů

V ust. § 3b liniového zákona stát vyjadřuje zvláštní zájem na realizaci výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. V případě, že vyvlastnění je prováděno za tímto účelem, umožňuje zákon v zájmu efektivity a zrychlení celého procesu nabídnout vlastníku potřebných nemovitých věcí za jeho pozemky částku vyšší než cenu obvyklou. Účelem tohoto zvýhodnění je motivovat vlastníky k dohodě a převodu pozemků smluvní cestou bez nutnosti provádění vyvlastňovacího řízení. Výše popsaná úprava určování maximální výše ceny se týká dobrovolného výkupu pozemku nebo stavby potřebné pro výstavbu dopravní infrastruktury ve vlastnictví státu. Nedopadá tedy na nucené vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení. Náhrady v případě vyvlastnění určuje zákon o vyvlastnění v § 10. Způsob určování maximální výše ceny pro smluvní ujednání o nabytí práva k pozemku a způsob oceňování pozemku (popř. jiných věcných práv), který je vykupován státem nebo jím zřízenou organizací (zejm. Ředitelství silnic a dálnic, Správa železniční dopravní cesty) pro potřeby výstavby dopravní infrastruktury obsažený v § 3b liniového zákona je tedy *lex specialis* ve vztahu k zákonu č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (§ 12 – maximální výše ceny při úplatném nabytí majetku) a k zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (nevyužití institutu ceny zjištěné).

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 27. 3. 2024, č. j. 8 As 33/2023-40**

**ZOHLEDNĚNÍ VÝJIMEČNÉ OKOLNOSTI
PŘI ROZHODOVÁNÍ O PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ**

§ 64 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad v prosinci roku 2016 a v březnu roku 2017 žalobcům sdělil, že pozemek v jejich vlastnictví je nezastavitelným zemědělským pozemkem a nelze jej oplotit. V červnu roku 2017 jim pak sdělil, že stavba bazénu na dotčeném pozemku nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. V říjnu roku 2020 stavební úřad zrušil své sdělení z června roku 2017 (postupem podle § 156 odst. 2 správního řádu), neboť bazén nemohl být na nezastavitelném zemědělském pozemku umístěn. Poté stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby bazénu a žalobci požádali o jeho dodatečné povolení. Stavební úřad zamítl žádost žalobců o prodloužení lhůty k doplnění příslušných dokladů, o které požádali z důvodu,

že funkční využití dotčeného pozemku má být v novém územním plánu změněno. V srpnu roku 2021 stavební úřad řízení o dodatečném povolení stavby zastavil, neboť žalobci nepředložili požadované podklady ve stanovené lhůtě. Toto usnesení bylo v odvolacím řízení potvrzeno a rozhodnutí odvolacího orgánu se poté stalo předmětem soudního přezkumu. Správní soudy shledaly postup stavebního úřadu nesprávným.

Nejvyšší správní soud (NSS) dospěl k závěru, že žalobci nebyli v dobré víře. Žalobcům měl být názorový obrat stavebního úřadu podezřelý, jelikož nebyl nijak odůvodněn. Žalobci znali původní právní závěry stavebního úřadu, dle kterých byl dotčený pozemek zemědělský a nezastavitelný. Nemohou se tedy dovolávat své nevědomosti o (ne)zastavitelnosti pozemku.

Stěžejní okolností této posuzované věci je ovšem ta skutečnost, že to byl stavební úřad, kdo nesprávně a nekonzistentně posuzoval otázku zastavitelnosti pozemku žalobců. Je totiž věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud k tomu přeci jenom dojde, aby zásadně nesl následky svých pochybení. Popsané pochybení stavebního úřadu tedy sice nezaložilo dobrou víru žalobců, založilo však výjimečnou okolnost, kterou bylo třeba v dalším řízení zohlednit. Stavební úřad měl při rozhodování o přerušení řízení, respektive při jeho prodloužení, vzít v potaz právě pochybení, kterého se sám dopustil.

Jestliže stavební úřad svým selháním uvedl žalobce v omyl, tak měl tuto skutečnost při rozhodování o přerušení řízení následně vzít v potaz jako výjimečnou okolnost svědčící ve prospěch žalobců. Stavební úřad zohledněním těchto okolností mohl zmírnit negativní dopady, které žalobcům vyvstaly po zrušení sdělení z června roku 2017. Jedním z možných způsobů tohoto zmírnění by mohlo být právě vyčkání na nový územní plán, jestliže by bylo možné rozumně očekávat, že nový územní plán bude přijat v relativně přiměřené době.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 28. 3. 2024, č. j. 5 As 74/2022-33**

**CERTIFIKÁT AUTORIZOVANÉHO
INSPEKTORA A OPOMENUTÝ ÚČASTNÍK**

§ 142 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

§ 117 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad v rámci řízení podle § 142 správního řádu zahájeného na žádost osoby, která tvrdí, že byla opomenutým účastníkem postupu podle § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, nezkoumá, jaké další řízení by mohla tato osoba dále zahájit či dát k jeho zahájení podnět, ale považuje podmínku § 142 odst. 1 správního řádu již z povahy věci za splněnou.

POŘIZOVATELSKÁ PRAXE

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 29. 2. 2024, č. j. 10 As 109/2022-67**

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍCMANICE

§ 20, § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud zamítl návrh na zrušení územního plánu v části, ve které byla vymezena návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech. Tato plocha byla navržena v bezprostředním sousedství pozemku navrhovatelů, na němž je umístěna stávající komunikace, která přichází v úvahu jako přístupová komunikace k navrhované ploše. Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil.

Ust. § 20 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro účely územního plánování nepoužijí, neboť jsou v části vyhlášky, která se týká vymezení pozemků. Územní plán však vymezuje plochy.

Při samotném vymezení ploch je nutné alespoň rámcově zvažovat možnosti napojení plochy pro bydlení na veřejnou komunikaci, aby bylo možné uvažovat o tom, že stanovení dané plochy odpovídá cílům a úkolům územního plánování. Zvážení možnosti napojení však neznamená bezpodmínečné zajištění přístupu plochy k veřejné komunikaci či vyřešení případných soukromoprávních (ale i veřejnoprávních) sporů spojených s možnými přístupovými cestami.

Navrhovatelé namítali, že v daném místě nebude možné vést dopravní napojení, neboť se jedná o jejich soukromé pozemky a oni nepovolí průjezd přes své pozemky. Otázku dopravního napojení je však nutné řešit jako faktickou, a nikoli s ohledem na soukromoprávní poměry k pozemkům a stanovisko vlastníků. Nelze totiž bez dalšího vyloučit, že v budoucnu se soukromoprávní poměry v území mohou změnit a vlastníku nemovitostí v návrhové ploše bude přes pozemky, které jsou nyní ve vlastnictví navrhovatelů, umožněn průjezd.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 5. 3. 2024, č. j. 1 As 218/2023-50**

ÚZEMNÍ PLÁN LIBOUCHEC

§ 26 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Za situace, v níž navrhovatel nesledoval úřední desku odpůrkyně a pro tento účel se spolehl na služby jiného subjektu (v posuzovaném případě portálu edesky.cz), nelze selhání těchto služeb (ať už bylo způsobeno jakýmkoli příčinami)

a v jeho důsledku zmeškání lhůt v procesu územního plánování ani klást k tíži odpůrkyni, ani považovat za objektivní důvody, které by pasivitu navrhovatele omlouvaly.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 21. 3. 2024, č. j. 1 As 81/2023-63**

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠESTAJOVICE

§ 102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud zamítl návrh na zrušení změny územního plánu, kterou došlo k omezení zastavitelných ploch v obci. Nejvyšší správní soud jeho rozsudek zrušil a zrušil i předmětnou část změny územního plánu, a to pro její neproporcionálnost vůči stěžovatelům (vlastníkům dotčených pozemků).

Nezastavování dalšího území či zpomalení další výstavby jistě představují veřejný zájem, tedy také legitimní cíl, který může územní plán sledovat. Nejvyšší správní soud také souhlasí s tím, že nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury nebo jejich vyčerpání v dohledné době mohou představovat legitimní důvody pro omezení či zpomalení výstavby na území obce.

V nyní posuzovaném případě tak lze v obecné rovině rozhodně akceptovat stanovený cíl i důvody odpůrkyní (obcí) udávané. Odpůrkyně sledovala legitimní cíl, kdy ve snaze zamezit dalšímu přetížení ČOV, vodovodní přípojky či školských zařízení chtěla omezit zastavitelné plochy, čímž by došlo k omezení nové výstavby a v návaznosti na to i počtu obyvatel obce.

