

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2012

Částka 88 – čís. 259

Vyhláška o podrobnostech výkonu spisové služby.

Stanoví podrobnosti výkonu spisové služby veřejnoprávními původci.

Účinnost od 1. srpna 2012.

Částka 117 – čís. 318

Zákon, kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Přináší změnu výše uvedeného zákona, a to tím, že zapracovává ustanovení směrnic Evropského parlamentu a Rady, které se zabývají energetikou, a pozměňuje ustanovení, která se týkají energetické náročnosti budov, státní energetické koncepce a územní energetické koncepce, povinnosti stavebníků a vlastníků výroben energií a též jejich přestupky. Přichází rovněž s nově upravenými a doplněnými definicemi základních pojmů, jak jsou obsaženy v ustanoveních § 2 novelizovaného zákona.

Účinnost od 1. ledna 2013.

Částka 118 – čís. 321

Nařízení vlády o stanovení lázeňského místa Karlovy Vary a Statutu lázeňského místa Karlovy Vary.

Nařízení stanoví lázeňské místo Karlovy Vary a Statut lázeňského místa Karlovy Vary, kterým se určuje režim ochrany lázeňského místa a podmínky pro vytváření a zachování lázeňského prostředí a poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče.

Statut vymezuje vnější a vnitřní území lázeňského místa Karlovy Vary a stanoví omezení související s jeho výstavbou a rozvojem, činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují, zařízení, která se v něm nesmí zřizovat, pro vnitřní území lázeňského místa další omezení související s uplatňováním zvýšených nároků na vzhled a uspořádání veřejných prostranství, zřizování, upravování, udržování, čištění a osvětlování

veřejných prostranství, veřejné zeleně, parků a jejich vybavení. Území lázeňského místa tvoří katastrální území Bohatice, Cihelny, Čankov, Doubí u Karlových Var, Dvory, Drahovice, Karlovy Vary, Olšová Vrata, Počerny, Rosnice u Staré Role, Rybáře, Sedlec u Karlových Var, Stará Role, Tašovice a Tuhnice. Účinnost od 1. ledna 2013.

Částka 120 – čís. 329

Úplné znění zákona č. zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Úplné znění zákona, jenž upravuje výběr a evidenci archiválií, ochranu archiválií, práva a povinnosti vlastníků archiválií, práva a povinnosti držitelů a správců archiválií, využívání archiválií, zpracování osobních údajů pro účely archivnictví, soustavu archivů, práva a povinnosti zřizovatelů archivů, spisovou službu a též působnost Ministerstva vnitra a dalších správních úřadů na úseku archivnictví a výkonu spisové služby a vypočítává rovněž příslušné správní delikty.

Účinnost od 1. ledna 2005 (Úplné znění vyhlášeno dne 8. října 2012).

Částka 130 – čís. 350

Zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.

Pozměňuje výše citovaný zákon, mj. tím, že rozšiřuje výčet případů, kdy se nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas, zpřesňuje také postup při vedení zjednodušeného územního řízení, výrazně zkracuje některé lhůty v územním plánování a upravuje podmínky, za jakých se veřejnost může účastnit správních řízení, zvyšuje též některé poplatky a posiluje pozici vlastníků pozemků dotčených územním plánem. Rozšiřuje definici pojmu stavba, upřesňuje výpočet zastavěné plochy, nově též upravuje kvalifikační předpoklady úředníků pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadě na úseku územního rozhodování a stavebního řádu. Vytváří rovněž možnost spojení územního souhlasu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru; obšírněji upravuje veřejnoprávní smlouvu, novou podobu má i oznámení o zahájení územního řízení. Samostatně a nezávisle na správním řádu upravuje též lhůty k rozhodnutí.

Účinnost od 1. ledna 2013.