Nejvyšší správní soud nezpochybňuje ani tvrzení, že pozemky stěžovatelů splňují kritéria nastavená odpůrkyní jako plochy vhodné k vyjmutí ze zastavitelných ploch. Jedná se o pozemky, v jejichž případě stěžovatelé, navzdory dosavadnímu funkčnímu využití, neučinili žádné kroky směřující k jejich zastavení. To stěžovatelé však ani nerozporují, neboť sami uvádějí, že tyto pozemky neměli v nejbližší době v úmyslu k tomuto účelu využít. Otázkou však je, zda kritéria stanovená napadeným opatřením pro výběr těchto pozemků mohla vést k dosažení daného cíle, a to přiměřeným, rozumným a nediskriminačním způsobem.

Nejvyšší správní soud je názoru, že odpůrkyní stanovená kritéria pro výběr pozemků určených k vyjmutí ze zastavitelných ploch (tedy pouze těch, u kterých nebyla započata reálná aktivita k bezprostřednímu zastavení plochy a uplynulo alespoň 5 let od umožnění zastavitelnosti) napadeným opatřením stanoveného cíle nemohou dosáhnout. Nastavením takto striktních kritérií pro určení pozemků vhodných pro vyjmutí ze zastavitelných ploch došlo naopak k popření sledovaného cíle, neboť to, co bude v konečné fázi vyjmuté, není s to deklarovaný cíl dosáhnout. Konkrétně na dotčených pozemcích stěžovatelů by byla možná výstavba přibližně 8 rodinných domů s předpokládaným osídlením

cca 35 osobami. Tento počet nemůže mít vliv na přetížení veřejné infrastruktury. K tomu nemůže dojít ani při zohlednění všech dalších ploch dotčených napadeným opatřením. Omezení zastavitelné plochy dopadlo pouze na velmi malé území obce. Vzhledem k již existujícím omezením zastavitelnosti pozemků (např. z hlediska minimální velikosti pozemku určeného k výstavbě rodinného domu o určité velikosti) a s přihlédnutím k předpokládané zastavitelnosti dotčených pozemků stěžovatelů (tedy cca 35 osob) by tak potencionální přírůstek obyvatel na všech plochách, u kterých došlo ke změně funkčního využití napadeným opatřením, byl marginální vzhledem k celkovému počtu obyvatel, vymezeným zastavitelným plochám a kapacitám veřejné infrastruktury.

Opatření stanovená v napadené změně územního plánu tak nemohou bez dalšího dosáhnout sledovaného cíle; to ani pokud jde o omezení dopadů na veřejnou infrastrukturu, ani stran zabránění spekulacím s pozemky. O to více však vystupuje do popředí selektivní a v důsledku toho nepřiměřený zásah do vlastnického práva stěžovatelů.

Pokud by opravdu mělo dojít logicky a legitimně k naplnění cílů napadeného opatření, muselo by dopadat na větší počet pozemků. Ostatně vyloučení pozemků, u kterých nebyla zahájena činnost směřující k výstavbě (zasítování, rozdělení na jednotlivé stavební pozemky atd.), odporuje smyslu potřeby omezit výstavbu v co nejkratším možném horizontu, z důvodu tvrzeného akutního nedostatku veřejné infrastruktury. Z logiky věci omezení zastavitelnosti pozemků, u kterých nebylo započato s výstavbou (a ani nedošlo k jakékoliv její přípravě), nemůže vést k rychlému řešení problému s nedostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury. K tomu by mohlo dojít naopak omezením výstavby na pozemcích, které jsou bezprostředně připravené k výstavbě. Stěžovatelé ostatně v průběhu celého řízení uváděli, že na dotčených pozemcích výstavbu v blízké budoucnosti ani neplánují.

Regulace obsažená v napadeném opatření tak přenesla veškeré negativní dopady spojené s omezením zastavitelných ploch v obci z důvodu nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury pouze na tři plochy. Vlastníci těchto pozemků jsou prakticky nuceni jako jediní nést negativní důsledky předchozí nedostatečné regulace výstavby ze strany odpůrkyně, která zanedbala své povinnosti stran péče o udržitelný rozvoj území obce. Stěžovatelé tak ve výsledku musí oproti ostatním vlastníkům přinést „zvláštní oběť“ ve prospěch veřejného zájmu.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům považuje Nejvyšší správní soud tento zásah do vlastnického práva stěžovatelů za nepřiměřený, neboť stěžovatelé jsou prakticky nuceni jako jedni z mála nést negativní důsledky nedůsledného postupu odpůrkyně při územním plánování, a to ve prospěch veřejného zájmu. To vše v situaci, kdy regulace obsažená v napadeném opatření není způsobila dosáhnout deklarovaného cíle. Stanovená kritéria pro výběr pozemků určených k vynětí ze zastavitelných ploch tak nemohla rozumně a přiměřeně vést k dosažení sledovaného cíle spočívajícího v omezení dopadů na veřejnou infrastrukturu a už vůbec ne k zabránění spekulací s pozemky.

Nejvyšší správní soud musí v daném případě konstatovat, že napadené opatření postrádá z hlediska dosažení zvolených cílů smysl, jak správně poukázali stěžovatelé, a již při posuzování kritéria vhodnosti nemůže v testu proporcionality obstát.

Soudní rozhodnutí vybrala:
Mgr. Naděžda Studenovská

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2024 č. j. 6 As 103/2023-57

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, ÚZEMNÍ PLÁN, PŘEZKOUMATELNOST ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze 6. 3. 2024 č. j. 6 As 103/2023-57 zrušil rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 4. 2023, č. j. 55 A 7/2023-77 a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá:

Odpůrkyně obec T. vydala opatření obecné povahy, kterým s účinností od 6. 1. 2023 přijala svůj nový územní plán. Navrhovatel, který je vlastníkem pozemků dotčených novým územním plánem, brojil proti návrhu územního plánu připomínkou ze dne 27. 1. 2020 a dvěma námitkami ze dne 27. 5. 2021 a 1. 8. 2022. V nich rozporoval nový způsob využití území, který jej omezuje v budoucím nakládání s jeho pozemky. Konkrétně navrhovatel rozporoval nový územní plán v rozsahu těchto změn: přeměna plochy bydlení na plochu zemědělskou a územní rezervu R1, stanovení melioračních a vodovodních zařízení, zavedení povinnosti neoplocovat pozemek, stanovení minimální rozlohy pozemku pro umístění rodinného domu, vedení lokálního biokoridoru a lokálního biocentra, zařazení pozemků do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, vymezení migračně významného území a zařazení pozemků jako území s archeologickými nálezy. Odpůrkyně námitkám navrhovatele nevyhověla a nový územní plán přijala. Navrhovatel následně podal dne 6. 2. 2023 u Krajského soudu v Plzni (dále též „krajský soud“) návrh na zrušení opatření obecné povahy v částech, které se dotýkají jeho pozemků, a k nim adresoval své námitky. Podle něj odpůrkyně jeho námitky řádně nevyřadila, územní plán v rozsahu jeho námitek dostatečně neodůvodnila, a tím zatížila opatření obecné povahy nepřezkoumatelností. Krajský soud dospěl k závěru, že se navrhovateli nedostalo logických a přesvědčivých odpovědí na jeho námitky a při neexistenci řádného odůvodnění opatření obecné povahy pak nešlo

dospět k jinému závěru, než že odpůrkyní zvolené řešení je zjevně svévolné. Krajský soud proto návrhu v plném rozsahu vyhověl a opatření obecné povahy v namítaných částech podle § 101d odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“), zrušil.

Odpůrkyně (dále též „stěžovatelka“) proti rozsudku krajského soudu podala kasační stížnost, ve které namítala nezákonnost napadeného rozhodnutí spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Dále namítala vady řízení podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. a nepřezkoumatelnost rozhodnutí krajského soudu ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Stěžovatelka uvedla, že závěr krajského soudu je v rozporu se zákonem, jakož i v rozporu s judikaturou Ústavního soudu týkající se míry konkrétnosti vypořádání námitek, a představuje tak současně zásah do ústavně zaručeného práva stěžovatelky na územní samosprávu podle čl. 8 Ústavy České republiky. Konkrétně stěžovatelka namítla, že navrhovatel vznesl proti územnímu plánu pouze obecné námítky, přesto se mu z její strany dostalo pečlivé, odborné, věcné a srozumitelné odpovědi. Je přesvědčena, že odůvodnění rozhodnutí o námítkách navrhovatele učinila v intencích aktuální judikatury, přezkoumatelným způsobem a v dostatečné míře konkrétnosti. Hodnocení krajského soudu považuje za přepjatě formalistické, s opomenutím skutečné podstaty obsahu rozhodnutí o námítkách a kladoucí nepřiměřené nároky na odůvodnění vypořádání námitek. Je toho názoru, že s ohledem na zásadu zdrženlivosti měl krajský soud ke zrušení opatření obecné povahy přistoupit pouze, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku, což se dle stěžovatelky v daném případě nestalo. Stěžovatelka dále mimo jiné namítla, že napadený rozsudek je nutno hodnotit jako překvapivé rozhodnutí, neboť krajský soud stěžovatelce nijak neumožnil na svůj názor včas před vydáním napadeného rozsudku reagovat. Stěžovatelka je tak postavena do situace, kdy až z odůvodnění rozsudku seznává úvahy soudu, na které má možnost reagovat a vyvracet je až v rámci kasační stížnosti. Takový postup zakládá dle názoru stěžovatelky překvapivost rozhodnutí a je porušením jejího práva na spravedlivý proces.

Nejvyšší správní soud považoval – se značnou skepsí – za podstatné zdůraznit, o co v této fázi řízení jde. Bohužel nejde o věc samu, tedy o to, zda navrhovatelovy námítky proti územnímu plánu byly důvodné či nikoliv. Jak bude z dalšího výkladu zřejmé, je to důsledek toho, jak navrhovatel své námítky formuloval a zejména jak koncipoval svůj návrh k soudu, resp. jak na něj odpověděl krajský soud napadeným rozsudkem. Všemi stupni řízení se totiž jako červená nit vine námítka nepřezkoumatelnosti napadených rozhodnutí. Spornou otázkou je tedy to, zda stěžovatelka přezkoumatelně vypořádala námítky navrhovatele vznesené proti územnímu plánu s ohledem na jejich obsahovou kvalitu a zda je v rozsahu těchto námitek její územní plán dostatečně odůvodněn, resp. zda je dostatečně odůvodněn závěr krajského soudu o tom, že odůvodnění územního plánu dostatečně odůvodněno není. Z tohoto vymezení je zřejmé, že je nutno se podrobně zabývat tím, jak navrhovatel své námítky formuloval, jak na ně odpůrkyně (stěžovatelka) reagovala, co

proti jejímu odůvodnění namítl navrhovatel ve svém návrhu ke krajskému soudu a co k tomu všemu nakonec uvedl krajský soud sám. Rozplést tento sled námitek, odpovědí na námítky a námitek vůči těmto odpovědím je samo o sobě obtížné. Krajský soud se dosud nezabýval podstatou věci, tedy tím, zda ta či ona námítka byla důvodná či nedůvodná, ale jen tím, zda na ni odpůrkyně (stěžovatelka) odpověděla přezkoumatelně či nepřezkoumatelně. A protože se krajský soud nezabýval podstatou námitek, nemůže se jimi zabývat ani Nejvyšší správní soud; ostatně i kasační stížnost odpůrkyně (stěžovatelky) proti rozsudku krajského soudu stojí na tom, že jeho závěry nejsou přezkoumatelné.

Již výše bylo uvedeno, že krajský soud návrhu v plném rozsahu vyhověl, ztotožnil se tedy s tím, že odpůrkyně (stěžovatelka) nepřezkoumatelně odůvodnila územní plán, resp. že přesvědčivě neodůvodnila to, proč nevyhověla námítkám navrhovatele. Nejvyšší správní soud považoval za vhodné nejprve zopakovat obecná východiska pro soudní přezkum změny územního plánu a námitek proti územnímu plánu. Z judikatury Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu vyplývá apel na určitou zdrženlivost při přezkumu územního plánu obce. Schvalování územně plánovací dokumentace patří nejen do samostatné působnosti obce, ale zároveň představuje nedílnou součást ústavně garantovaného práva na samosprávu (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013 sp. zn. III. ÚS 1669/11, N 76/69 SbNU 291 či nálezy ze dne 14. 5. 2019 sp. zn. III. ÚS 3817/17, N 78/94 SbNU 73, bod 57). Pořízení územního plánu je komplikovaný proces, jehož výsledkem je konsensus mezi různými skupinovými a individuálními zájmy obyvatel přijatý v podmínkách konkrétní obce. Územně plánovací dokumentaci je třeba posuzovat v kontextu práva kraje (či obce) na samosprávu, které inherentně zahrnuje i právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ.

Obecně platí, že vlastník pozemku nemá právo na to, aby bylo v novém územním plánu zachováno dosavadní funkční vymezení pozemku. Současně je však třeba vlastníky dotčených pozemků chránit před nesprávnými, iracionálními či svévolnými změnami územního plánu. Nejvyšší správní soud již v minulosti uvedl, že „z tohoto důvodu je celý proces pořízení územně plánovací dokumentace podroben právní reglamentaci, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává, a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejich mezích“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 4. 2008 č. j. 4 Ao 2/2008-42 nebo ze dne 18. 9. 2018, č. j. 6 As 211/2018). Jinak řečeno, úkolem soudu je bránit jednotlivce před excesy v územním plánování (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007 č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS nebo ze dne 18. 1. 2017 č. j. 6 As 237/2016-35), nikoliv určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd. (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008 č. j. 2 Ao 1/2008-51, ze dne 5. 2. 2009 č. j. 2 Ao 4/2008-88, ze dne 31. 8. 2011 č. j. 1 Ao 4/2011-42, ze dne 10. 6. 2021 č. j. 7 As 20/2021-72 či již cit. rozsudek č. j. 6 As 211/2018). Obdobně platí i pro zdrženlivost soudního přezkumu, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání námitek vlastníka pozemku uplatněných proti

územnímu plánu. Požadavky na takové vypřádání nesmí být přemrštěné, jinak by se totiž jednalo o přepjatý formalismus, který by ohrožoval funkčnost územního plánování a nepřípustně zasahoval do samotného práva na samosprávu (viz výše uváděný náleží Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11).

V obecné rovině též platí, jak již dovedl ve své judikatuře Nejvyšší správní soud, že pouhé začlenění pozemku do určité plochy v předchozím územním plánu nezakládá jeho vlastní právní nárok, aby seznal z odůvodnění nového územního plánu konkrétní důvody pro odlišné účelové určení daného pozemku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2016 č. j. 5 As 94/2015-79, odkazující na rozsudek ze dne 26. 6. 2014, č. j. 5 AOs 3/2013-33). Nejvyšší správní soud však v témže rozsudku dále uvedl, že pokud vlastník dotčených pozemků proti územnímu plánu vznese námitky, je povinností pořizovatele územního plánu na tyto námitky adekvátně reagovat a zařazení pozemku do určité funkční plochy podrobně odůvodnit. Je totiž třeba rozlišovat mezi odůvodněním samotného územního plánu a odůvodněním rozhodnutí o námitkách. Zatímco odůvodnění územního plánu může být do určité míry obecné, neboť lze jen stěží požadovat, aby obecná část odůvodnění územního plánu už předem zdůvodňovala příslušné změny z pohledu každého dotčeného pozemku, na odůvodnění rozhodnutí o námitkách jsou kladeny odlišné nároky. V této souvislosti Nejvyšší správní soud uvedl: „Jakkoliv je odůvodnění rozhodnutí o námitkách součástí odůvodnění územního plánu, jedná se o jeho autonomní část a jsou na ně kladeny odlišné nároky než na jiné části odůvodnění územního plánu. Tato skutečnost vyplývá z podstaty námitek, které jsou reakcí na navrženou podobu územního plánu, jejíž zdůvodnění jistě musí být logické a přesvědčivé (ohledně požadavků na obsah odůvodnění územního plánu srov. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a část II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)“ cit. rozsudek č. j. 5 As 94/2015-79. Nejvyšší správní soud se zabýval i požadavkem na rozsah, respektive podrobnost, takového odůvodnění. To je přímo odvislé od procesní aktivity stran, respektive podrobnosti a kvality jejich námitek (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2020 č. j. 6 As 270/2019-42, zdůraznění doplněno). Přitom platí, že čím obecněji jsou námitky formulovány, tím obecnější může být i odůvodnění jejího zamítnutí v územním plánu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2017 č. j. 6 As 237/2016-33, zdůraznění doplněno). V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud též uvedl, že „jestliže dotčená osoba vyslovila pouze nesouhlas se zásahem do vlastnického práva bez bližšího vysvětlení, pak odpůrce není povinen domýšlet za ni všechny možné myslitelné výtky vůči zvolenému řešení. Svě povinnosti dostojí i stručnou obhajobou závažnosti veřejného zájmu, jež navrhované funkční zařazení pozemku sleduje. Je jistě chybou, když odpůrce toto odůvodnění nevztáhne výslovně k podané připomínce, správní soud nicméně může důvody pro vypořádání připomínky nalézt v jiných částech územního plánu.“ V již citovaném rozsudku č. j. 5 As 94/2015-79 Nejvyšší správní soud dále uvedl, že na rozhodnutí o námitkách jsou přiměřeně jeho povaze kladeny srovnatelné požadavky jako na odůvodnění individuálního správního aktu. „V případě, kdy někteří vlastníci dotčených nemovitostí podávají proti navrženému řešení konkrétní námitky (§ 52 odst. 2 stavebního

zákona), byly tyto námitky v jejich konkrétní podobě také přezkoumatelným způsobem vypořádány, a to v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu, na něž v této souvislosti navrhovatel důvodně odkazoval (srov. též § 54 odst. 4 stavebního zákona). Lze souhlasit s krajským soudem, že dle judikatury Nejvyššího správního soudu vycházející též z § 174 odst. 1 správního řádu jsou na rozhodnutí o námitkách v tomto smyslu kladeny (přiměřeně jeho povaze) srovnatelné požadavky jako na odůvodnění individuálního správního aktu dle § 68 odst. 3 správního řádu.“