*Informace o právních předpisech sestavil:
Mgr. Igor Najman
ÚÚR*

**INFORMACE
Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ
Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**Rozsudek Městského soudu v Praze
ze dne 29. června 2012, sp. zn. 6 A 50/2012–55**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: ZMĚNA SMĚRNÝCH REGULATIVŮ – ZMĚNA KÓDU VYUŽITÍ ÚZEMÍ VE SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: ROZLIŠENÍ MEZI ÚPRAVOU SMĚRNÉ ČÁSTI PŘEDPOKLÁDAJÍCÍ MOŽNOST UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU STAVBY OD UMÍSTĚNÍ KONKRÉTNÍ STAVBY

§ 55, § 90 písm. a) a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
bod I odst. 3 písm. a) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Městský soud v Praze rozhodl v právní věci navrhovatelky, jímž je společnost R.-I., s. r. o., proti odpůrci, kterým je město P., o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – úpravy číslo U 0949/2011 směrné části územního plánu sídelního útvaru města P., vydané Magistrátem města P. dne 26. dubna 2011 tak, že návrh zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Je třeba rozlišovat mezi úpravou směrné části územního plánu, která předpokládá možnost umístění *záměru* stavby od umístění *konkrétní* stavby.

Úprava směrné části územního plánu v žádném případě *záměr stavby do území neumísťuje*. To je předmětem územního řízení.

Podnět k úpravě směrné části územního plánu obsahuje vždy relativně konkrétní záměr stavby, avšak *zcela konkrétní dokumentace stavby* pro územní rozhodnutí na umístění stavby, z níž bude již jasně zjištělný potenciální zásah do hmotných práv dotčených osob, je předkládána až v územním řízení.

- II. Opatření obecné povahy je nutno pojímat materiálně, a tudíž za opatření obecné povahy je třeba považovat i územní plány, které byly vydány před účinností stavebního zákona z roku 2006.

- III. Navrhovatel je sice vlastníkem pozemků přímo sousedících s pozemky, kterých se týká úprava směrné části územního plánu spočívající ve změně míry využití území a ve změně hranic polyfunkčních území uvnitř obytných

území, avšak ani ta skutečnost, že navrhovatel je *mezujícím sousedem*, nemusí samo o sobě bez dalšího znamenat zkrácení práv navrhovatele.

V dané věci je rozhodné to, k jakému účelu jsou platným územním plánem určeny pozemky ve vlastnictví navrhovatele. Jestliže jsou tyto pozemky územním plánem určeny jako parky, historické zahrady a hřbitovy, nemůže se vlastní pozemků dovolávat toho, že byl napadenou úpravou směrné části územního plánu zkrácen na svém právu umístit na svých pozemcích stavby a že znemožnění výstavby znamená zkrácení na jeho právu podnikání.

**Rozsudek Krajského soudu v Plzni
ze dne 16. srpna 2012, sp. zn. 59 A 2/2012–57**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: ZMĚNA REGULAČNÍHO PLÁNU; ZÁVAZNÝ REGULATIV OPLOČENÍ A REGULATIV NA STŘEŠNÍ KRYTINU. VZTAH MEZI REGULAČNÍM PLÁNEM A ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM

§ 36, § 43, § 61 a násl., § 68 odst. 1, § 69 odst. 2, § 76 odst. 1, § 77 odst. 1 a 2, § 79 odst. 1 a § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
čl. 11 Listiny základních práv a svobod,
čl. 1 dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod č. 209/1992 Sb.,
§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Krajský soud v Plzni rozhodl v právní věci navrhovatelky, jíž je P. H., proti odpůrkyni, kterou je obec L., v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Změny č. 1 Regulačního plánu obce L. – V Podlesí v části IV. Závazné regulativy oplocení a v části V. Střešní krytina, schválené usnesením č. 7/2011 Zastupitelstva obce L. dne 16. listopadu 2011 tak, že návrh zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Jestliže účelem regulačního plánu je stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a jestliže v řešené ploše může dokonce *nahrázovat územní rozhodnutí*, pak *regulační plán* se svým obsahem a podrobností musí nutně *značně přibližovat územnímu rozhodnutí*.

Je přitom nerozhodné, že v konkrétním případě regulační plán rezignoval na možnost zcela nahradit územní rozhodnutí.