Z citované judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu tedy plyne, že mezi právem obce na samosprávu, respektive požadavkem na zachování funkčnosti územního plánování, a zájmy vlastníků pozemků dotčených územním plánem musí existovat určitá rovnováha. Ta se projevuje konkrétně požadavkem na srozumitelné a odůvodněné vypořádání námitek vznesených proti územnímu plánu. Míra a rozsah odůvodnění se bude vždy lišit případ od případu podle obsahu námítka a procesní aktivity toho, kdo proti územnímu plánu brojí. Třebaže platí, že v takovém případě jsou požadavky na odůvodnění územního plánu srovnatelné s požadavky stanovenými správním řádem na odůvodnění správního rozhodnutí, je třeba vždy zkoumat, zda nejsou v konkrétním případě takové požadavky přemrštěné a nevykazují znaky přepjatého formalismu.

Použití uvedených východisek na danou věc. Navrhovatel proti územnímu plánu brojil v dřívějších fázích jeho pořizování též připomínkami, které obsahově odpovídaly později vzneseným námitkám. Nicméně předmětem sporu bylo nikoli vypořádání jeho dřívějších připomínek, nýbrž až vypořádání jeho námitek ze dne 27. 5. 2021 proti návrhu územního plánu. Odpůrkyně (stěžovatelka) až na jednu dílčí námitku jeho námitkám nevyhověla. Dále Nejvyšší správní soud představil jednotlivé námitky navrhovatele a uvedl též, jak je odpůrkyně (stěžovatelka) vypořádala a proč je shledala nedůvodnými. U každé námitky současně uvedl, co proti vypořádání námítka navrhovatel vznesl v návrhu ke krajskému soudu a z jakých důvodů mu krajský soud vyhověl.

V námitce č. 1 navrhovatel tvrdil, že jeho pozemek parc. č. XA v k. ú. X přímo sousedí s již zastavěnými pozemky, v dosavadním územním plánu byl zařazen do zastavitelné plochy – plochy bydlení, v návrhu je však zařazen převážně do plochy zemědělské, pouze jeho část je nově vymezena jako územní rezerva R1. To je dle něj neproporcionální omezení jeho vlastnického práva, zásah není činěn v nezbytně nutné míře, neboť je znemožněna budoucí výstavba na tomto pozemku, který je tak znehodnocen. Je-li dle pořizovatele územního plánu v obci již dostatek zastavitelných ploch, je taková skutečnost důvodem, aby další zastavitelné plochy nebyly vymežovány, nikoli proto, aby se měnilo určení ploch, které dosud byly vymezeny jako plochy bydlení, na plochy zemědělské. Této námitce odpůrkyně (stěžovatelka) vyhověla jen částečně tak, že hranice územní rezervy R1 byla posunuta, aby její součástí byla celá šíře pozemku navrhovatele. Jinak námitku považovala za nedůvodnou. Uvedla, že došlo k prověření dosud nerealizovaných záměrů s větším důrazem na ochranu krajiny a nezastavěného území. Celkové množství ploch pro bydlení bylo třeba částečně

redukovat na základě analýzy metodou URBANKA (urbanistické kalkulačky), již byla stanovena reálná potřeba ploch pro bydlení v budoucnosti. Odpůrkyně (stěžovatelka) dále charakterizovala tuto metodu a popsala vstupní data, koeficienty, a nakonec představila její výsledky. Podle nich dosud platný územní plán obsahuje více zastavitelných ploch než podle výpočtů nejvyšší varianty URBANKY, proto bylo nutno některé plochy bydlení opět nenavrhopvat, a to podle tohoto kritéria: přednostně byly (jako zastavitelné) navrženy plochy z I. a II. etapy dle stávajícího územního plánu a nebyly vymezeny plochy z III. a II. etapy dle územního plánu; celkem tak došlo k redukcí o 35 % zastavitelných ploch. Proto bylo u pozemku navrhovatele zrušení určené pozemku k zastavení důvodné. V návrhu k soudu navrhovatel uvedl, že s tímto vypořádáním nesouhlasí a nadále na své námítce trvá. Uvedené kritérium má za nesrozumitelné, neboť toto kritérium uvádí, že přednostně byly vymezeny plochy z II. etapy a současně že z této II. etapy žádné plochy nebyly vymezeny. Poukázal též na nově vymezené, resp. rozšířené plochy v územním plánu (Z06, Z07 a Z08). Krajský soud se s navrhovatelem ztotožnil. Zdůvodnění odpůrkyně považoval za nekonkrétní. Odpůrkyně vůbec nevedla, proč pozemek navrhovatele zmíněným kritériem odpovídá méně než jiné zastavitelné plochy. V této souvislosti také poznamenal, že oproti původnímu územnímu plánu došlo i k vymezení nových zastavitelných ploch, resp. k jejich rozšíření (Z06, Z07 a Z08). Odpověď krajský soud nenašel ani v jiných částech opatření územní povahy, takže odpůrkyní zvolené řešení má za zjevně svévolné. V kasační stížnosti, kromě obecných námitek vůči přístupu krajského soudu, stěžovatelka (odpůrkyně) k této námítce konkrétně uvedla pouze to, že pozemek navrhovatele byl v původním územním plánu zařazen ve III. etapě, proto nebyl podle zvoleného kritéria znovu navržen (tím zřejmě myslí, že nebyl oproti dosavadnímu stavu vymezen jako zastavitelná plocha), a že stěžovatelka nevyhověla ani námítkám jiné vlastnice pozemků na rozšíření zastavitelných ploch. K formulaci onoho kritéria pak vysvětlila, že částí ploch z II. etapy, které se nově nezařazují jako zastavitelné, se rozumí část ploch II. etapy související se III. etapou. Nejvyšší správní soud se v tomto bodě ztotožňuje se závěrem krajského soudu, že odůvodnění nevyhovění námítky je nedostatečné, byť nikoli v intenzitě zjevné svévolnosti. Je pravda, že námítka navrhovatele sama o sobě byla velmi obecná, omezila se v podstatě jen na vyjádření nesouhlasu se změnou oproti dosavadnímu územnímu plánu, odůvodněného floskulemi o neproporcionálnosti zvoleného řešení. Na takto obecnou námítku postačilo ve stejné míře obecnosti odpovědět popisem zvolených kritérií, neboť jak vyplývá z rekapitulace judikatury výše, pouhý nesouhlas vlastníka se zvoleným řešením nestačí – začlenění pozemku do určité plochy v předchozím územním plánu nezakládá jeho vlastníkoví právní nárok na zachování dosavadního určení. Odpůrkyně (stěžovatelka) tak srozumitelně učinila tím, že po popisu potřeby snížit zastavitelné plochy (legitimního cíle) uvedla konkrétní kritérium, jak bylo s dosavadními funkčními vymezeními naloženo, konkrétně že byly přednostně změněny plochy z III. etapy a II. etapy dosavadního územního plánu. Nicméně tuto úvahu „nedotáhla“ ke konkrétnímu pozemku, který navrhovatel označil. Navíc, jak navrhovatel uvedl v návrhu, samo kritérium bylo formulováno ne zcela srozumitelně tím, že směšovalo pozemky z III. a II. etapy. Teprve v kasační stížnosti stěžova-

telka konkrétně uvedla, že pozemek č. XA byl v původním územním plánu zařazen ve III. etapě, tudíž v souladu se zvoleným kritériem došlo právě u něj ke změně, a upřesnila, že z II. etapy se nezařazovaly pozemky, které souvisely s III. etapou. Toto odůvodnění však mělo být obsaženo již v odůvodnění opatření obecné povahy; dohánět nedostatky odůvodnění opatření obecné povahy (jakož i správního rozhodnutí) až v soudním řízení správním, natož teprve v kasačním řízení před Nejvyšším správním soudem, není přípustné a na závěru o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy v této části již nemůže nic změnit. Kasační stížnost stěžovatelky v této části tak není důvodná, což znamená, že část rozsudku krajského soudu, již krajský soud dnem právní moci jeho rozsudku zrušil opatření obecné povahy – územní plán obce T. v rozsahu textové a grafické části vymežující plochu R1, obstojí.

V námítce č. 2 navrhovatel projevil nesouhlas s vymezením investic do půdy – melioračního a vodovodního zařízení na pozemcích v jeho vlastnictví č. XA, XB a XC. Nejedná se podle něj ani o stávající zařízení. Nic dalšího k této námítce nevedl. Odpůrkyně k této námítce konstatovala, že se jedná o stávající zařízení (sít' obecního vodovodu) a odkázala na konkrétní rozhodnutí, kterým byla v minulosti stavba povolena, jakož i na rozsudek soudu, jímž bylo deklarováno věcné břemeno ze zákona. K melioračnímu zařízení uvedla, že se opírá o 4. aktualizaci územně analytických podkladů z r. 2016, a doplnila obecnou informaci o tom, co jsou to územně analytické podklady. V návrhu k soudu navrhovatel zopakoval svou námítku, uvedl, že k výstavbě vodovodu došlo v minulosti bez jeho souhlasu, že věcné břemeno není zapsáno v katastru nemovitostí a že v dosavadním územním plánu bylo vodovodní zařízení vedeno výrazně jinak, což není možné, jde-li o stávající stav. Pokud jde o meliorační zařízení, uvedl navrhovatel pouze, že se bez bližšího vysvětlení odkazuje na územně analytické podklady z roku 2016. Krajský soud i v této části shledal odůvodnění odpůrkyně zjevně svévolným, odpůrkyně podle něj měla prokázat, kde se vodovodní řad nachází a zda vyznačení v opatření obecné povahy odpovídá skutečnosti. Pokud jde o meliorační zařízení, není uvedeno, z jakých konkrétních částí územně analytických podkladů odpůrkyně čerpá, navíc odpůrkyně nevyčázela z aktuálních územně analytických podkladů, neboť v době vydání opatření obecné povahy již byla známa jejich 5. aktualizace, zveřejněná 10. 3. 2022. Odpůrkyně (stěžovatelka) v kasační stížnosti k tomuto závěru v obecnosti poznamenala, že navrhovatel nevznese pochybnosti o souladu s podklady. Nejvyšší správní soud v tomto bodě odpůrkyni (stěžovatelce) dává za pravdu pouze částečně (a zrcadlově tak nesouhlasí s právním závěrem krajského soudu). Námítka navrhovatele byla velice obecná, omezila se na pouhý nesouhlas s navrženým řešením, nicméně pokud šlo o zakreslení vodovodního zařízení, navrhovatel pochybil soulad se skutečným stavem. Nejde-li o záměr budoucího využití území, nýbrž zachycení stávajícího stavu, odpůrkyně mohla bez většího úsilí i při takto obecně formulované námítce ověřit, zda je vodovodní zařízení vymezeno stejně (a správně) v dosavadním územním plánu, popřípadě vysvětlit, že došlo ke změně, upřesnění či nápravě dosud chybně zaznamenaného stavu (jak se o to pokusila až v kasační stížnosti, což je ovšem pozdě). Pokud jde naopak

o meliorační zařízení, podstatou námitky byl pouhý nesouhlas navrhovatele s navrženým řešením. Nebylo tedy možno ji vypořádat konkrétně, neboť navrhovatel žádnou konkrétní argumentaci nevnesl, odpůrkyně (stěžovatelka) tak alespoň obecně poukázala na to, z jakých podkladů vycházela. Jistě si lze představit, že by odpůrkyně dále konkretizovala část územně analytických podkladů, o které se opírala (jak to nakonec učinila v doplnění kasační stížnosti), nicméně ve smyslu výše uvedené judikatury má míra podrobnosti odůvodnění odpovídat míře konkrétnosti námitky, a to v daném případě splněno bylo. Výtka krajského soudu, že odpůrkyně (stěžovatelka) navíc nevycházela z aktuálních územně analytických podkladů, neboť v době jeho projednávání již byla známa jejich 5. aktualizace, je formalistická, neboť krajský soud se nijak nezabýval tím, zda a jak se změnila ve vztahu k dané námitce. Uvedené platí tím spíše ve světle tvrzení stěžovatelky, že jedinou změnou v 5. aktualizaci bylo doplnění existence jevů dodaných Ministerstvem obrany, jinak všechny napadené jevy zůstaly beze změn. Nicméně s ohledem na výše uvedené rozsudek krajského soudu v části, v níž zrušil opatření obecné povahy v grafické části vymezující vodovodní řad na pozemcích parc. č. XA, parc. č. XB a parc. č. XC v k. ú. X, ob stojí. V námitce č. 3 navrhovatel u pozemku parc. č. XA zařazeného do plochy smíšené obytné – venkovské namítal, že povinnost neoplocovat pozemky je nepřiměřeným, nedůvodným a diskriminačním zásahem do jeho vlastnického práva, neboť u jiných ploch takové omezení stanoveno není. Přístup na pozemek lze zajistit domluvou s vlastníkem. Odpůrkyně k této námitce uvedla, že je na pozemku provozována pro obec strategická infrastruktura – hlavní zásobovací vodovodní řad a vodovodní jímky, a pro případ poruchy je nutno zachovat okamžitý přístup bez omezení a překážek. V návrhu k soudu navrhovatel námitku zopakoval a nadto uvedl, že je jeho právem pozemek oplotit na ochranu před zvěří a parkováním cizích osob. Krajský soud i v tomto bodě dal za pravdu navrhovateli, zákaz oplocování je podle něj stanovením povinností nad rámec zákonných povinností a ve vztahu k jiným obdobným plochám stanoveno není, je tedy i diskriminační. [Nejvyšší správní soud se ztotožnil se stěžovatelkou, že tyto závěry krajského soudu jsou nepřezkoumatelné. Námitka vznesená navrhovatelem byla velmi obecná, omezila se pouze na nesouhlas se zvoleným řešením, opřený o paušální tvrzení o zásahu do vlastnického práva. Na takto obecně formulovanou námitku odpůrkyně poskytla v odpovídající obecné míře odpověď. V návrhu k soudu pak navrhovatel svou námitku pouze zopakoval. Krajský soud pak toliko převzal paušální tvrzení navrhovatele. Navíc uvedl prostý odkaz na zákon č. 247/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, avšak nijak neodůvodnil svůj závěr, že jde o stanovení povinností nad rámec tohoto zákona. Apodiktickým zůstal také jeho závěr, že jiných ploch se tato podmínka netýká, a že jde tedy o podmínku diskriminační. Krom toho je zřejmé, že námitka vůči zakazu oplocování má úzkou souvislost s námitkou č. 2 k průběhu vodovodního zařízení, resp. je na ni navázána – to potvrzuje odůvodnění odpůrkyně i (pozemek s vodovodním řadem a jímkami) a totéž vyplývá i z vyjádření navrhovatele ke kasační stížnosti. Byl-li by navrhovatel úspěšný s námitkou č. 2, odpadl by – vzhledem k odůvodnění odpůrkyně – důvod pro zákaz oplocení pozemku, který byl předmětem námitky č. 3. Tuto souvislost ve svých úvahách krajský soud také pomínil.