I v takové situaci totiž zůstává *základním koncepčním nástrojem* územního plánování obce a stavební úřad je povinen při územním řízení stanovené regulativy dodržovat.

II. Regulační plán v pojetí nového stavebního zákona z roku 2006 má co do obsahu a právních účinků charakter skupinového územního rozhodnutí, řečeno jinak, je *obdobou* územního rozhodnutí.

Rozdíl mezi regulačním plánem a územním rozhodnutím o umístění stavby pak spočívá v *odlišné právní formě* (opatření obecné povahy versus individuální správní akt) a v orgánu, do jehož kompetence a pravomoci zákonodárce vydání aktu svěřil (obec versus obecný stavební úřad).

Regulační plán tak, jak je vymezen v ustanovení § 61 stavebního zákona, *dovoluje konkrétně omezit* dispozici s majetkem dotčených osob.

III. Jestliže je pořizovatel veden záměrem zachovat celkovou koncepci území v dané lokalitě, pak jediným účinným právním prostředkem je právě regulační plán, jehož regulační závazně vymezují koridor pro rozhodování stavebního úřadu o určitých otázkách v územním a stavebním řízení.

IV. Správní orgán postupuje v mezích své pravomoci, pokud mu na základě zákonného zmocnění náleží oprávnění vydávat opatření obecné povahy, jejichž prostřednictvím autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů, které *nejsou v rovnoprávném postavení* s tímto orgánem.

V. V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož příslušné zastupitelstvo vydá regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání s požadavky uvedenými ustanovení § 68 odst. 1, tj. s vydanou územně plánovací dokumentací.

Schválení regulačního plánu obcí nelze kvalifikovat jako usurpování práva náležejícího jiným správním orgánům. Jde sice o určitý způsob atrakce (*tedy převzetí*) územního rozhodování ze stavebního úřadu na obec, avšak o atrakci z vůle zákonodárce a zákonem výslovně připuštěnou.

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. května 2012, sp. zn. 30 A 10/2012-68

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ POZEMKU – KOMERČNÍ ZÓNA NIŽŠÍ INTENZITY A JEJÍ ZAŘAZENÍ DO FUNKČNÍCH PLOCH LOUKY A PASTVINY A OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 2 odst. 1 písm. n) bod 2., § 18 odst. 3, § 93 odst. 4 a § 111 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 3 a § 40 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

§ 68 odst. 3 a § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v právní věci navrhovatelky, již je obchodní společnost R. B., s. r. o., proti odpůrci, kterým je město Š. M., o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – územního plánu města Š. M., schváleného na 11. zasedání Zastupitelstva města Š. M. dne 15. listopadu 2011, usnesením č. 8/11/2011-Z tak, že výše citovaný územní plán zrušilo, a to v té jeho části, ve které byly předmětné pozemkové parcely nacházející se v katastrálním území Š. M. zařazeny do funkčních ploch louky a pastviny a ostatní krajinná zeleň.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

I. Rozhodnutí o námitkách musí obsahovat odůvodnění, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 správního řádu).

Rozhodnutí o námitkách přitom musí naplňovat znaky správního rozhodnutí, neboť se jedná o správní akt, který je samostatným rozhodnutím, kterým by, dle konkrétních okolností věci, mohlo dojít k dotčení práv osoby, která tuto námitku uplatnila.

Případné podání žaloby proti rozhodnutí o námitkách přitom není podmínkou, která by musela být splněna před podáním návrhu na zrušení opatření obecné povahy.

Jestliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, *je třeba na odůvodnění rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky* jako v případě jiných správních rozhodnutí (ve smyslu ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu).

II. Podstatný je požadavek přezkoumatelnosti rozhodnutí. K tomu je nutné v odůvodnění správního rozhodnutí zejména doložit správnost a nepochybně i zákonost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost.

V odůvodnění správního rozhodnutí je nutno uvést důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů pro rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Z odůvodnění rozhodnutí musí být mimo jiné seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené, proč považuje skutečností předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené.