V námitce č. 4 navrhovatel zpochybnil podmínku prostorového uspořádání spočívající v minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu v zastavitelných plochách 1000 m², ve stabilizovaném území 800 m². To považoval za nepřiměřené a zjevně diskriminační vůči vlastníkům, jejichž pozemky této výměry nedosahují. Požadoval vypuštění této podmínky, popřípadě snížení minimální výměry na 500 m², příp. aby do minimální velikosti pozemku bylo možno započítat i velikost sousedního pozemku téhož vlastníka. Odpůrkyně námitce nevyhověla s tím, že podmínka vychází z místních tradic s přihlédnutím k urbanistické struktuře celého území obce; navazující zástavba a typické rozměry pozemků se pohybují kolem 800 m². Odkázala také na obvyklé velikosti pozemků v celé ČR i na potřebu zohledňovat odtokové poměry v území s tím, že dané území je dle politiky územního rozvoje ohroženo suchem, proto je nutno eliminovat množství zpevněných ploch a naopak zvětšovat výměry ploch zahradní zeleně vhodných pro zasakování. V návrhu k soudu navrhovatel toliko svou námitku zopakoval s tím, že její vypořádání má za nepřezkoumatelné. I v tomto bodě krajský soud navrhovateli přisvědčil. Ve shodě s ním uvedl, že jde o podmínku diskriminační vůči vlastníkům, jejichž pozemky nedosahují uvedené výměry, a že se navrhovateli nedostalo logické a přesvědčivé odpovědi. Nejvyšší správní soud však takové odůvodnění považuje za šablonovité a nepřezkoumatelné. Ač návrh k soudu neobsahoval v tomto ohledu projednatelný návrhový bod – navrhovatel pouze zopakoval svou námitku a uvedl, že na ní trvá a že mu na ni odpůrkyně přezkoumatelně neodpověděla – krajský soud pouze apodikticky převzal jeho námitku, a dokonce domýšlel jeho tvrzení, že ona podmínka neodpovídá ani „třetí z odpůrcem zmíněných variant“, navýšení počtu obyvatel, neboť ta počítá jen s velikostí pozemku 900 m². Nic takového navrhovatel netvrdil ani v námitce, ani v návrhu k soudu. Stručná odpověď odpůrkyně (stěžovatelky) na veskrze obecně formulovanou námitku navrhovatele byla zcela adekvátní a nebylo ji možno označit za nepřezkoumatelnou pro nedostatek důvodů. Námitka navrhovatele se nadto nevztahovala k žádnému konkrétnímu pozemku v jeho vlastnictví. Závěry krajského soudu v tomto bodě tedy neobstojí.

V námitce č. 5 navrhovatel projevil nesouhlas s tím, že přes jeho pozemky je vedena plocha LBK TE 03-TE 141, tedy lokální biokoridor, a že na jednom z těchto pozemků je vymezeno lokální biocentrum LBC TE 141. Nesouhlasí s tím, aby biocentrum bylo vymezeno uvnitř plochy biokoridoru, neboť je zjevné, že nově vymezené biocentrum plochu biokoridoru mnohonásobně přesahuje. Vymezení těchto ploch na svých pozemcích považuje za zjevně nepřiměřený zásah do svých vlastnických práv. Odpůrkyně těmto námitkám nevyhověla s tím, že biokoridory a biocentrum jsou vymezeny v souladu s územně analytickými podklady, zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, plánu ÚSES (územní systém ekologické stability) CHKO Brdy a platného územního plánu obce T. atd. – v něm byl vymezen lokální biokoridor v celé šířce nivy Tisého potoka a podél hranice CHKO Brdy. Jeho šířka je v návrhu podstatně zmenšena, biokoridor spojuje dvě biocentra, je navržen v nevhodnější trase, jiná by znamenala ohrožení jeho funkčnosti. V návrhu k soudu proti tomuto vypořádání námitky navrhovatel uvedl, že se s uvedenými podklady neměl možnost seznámit, není navíc specifikováno, o jaké

podklady se jedná, včetně data vyhotovení těchto podkladů. V zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje jsou vymezeny jen nadregionální či regionální biokoridory a biocentra, odpůrkyně si tak dle navrhovatele vytvořila vlastní propojení těchto struktur. Územní plán nevysvětluje, jak navazuje na regionální a nadregionální ochranu krajiny. Krajský soud i v tomto bodě shledal návrh důvodným. Ocitoval znění zákona o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky a uzavřel, že „vymezení biokoridorů a biocentra je komplexní činností, která se zásadně neobejde bez spolupráce s příslušným orgánem ochrany a krajiny“. Nato navázal doslovným převzetím námítky navrhovatele, že z odůvodnění není zřejmé, proč se biokoridory a biocentra nachází na pozemcích navrhovatele a ne jinde. Nejvyšší správní soud má tento závěr krajského soudu za šablonovitý a nepřezkoumatelný. V námitkách navrhovatel vyslovil pouhý nesouhlas s tímto vymezením na jeho pozemcích, v míře adekvátní této obecné námítky odpůrkyně (stěžovatelka) navrhovateli odpověděla. Teprve v návrhu k soudu navrhovatel svou námitku rozhojnil, krajský soud však nemůže odpůrkyni – je-li namítána nepřezkoumatelnost odůvodnění opatření obecné povahy při vypořádání námitek – vytýkat nedostatečnost jejího odůvodnění spočívající v tom, že neodpověděla na námítky, které navrhovatel nevzněl. Navíc i odůvodnění krajského soudu je apodiktické a míjí se i s tvrzeními v návrhu k soudu, resp. jdou nad jejich rámec (navrhovatel ani v námitkách, ani v návrhu k soudu nenamítal, že biokoridory nejsou funkční či že nebyly vymezeny ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody).

Obsahem 6. námítky je nesouhlas navrhovatele s tím, že některé jeho pozemky jsou zařazeny do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, či dokonce do migračně významného území, neboť to podle něj neodpovídá skutečnému stavu. Trvá na tom, aby byl zachován stav, jako v dosavadním územním plánu. Na takto obecný nesouhlas odpůrkyně odpověděla tak, že vycházela ze zdrojů údajů o území, konkrétně z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností R., 4. aktualizace 2016. V návrhu k soudu navrhovatel svou námitku zopakoval s tím, že v odkazovaných územně analytických podkladech k tomu nic nenašel. Krajský soud návrhu i v tomto bodě vyhověl. Odkázal na § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a konstatoval, že není zřejmé, proč pozemky navrhovatele byly zařazeny do ploch území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Odpůrkyni také vytkl, že odkazovala na neaktuální územně analytické podklady. Nejvyšší správní soud má v tomto bodě závěry krajského soudu také za nepřezkoumatelné. Námitka navrhovatele byla opět velmi obecná a omezila se na prostý nesouhlas s návrhem územního plánu. Navrhovatel ani nepřesnil, v čem přesně spočívá zásah do jeho vlastnického práva, jak jej namítané funkční zařazení omezuje ve výkonu vlastnického práva. Odkázala-li odpůrkyně pouze na územně analytické podklady, z nichž vycházela, jeví se to ke kvalitě námítky jako adekvátní. A jak již také bylo uvedeno výše, výtka krajského soudu, že odpůrkyně nevycházela z aktuálních územně analytických podkladů, neboť v době jeho projednávání již byla známa jejich 5. aktualizace, je formalistická, neboť krajský soud se nijak nezabýval tím, zda a jak se změnily ve vztahu k dané námítky. Uvedené platí tím spíše ve světle tvrzení stěžovatelky, že jedinou změnou v 5. aktua-

lizaci bylo doplnění existence jevů dodaných Ministerstvem obrany, jinak všechny napadené jevy zůstaly beze změn.

V poslední 7. námítky navrhovatel u některých svých pozemků protestoval proti jejich zařazení do území s archeologickými nálezy s tím, že mu o tom není nic známo, že se na nich nikdy žádné nálezy nevyskytly. Odpůrkyně tuto námitku vyřídila obdobně jako námitku č. 6, tedy pouhým odkazem na územně analytické podklady. V návrhu k soudu svou námitku navrhovatel zopakoval, nadto uvedl, že dle územního plánu je celé území obce definováno jako území s archeologickými nálezy. Poukázal však na to, že v územním plánu jsou rozpory co do počtu nalezišť a že v něm není odkaz na plány území s archeologickými nálezy, které má podle zákona o státní památkové péči vydávat kraj. Krajský soud navrhovateli i v tomto bodě vyhověl. Uvedl, že i když z opatření obecné povahy vyplývá, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy a že podkladem pro vymezení ploch byly údaje Národního památkového ústavu, z ničeho neplyne konkrétně odpověď na námitku, proč do území s archeologickými nálezy byly zařazeny i pozemky navrhovatele, který z základě dlouholeté hloubkové orbí ví, že se na nich žádné archeologické nálezy nenachází. Opět také odpůrkyni vytkl neaktuálnost odkazovaných územně analytických podkladů. Nejvyšší správní soud má v tomto bodě závěry krajského soudu za nepřezkoumatelné. To, že se na pozemcích navrhovatele žádné archeologické nálezy i při hloubkové orbě neobjevily, resp. že je nezaznamenal, ještě neznamená, že na nich nejsou, resp. že se v budoucnu nevyskytnou (to plyne z povahy věci – nálezu něčeho, co dosud bylo skryto), nota bene konstatuje-li krajský soud současně, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy. Navrhovatel ani netvrdí, jak konkrétně je ve svém vlastnickém právu v tomto ohledu omezen. A jak již také bylo uvedeno výše, výtka krajského soudu, že odpůrkyně nevycházela z aktuálních územně analytických podkladů, neboť v době jeho projednávání již byla známa jejich 5. aktualizace, je formalistická, neboť krajský soud se nijak nezabýval tím, zda a jak se změnily ve vztahu k dané námítky. Uvedené platí tím spíše ve světle tvrzení stěžovatelky, že jedinou změnou v 5. aktualizaci bylo doplnění existence jevů dodaných Ministerstvem obrany, jinak všechny napadené jevy zůstaly beze změn.