Pokud odůvodnění rozhodnutí o námitkách postrádá důvody, jež k zamítnutí námitek vlastníka vedly, *není toto pochybení možné napravit je ani podrobnějším vysvětlováním v písemném vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy, ani při jednání soudu.*

Nedostatky odůvodnění rozhodnutí o námitkách nelze napravit jinak než *novým rozhodnutím.*

- III. Závažným pochybením a samostatným důvodem pro zrušení územního plánu je skutečnost, že v něm *nebyla zohledněna existence rozhodnutí o umístění stavby.* Takové rozhodnutí je stále platné a jím umístěné stavby mají pro své uskutečnění v daném území nadále zajištěn územním rozhodnutím vymezený prostor.

Za existence platného územního rozhodnutí *není možné jím vymezené území pro účely v něm uvedené určit v územním plánu k účelu jinému.*

Takový postup by byl možný pouze za předpokladu, pokud by došlo ke změně či zrušení územního rozhodnutí postupem podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

- IV. Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle ustanovení § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.

To ovšem neznamená, že by nový územní plán či změna stávajícího územního plánu nemohly *pro futuro (pro budoucnost)* vymežit plochy či koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak dosud stanoví územní rozhodnutí pro některé z pozemků, jež se mají stát součástí takového koridoru či plochy.

Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití v územním plánu či jeho změně dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona nemůže přímo zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti fyzickým či právnickým osobám, takový územní plán či jeho změna však představují závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí (v souladu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona).

- V. Územním plánem lze změnit podmínky v území i proti platnému územnímu rozhodnutí, lze jím zasáhnout do vlastnických práv majitelů, ale nikoli za situace, kdy takové zásahy budou odůvodňovány *pouhou možností takového řešení.*

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 28. srpna 2012, sp. zn. 10 A 29/2012–50

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: VYUŽITÍ JEDNÉ ČÁSTI POZEMKU JAKO ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A DRUHÉ ČÁSTI JAKO MÍSTNÍ KOMUNIKACE. ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

§ 55, § 90 písm. a) a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bod 1 odst. 3 písm. a) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v právní věci navrhovatelky, jíž je A. P., proti odpůrkyni, kterou je obec V., o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým se vydává územní plán obce V., ze dne 4. května 2010 tak, že výše zmíněné opatření zrušil.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Umístění účelové komunikace či místní komunikace na pozemek, který je ve vlastnictví jiných osob, představuje významné omezení vlastnického práva, které musí být v odůvodnění územního plánu konkrétně vypořádáno, aby bylo možné posoudit hledisko minimalizace zásahu.
- II. Odůvodnění opatření obecné povahy musí obsahovat rozhodnutí o námitkách, které musí zahrnovat vlastní odůvodnění a má být uvedeno jako součást odůvodnění opatření obecné povahy ve shodě s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu za situace, kdy námitky vůči těmto pozemkům ve spoluvlastnictví navrhovatelky vzneseny byly. Z tohoto důvodu není možné zjistit, zda zásah do spoluvlastnického práva navrhovatelky byl činěn pouze v nezbytně nutné míře a co nejšetrnějším způsobem, který by ještě rozumně vedl k zamýšlenému cíli.
- III. Je třeba posoudit, zda byla splněna zásada vyloučení libovůle pořizovatele územního plánu.
- IV. Každá dotčená osoba má za splnění zákonem stanovených podmínek možnost opatření obecné povahy napadnout u soudu, přičemž tak může učinit ve lhůtě tří let od vydání opatření obecné povahy. Z tohoto důvodu nemůže být k tíži navrhovatelky, že sama námitky ve využití pozemku, který je v jejím spoluvlastnictví nevznesla.
- V. V případě podílového spoluvlastnictví nemovitosti může návrh na zrušení opatření obecné povahy podat i jen jeden ze spoluvlastníků, ačkoli jeho podíl není nadpoloviční.

VI. Do vlastnického práva majitele stavby či pozemku lze územním plánem zasáhnout pouze za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Opatření obecné povahy musí obsahovat odůvodnění, aby bylo možné posoudit, zda tyto požadavky byly dodrženy.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. července 2012, sp. zn. 2 AOS 1/2012-28

POČÍTÁNÍ LHŮT ODE DNE ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU. ZMEŠKÁNÍ LHŮTY. ZASTOUPENÍ ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI ADVOKÁTEM

§ 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, čl. II bod 8. zákona č. 303/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, čl. 100 odst. 1 Ústavy České republiky

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci navrhovatelů, jimiž jsou I. K. a P. K., proti odpůrci, kterým je město P., ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy – závazné části územního plánu sídelního útvaru města P., vyhlášeného vyhláškou města P. č. 32/1999, v řízení o kasační stížnosti navrhovatelů proti usnesení Městského soudu v Praze ze dne 27. 4. 2012, č. j. 5 A 44/2012-43 tak, že kasační stížnost zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Zatímco v době, kdy o návrhu na zrušení opatření obecné povahy rozhodoval Nejvyšší správní soud jako soud prvního stupně (tedy v době, než nabyl účinnosti zákon č. 303/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony), nebyla stanovena žádná lhůta, nyní platí, že návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout.
- II. Podle přechodného ustanovení čl. II bod 8. zákona č. 303/2011 Sb. platí, že proti opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, lze podat návrh na jeho zrušení nebo zrušení jeho části nejpozději do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout.

Výše uvedenou lhůtu však nelze interpretovat tak, že se počítá až od poslední novelizace územního plánu.

Je třeba lhůtu počítat ode dne účinnosti územního plánu jako celku, nikoli jeho novel.

Pak by totiž jakoukoliv drobnou změnu územního plánu mohl napadnout prakticky kdokoliv s argumentací, že se sice změnila jedna část územního plánu, ale nezměnila se jiná. Tím by se zcela rozpadla koncepce aktivní legitimize k podání návrhu.

Nově zavedená tříletá lhůta dle názoru soudu není rozhodně příliš krátká, naopak patří k těm delším lhůtám, které právní řád zná. Nelze se stěžovateli souhlasit ani tam, kde namítají, že orgány činné v procesu územního plánování mohou zdržováním a neustálým slibováním změny způsobit stav, kdy navrhovatel marně uplyne lhůta. Lhůta by totiž nepochybně dostatečně dlouhá na to, aby potenciálnímu navrhovateli došla s neustálými sliby trpělivost a návrh byl přes sliby k nápravě podán.

III. Nejvyšší správní soud netvrdí, že jednou přijatý územní plán obce je navždy nezměnitelný: jakkoliv se jedná o dlouhodobý koncepční nástroj, vývoj společnosti, jejich potřeb a zájmů je legitimním důvodem pro pravidelné i mimořádné revize územního plánu, s čímž ostatně počítají i stavební předpisy.

Územní plán se tedy jistě může změnit; je ale veliký rozdíl, děje-li se tak ve standardním řízení upraveném zákonem za účasti všech zainteresovaných stran, které vede, a v němž činí rozhodnutí odpovědný politický aktér (obec), a zruší-li územní plán po mnoha letech soud vrchnostenským rozhodnutím. Takový nepřiměřený zásah soudu, byť stanovený zákonem, se může dostat do rozporu s ústavně zaručeným právem na samosprávu (v souladu s čl. 100 odst. 1 Ústavy České republiky).