Krajský soud navrhovateli v celém rozsahu vyhověl a opatření obecné povahy ve všech napadených částech pro nepřezkoumatelnost zrušil. Nejvyšší správní soud nicméně dospěl k závěru, že odůvodnění krajského soudu je zčásti šablonovité, zkratkovité, a proto i nepřezkoumatelné; tento závěr podporuje i vnitřní napětí v odůvodnění napadeného rozsudku spočívající v tom, že krajský soud sice uvedl, že opatření obecné povahy ruší pro rozpor se zákonem (bod 86), avšak při vypořádání jednotlivých námitek mechanicky uváděl, že se navrhovateli nedostalo „logických a přesvědčivých odpovědí“ na jeho námítky, aby bylo možné dospět k závěru, že zvolená řešení ... nejsou řešeními „zjevně svévolnými a diskriminačními“ (body 28, 47, 55, 60, 63, 68, 73, 85 a 86), což je zjevně závěr o nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů opatření obecné povahy. Toliko v některých bodech se s tímto závěrem krajského soudu o nepřezkoumatelnosti odůvodnění opatření obecné povahy Nejvyšší správní soud ztotožnil.

Nejvyšší správní soud tedy shledal kasační stížnost převážně důvodnou, protože jí podle § 110 odst. 1 s. ř. s. vyhověl, rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 3. 2024 č. j. 5 As 313/2022-114

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, ÚZEMNÍ PLÁN, ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU, INCIDENČNÍ PŘEZKUM

§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 3. 2024 č. j. 5 As 313/2022-114 zrušil rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3. 11. 2022, čj. 6 A 62/2022-110 a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (a odmítl návrh na zrušení úpravy č. U 0831/2010 ÚPSÚ hl. m. Prahy vydané MHMP). Z rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá:

Odpůrce 1) – hl. m. Praha, odpůrce 2) – Magistrát hl. m. Prahy a osoba zúčastněná na řízení společnost „BM“ [dále též „stěžovatelé 1), 2) a 3)“] se každý svojí vlastní kasační stížností domáhali zrušení v záhlaví označeného rozsudku Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“). Městský soud tímto rozsudkem ke dni jeho právní moci (9. 11. 2022) zrušil jednak úpravu územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 0831/2010, vydanou Magistrátem hlavního města Prahy [stěžovatel 2)] dne 20. 4. 2010, dále též „Úprava 0831/2010“ (výrok I.), jednak opatření obecné povahy č. 55/2018 – změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, vydanou usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy [stěžovatel 1)] s účinností ode dne 12. 10. 2018, dále též „Změna 2832/00“, a to v rozsahu textové i grafické části týkající se pozemků parc. č. X a parc. č. XA v k. ú. M. (výrok II.); současně městský soud rozhodl o nákladech řízení (výroky III. až V.).

Úprava 0831/2010 se týkala směrné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, kterou stěžovatel 2) změnil míru využití území v k. ú. M. – území všeobecné smíšené/SV-A/ – tak, že původní kód využití plochy A (s nejvyšším přípustným koeficientem podlažních ploch 0,2) upravil na kód využití plochy F (s nejvyšším přípustným koeficientem podlažních ploch 1,4). Popsanou úpravu kódu využití plochy posléze stěžovatel 1) – v reakci na závěry usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 Aos 2/2013-116, č. 2943/2014 Sb. NSS – učinil součástí Změny 2832/00, která byla přijata formou opatření obecné povahy. Ke zrušení obou uvedených právních aktů, tj. Úpravy 0831/2010 a Změny 2832/00, přistoupil městský soud na základě tzv. incidenčního přezkumu opatření obecné povahy v souvislosti s žalobou podanou

navrhovatelem proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 18. 5. 2022 č. j. MHMP 758677/2022; tímto rozhodnutím stěžovatel 2) zamítl odvolání navrhovatele (i dalších subjektů) a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 27. 5. 2021, č. j. P12 17628/2021 OVY, o umístění stavby „Rezidence M. L., XB“, na ul. L. XC, P. X, pozemcích parc. č. X a parc. č. XA v k. ú. M. Toto rozhodnutí stavební úřad vydal na základě žádosti, kterou dne 1. 2. 2021 podala společnost RM s. r. o., jakožto vlastník uvedených pozemků a oprávněný z licence na daný stavební projekt; vlastnické právo k pozemkům však jmenovaná společnost spolu s licenci převedla na základě kupní smlouvy na společnost ZP, s. r. o., nyní BM s. r. o. – osoba zúčastněná na řízení [stěžovatel 3)]. Proti rozhodnutí stěžovatele 2) ve věci umístění stavby podal navrhovatel žalobu, v níž namítal zejména nesprávné posouzení souladu umísťované stavby „Rezidence M. L., XB“ s územním plánem. Navrhovatel je vlastníkem bytové jednotky č. XY bytovém domě v ulici L., zapsané na LV XD, v k. ú. M.; jde o nemovitost sousedící ve vzdálenosti asi 40 m s pozemky parc. č. X a parc. č. XA v k. ú. M. dotčenými jednak Úpravou 0831/2010, jednak Změnou 2832/00 – těmito akty došlo k navýšení míry využití území, které ve výsledku umožnilo umístění uvedené stavby a které považoval navrhovatel za nezákonné, není respektován charakter modernistické zástavby sídliště, kde namísto umístění stavby nízké občanské vybavenosti dochází k umístění vysokého obytného domu). Navrhovatel tak učinil součástí svojí žaloby i návrh, aby městský soud v rámci incidenčního přezkumu opatření obecné povahy podle § 101a odst. 1 věty druhé zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zrušil dnem vyhlášení rozsudku Úpravu 0831/2010 v textové i grafické části in eventum Změnu 2832/00 v textové a grafické části, která se týká pozemků parc. č. X a parc. č. XA v k. ú. M. Usnesením ze dne 24. 10. 2022, č. j. 6 A 62/2022-96, městský soud žalobu navrhovatele vůči rozhodnutí stěžovatele 2) ve věci umístění stavby vyloučil k samostatnému projednání a rozhodnutí. Pod původní sp. zn. 6 A 62/2022 pak městský soud nadále vedl řízení jen ve vztahu k návrhu na zrušení Úpravy 0831/2010 a části Změny 2832/00; vyloučenou žalobu zapsal pod novou sp. zn. 6 A 80/2022. Městský soud nepřihlédl k formulaci eventuálního petitu a rozhodl o obou návrzích s tím, že navrhovatel podal dva návrhy na zrušení opatření obecné povahy, přičemž ke každému z nich vznesl samostatné a vzájemně se nevylučující právní námítky. Městský soud si tedy nemohl vybírat, o kterém návrhu rozhodne, a o kterém nikoliv. Naopak, musel posoudit oba návrhy, jimž vyhověl – viz výše. Ve vztahu k Úpravě 0831/2010 vyšel městský soud z toho, že tato úprava využití území nebyla přijata formou opatření obecné povahy (zahrnující také účast veřejnosti), nýbrž postupem podle § 188 odst. 3 věty druhé a třetí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. toliko úpravou směrné části územního plánu, což považoval za nezákonné. Odkázal přitom na uvedené usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Aos 2/2013-116, podle něhož je při zavedení či změně limitu využití území mj. indexem podlažní plochy v platném územním plánu nutno postupovat podle § 188 odst. 3 stavebního zákona věty první, tedy přijmout takovou úpravu

formou opatření obecné povahy. To se v dané věci evidentně nestalo, a proto městský soud Úpravu 0831/2010 zrušil. U Změny 2832/00, která již formou opatření obecné povahy přijata byla, městský soud poznamenal, že její struktura je značně členitá a nesourodá, vlastní obsah je rozsáhlý. Vedle samotného textu tuto změnu tvoří množství příloh s tabulkami a mapovými výkresy. V žádné části Změny 2832/00 však městský soud nenalezl dostatečné (individualizované) odůvodnění přijetí změny míry využití území pro pozemky parc. č. X a parc. č. XA v k. ú. M. Ohledně navýšení kódu využití plochy v případě těchto pozemků je v příloze E uveden pouze popis změny kódu z SV-A na SV-F, což je graficky znázorněno na mapě a doplněno technickým výkresem příčného řezu plánované výstavby a bilancí ploch na obou pozemcích. Podle městského soud je potřeba, aby bylo z obsahu opatření obecné povahy patrné, že respektuje kontinuitu územního plánování a míru využití území nemění bez důvodů, nahodile nebo dokonce z individuálních zájmů soukromých subjektů. Z posuzované změny takový přístup nevyplývá. Je v ní argumentováno v podstatě pouze tím, že změna již byla v minulosti přijata procesně nesprávným postupem a z důvodu právní jistoty je nutná náprava. Vzhledem k tomu, že ani v minulosti přijatá Úprava 0831/2010 nebyla nijak konkrétně odůvodněna, považoval městský soud argumenty uvedené ve Změně 2832/00 za nedostatečné a změnu v napadené části zrušil.