IV. Orgány veřejné moci jsou schopny kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, neboť mají dostatečné materiální a personální vybavení a zabezpečení, a tudíž nemusejí využívat pomoci advokátů. Zastoupení advokátem lze odůvodnit jen ve velmi výjimečných případech.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. září 2012, sp. zn. 1 AO 6/2011-162

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: NAVRŽENÍ CHATOVÉ OSADY KE ZRUŠENÍ V ZÁVAZNÝCH REGULATIVĚCH ÚZEMNÍHO PLÁNU. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: NÁMITKY MAJITELE NEMOVITOSTÍ PROTI ÚDAJNÉ NESPRÁVNOSTI A NEZÁKONNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 16 až 28 a § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

§ 14 odst. 1 písm. i), a § 16 odst. 3 a 4 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci navrhovatelů, jimiž jsou A. M. a A. M., proti odpůrci, kterým je obec Z., o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – obecně závazné vyhlášky č. 02/1993 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Z. ze dne 23. 12. 1993, a to v části II. Závazné regulativy, v článku 5, bod 6. Rekreační, cestovní ruch a zeleň tak, že návrh zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Jestliže vlastník pozemku namítá nesprávnost a nezákonnost územního plánu teprve poté, kdy mu nebyly na jeho pozemcích dodatečně povoleny stavby (a to z důvodu, že stavby nebyly postaveny v souladu s územním plánem), pak takové námitky považuje soud za účelové.
- II. Proti postupu stavebního úřadu poskytuje právní řád vlastníkovi nemovitosti jiné formy ochrany, především pak žalobu proti rozhodnutím vydaným v řízení o dodatečně povolení stavby.
- III. Tím, že vlastník nemovitosti nepodává námitky k otázce přiměřenosti zásahu do svého práva napadeným opatřením obecné povahy (tedy k otázce proporcionality) se sám zbavuje takto možnosti, aby jeho připomínky byly náležitě vypořádány správním orgánem. Přezkum proporcionality nemůže provádět jako první namísto správního orgánu soud.
- IV. Proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický. Zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu, tedy schválený územní plán měl plně korespondovat s obsahem zadání.

**Rozsudek Krajského soudu v Brně
ze dne 14. května 2012, sp. zn. 64 A 1/2012-201**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: UMÍSTĚNÍ STAVBY VE SVÁŽNÉM ÚZEMÍ

§ 6 odst. 5 písm. c), § 18 odst. 3, § 22, § 23, § 37 odst. 5, § 39 odst. 2, § 47 odst. 1 a 2, § 48, § 49, § 50 odst. 4, § 52 odst. 1 a 2, § 53 odst. 1 a 5 písm. c), § 55 odst. 3 a § 61 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 28 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

§ 68 odst. 3 a § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příloha 9 odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud v Brně rozhodl v právní věci navrhovatelů, jimiž jsou Občanské sdružení S. a M. S., proti odpůrci, kterým je obec K., v řízení o zrušení opatření obecné povahy č. 1/2011 – Územního plánu obce K. ze dne 15. prosince 2011 tak, že návrh na zrušení územního plánu zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Pokud se jedná o problematiku možnosti umístit stavby ve svážném území, je třeba zdůraznit, že provádění staveb v takovém území je nutno ošetřit v *případných následných řízeních* v souladu s ustanoveními stavebního zákona.
- II. Pokud je v územním plánu určitý pozemek vyznačen jako součást návrhové plochy pro individuální bydlení, jedná se v tomto případě o vytvoření souvislé plochy pro možnost výstavby, a proto není žádoucí malou část této plochy ponechat ve stavu „zemědělská půda“ nebo „sídelní zeleň“.

Jestliže územní plán určuje pouze možnost využít tyto plochy pro individuální bydlení a vlastník pozemku nebude s takovým využitím souhlasit, může je dále využívat dosa-
vadním způsobem.

- III. Soud vždy postihne ty případy, kde by přijaté opatření obecné povahy bylo projevem zjevné libovůle nebo by šlo o případ diskriminace, jinak je však namístě brát ohled na celkový kontext věci a projevit zdrženlivost při úvahách o nutnosti soudního zásahu. Měly by se tak postihovat především pouze extrémní případy včetně nesprávných opatření, nikoliv případy, kdy v rámci zákona je možné vícero řešení daného problému.

Soud se především musí zabývat tím, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

*Soudní rozhodnutí vybral a připravil:
Mgr. Igor Najman
ÚÚR*