Rozsudek městského soudu napadli stěžovatelé obsáhlými kasačním stížnostmi.

Problém byl v případě stěžovatele 1), s nímž městský soud v dané věci jako s účastníkem řízení nejednal; nevedl ho ani v záhlaví rozsudku, přičemž v odůvodnění konstatoval, že „napadené rozhodnutí vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, na základě napadené úpravy územního plánu vydané Magistrátem hlavního města Prahy, odborem územního rozvoje, a na základě napadeného opatření obecné povahy vydaného zastupitelstvem hlavního města Prahy. Magistrát hlavního města Prahy je v řízení jak v procesním postavení žalovaného ve věci přezkumu napadeného rozhodnutí, tak v procesním postavení odpůrce ve věci incidenčního přezkumu úpravy územního plánu i opatření obecné povahy (k pasivní legitimaci odpůrce blíže viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009 č.j. 1 Ao 1/2009-120, bod 46). Soud v odůvodnění tohoto rozsudku zásadně používal jednotné označení „navrhovatel“ a „odpůrce“, neboť přezkoumával úpravu územního plánu a opatření obecné povahy“.

Z citovaného je zjevné, že městský soud správně oddělil Magistrát hlavního města Prahy na straně jedné a hlavní město Prahu na straně druhé, avšak posléze jejich postavení smísil a postupoval, jako kdyby se jednalo o tentýž subjekt, což nelze akceptovat. Nejde jen o to, že v odůvodnění svého rozsudku městský soud dále (patrně pro zjednodušení textu) užíval souhrnné označení odpůrce, zásadní je zejména skutečnost, že s hlavním městem Prahou v průběhu soudního řízení vůbec nejednal. Stručně shrnuto: ve vztahu ke změně územního plánu – Změně 2832/00 – byl v řízení před městským soudem odpůrcem nesprávně určený subjekt, tedy subjekt, který nebyl v řízení pasivně legitimován,

a proto je nutno v souladu s judikaturou konstatovat, že chyběly podmínky řízení ve smyslu § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s. a napadený rozsudek je zmatečný; viz k tomu rozsudky NSS ze dne 10. 6. 2004, č. j. 2 As 30/2004-68, a ze dne 14. 11. 2013, č. j. 1 Aos 2/2013-135. Z této judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že smyslem prohlášení řízení za zmatečné v případě, kdy soud jedná s nesprávnou osobou odpůrce, je zajištění procesních práv osoby, jež má podle zákona odpůrcem skutečně být. Jinými slovy, podstatou je nepřipustit rozhodování správního soudu o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části bez účasti osoby, která příslušné opatření obecné povahy vydala. Právě k tomu však v projednávané věci nedošlo, jak bylo vysvětleno výše a jak případně namítal i sám stěžovatel 1), s nímž městský soud nejednal. Nutno dodat, že nejde o žádnou formalitu, nýbrž o respektování principu smíšeného modelu veřejné správy, který je v České republice uplatňován.

Pro úplnost NSS shrnul, že u Změny 2832/00 nemá pochyb, že existovala a současně jí bylo jako opatření obecné povahy užito v řízení o umístění stavby „Rezidence M. L., XB“; proto také vůči ní mířil návrh na incidenční přezkum. Incidenční přezkum opatření obecné povahy je specifickým typem přezkumu, což vystihl NSS např. ve shora zmíněném rozsudku, č. j. 2 As 189/2021-47, podle něhož jeho smyslem a účelem „je pro posouzení zákonnosti správního rozhodnutí, k jehož vydání bylo užito opatření obecné povahy, posoudit zákonnost tohoto opatření a případně promítnout zjištěnou nezákonnost do závěru o zákonnosti správního rozhodnutí samotného. To je také důvodem, proč je incidenční přezkum přísně svázán se žalobou ve věci, v níž bylo opatření obecné povahy užito, a to pouze v rozsahu, v jakém bylo ve věci užito (akcesorita návrhu na incidenční přezkum opatření obecné povahy). Je to také důvodem, proč se v řízení o incidenčním přezkumu opatření obecné povahy neužije lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, jinak platná při abstraktním přezkumu (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 13. 9. 2016, č. j. 5 As 194/2014-36, č. 3470/2016 Sb. NSS)“.

Vyloučí-li soud k samostatnému projednání a rozhodnutí žalobu ve věci, v níž bylo opatření obecné povahy užito, ještě to samo o sobě smysl a účel incidenčního přezkumu nevylučuje – byť naznačenou svázanost věci hlavní (žaloby proti rozhodnutí) a věci vedlejší (návrhu na zrušení opatření obecné povahy, který je akcesorický) narušuje už tím, že obě věci vzájemně odděluje. Toto oddělení se však v praxi stává skutečně problematickým v případě, že žalobce a navrhovatel v jedné osobě vezme vyloučenou žalobu zpět, jak se to stalo v nyní posuzovaném případě. V něm poté, co městský soud rozhodl o zrušení (části) incidenčně napadeného opatření obecné povahy, vzal žalobce svoji žalobu ve věci umístění stavby zpět. Tudíž městský soud usnesením ze dne 16. 11. 2022, č. j. 6 A 80/2022-105, řízení o žalobě zastavil – zastavil tak řízení ve věci, pro níž bylo posouzení zákonnosti (části) opatření obecné povahy nezbytné; tato nezbytnost v důsledku zastavení řízení pominula a bude úkolem městského soudu, aby nastalou situaci zohlednil v dalším řízení. Dlužno dodat, že možnost napadnout opatření obecné povahy incidenčně je dána zákonem právě proto, že z něho vychází rozhodnutí, které mělo zasáhnout do práv žalobce/navrhovatele. Jeho postup v řízení před městským

soudem i Nejvyšším správním soudem je ovšem v tomto případě velmi zvláštní a rozporuplný – žalobce nejprve ve svém incidenčním návrhu usiluje o zrušení části opatření obecné povahy užitého v řízení o umístění stavby; to posléze popře nejen tím, že žalobu proti rozhodnutí ve věci umístění stavby vezme zpět, ale také svým vyjádřením k návrhům na odkladný účinek kasačních stížností, resp. ke kasačním stížnostem samotným, kde uvedl, že „nikdy nehodlal dosáhnout zrušení předmětné regulace“ a že „mu vždy šlo o řádné a spravedlivé posouzení věci“. Popsaná změna postoje navrhovatele vyvolává nejrůznější otázky, odpověď na ně však NSS ponechává stranou a opakuje, že bude na městském soudu, aby v dalším řízení zohlednil, že řízení o žalobě proti rozhodnutí ve věci umístění stavby – tedy řízení ve věci hlavní – bylo zastaveno. Zrušujícími důvody napadeného rozsudku se Nejvyšší správní soud blíže nezabýval, neboť s ohledem na shora uvedené skutečnosti a zjištěné vady způsobující zmatečnost řízení to považoval za předčasné.

Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnosti důvodnými, a proto v souladu s § 110 odst. 1 větou první s. ř. s. zrušil napadený rozsudek městského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení, avšak jen v rozsahu návrhu na zrušení části opat-

ření obecné povahy č. 55/2018 – změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, vydané usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy s účinností ode dne 12. 10. 2018 (výrok I.).

V dalším řízení bude městský soud vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.), tedy v první řadě neopomene jednat se stěžovatelem 1) jako s účastníkem řízení ve věci incidenčního návrhu na zrušení Změny 2832/00 a dále zohlední skutečnost, že řízení ve věci hlavní, tj. ve věci rozhodnutí o umístění stavby, bylo zastaveno.

Ve vztahu k návrhu na zrušení úpravy územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 0831/2010, vydané Magistrátem hlavního města Prahy dne 20. 4. 2010, Nejvyšší správní soud shledal, že zde chyběly podmínky řízení – a to již v řízení před městským soudem, který pominul neexistenci předmětu soudního řízení. Proto NSS v daném rozsahu městskému soudu věc k dalšímu řízení nevracel, nýbrž v souladu s § 110 odst. 1 větou první za středníkem rozhodl rovnou o odmítnutí návrhu podle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (výrok II.).

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Česká společnost pro stavební právo*