

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2023

Částka 91 – čís. 186

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje.

Účinnost od 1. července 2024, s výjimkou čl. I bodu 4, který nabývá účinnosti dnem 1. července 2023.

Částka 106 – čís. 224

Zákon, kterým se mění zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Účinnost od 29. července 2023.

Částka 107 – čís. 231

Vyhláška o zrušení některých právních předpisů o vyhlášení zvláště chráněných území a některých nařízení okresních úřadů spadajících do působnosti Ministerstva životního prostředí.

Účinnost od 1. ledna 2024.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

EPRAVO.CZ

BOUČEK, Vincenc. *Veřejný zájem na obnovitelných zdrojích energie*

Autor v článku shrnuje a popisuje dopady nové legislativy ve světle stávající judikatury týkající se veřejného zájmu na obnovitelných zdrojích energie.

[22. 6. 2023]

NSS zrušil regulaci umístování vysokých větrných elektráren v Ústeckém kraji

Kraj nemůže plošně zakázat výstavbu větrných elektráren s odkazem na veřejný zájem ochrany kulturně-historických hodnot, ale musí také vzít v úvahu veřejný zájem na výrobě obnovitelných zdrojů energie.

[21. 7. 2023]

DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. *Právní aspekty instalace FVE na bytové domy*

V případě výstavby FVE na střeše bytového domu je vždy třeba zvážit otázku jejího vlastnictví, a to zejména v situaci, kdy okolo pořízení vlastního zdroje energie nepanuje mezi vlastníky bytových jednotek shoda. Tuto překážku lze překlenout zejména vhodnou smluvní úpravou vztahů mezi vlastníky jednotek a SVJ.

[25. 7. 2023]

ČERVENÁ, Lucie. *Stavba umístěná na cizím pozemku: jak tento nežádoucí stav odstranit?*

Článek se zabývá problematikou staveb umístěných na cizím pozemku a zřízených v době účinnosti „starého“ občanského zákoníku. Účelem článku je shrnout aktuální stav právní úpravy a judikatury týkající se této problematiky a nastínit možná řešení tohoto nežádoucího stavu.

[3. 8. 2023]

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 12/2023

MÁCHA, Aleš. *Jak je to s účinností nového stavebního zákona?*

Cílem článku je přiblížit zásadní data nabytí účinnosti nového stavebního zákona ve znění jeho tzv. věcné novely a vysvětlit použitelnost „stavebních zákonů“ v přechodném období.

PRÁVNÍ PROSTOR

Číslo 16/2023

PRAIS, Václav – NEZHYBA, Jiří. *Nové nařízení EU má urychlit modernizaci větrných elektráren*

Získat povolení k modernizaci dosluhující větrné elektrárny má být díky novému nařízení Rady EU mnohem rychlejší než doposud. Zdlouhavé povolovací procesy však stále brzdí výraznější rozvoj větrných elektráren v Česku.

STAVEBNÍ PRÁVO BULLETIN

Číslo 2/2023

JELÍNKOVÁ, Jitka. *Částečná účast spolků v řízeních o povolování staveb*

Účast spolků v řízení o povolení záměru, kdy bude možné podat proti rozhodnutí stavebního úřadu přímou žalobu.

HANZELÍN, Zdeněk – KUBÍK, Jiří. *Stavební deník a rekonstrukce*

Rozbor stávající úpravy stavebního deníku a pohled na novou právní úpravu obsaženou v novém stavebním zákoně.

ZÍDEK, Martin. *Fotovoltaika v památkové péči z pohledu soudů*

Analýza soudních rozhodnutí týkajících se umístování fotovoltaiky v památkových rezervacích, památkových zónách a na kulturních památkách.

PERINGER, Marek. *Městské stavební předpisy v nové stavební legislativě*

Problematika městských stavebních předpisů v novém stavebním zákoně.

UHLÍŘOVÁ, Pavlína. *Odpovědnost za činnost autorizovaného inspektora*

Rozbor nálezu Ústavního soudu týkajícího se provedení stavby podle certifikátu autorizovaného inspektora v rozporu s právními předpisy.

CHAROUZOVÁ, Aneta. *Poskytování krátkodobého ubytování z pohledu stavebního práva*

Poskytování krátkodobého ubytování ve stavbách určených pro trvalé bydlení a možnost změny v účelu užívání stavby.

KASPÁRKOVÁ, Hana a kol. *Kulatý stůl ombudsmana řeší vstupy na pozemky a do staveb a vzájemné odstupy staveb*

Veřejný ochránce práv se věnoval problematice vstupu na pozemky a do staveb a vzájemnému odstupu staveb.

MONOGRAFIE

KOVÁŘOVÁ, Andrea. *Zákon o obcích. Praktický komentář*
V praktickém komentáři k tomuto zákonu využila autorka své dlouholeté zkušenosti na obecním úřadě a promítla je do praktických příkladů a vzorů. Komentář je tak určen především úředníkům na obcích, kteří jsou právními laiky, ale zároveň se běžně setkávají s nutností vykládat ustanovení zákona o obcích.

[Wolters Kluwer: 2023, 408 s. ISBN 978-80-7676-317-3]

ZAHUMENSKÁ, Vendula – ZAHUMENSKÝ, David. *Obec u soudu s územním plánem. 30 případů z judikatury* [e-kniha]
Publikace obsahuje 30 případů ze soudní praxe; obsahuje informace o tom, kdo všechno se účastní procesu územního plánování, v jakém rozsahu může soud zasahovat do řešení přijatého obcí a kdy už je to v rozporu s právem na samosprávu. Čtenáři zjistí, že na územním plánu je patrně nejdůležitější jeho odůvodnění, anebo si ověří, jak by měl územní plán nakládat s pozemními komunikacemi, zemědělským půdním fondem nebo s ochranou životního prostředí.

[Wolters Kluwer: 2023, ISBN 978-80-7676-636-5]

PEČINKA, Hynek. *Veřejnoprávní smlouvy v působnosti obcí* [e-kniha]

Publikace je určena úředníkům a představitelům samosprávných celků a pomocí praktických příkladů a velkého množství vzorů provede čtenáře danou problematikou.

[Wolters Kluwer: 2023, 164 s. ISBN 978-80-7676-721-8]

Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR

STANOVISKA A METODIKY ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ MMR

Regulační plány z podnětu, nenahrazující územní rozhodnutí – pořízení

Prezentace vysvětluje postup a náležitosti pořízení regulačního plánu z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí

Prezentace byla zveřejněna v roce 2015, v roce 2023 byla provedena její aktualizace. Prezentace je dostupná z: <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/regulacni-plany-z-podnehu,-nenahrazujici-uzemni-ro>

[MMR, 4. 8. 2023]

Zákon č. 283/2021 Sb.

Přechodné ustanovení nového stavebního zákona o stavebních uzávěrách

Metodické sdělení k aplikaci § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, které se týká pozbytí platnosti stavebních uzávěr vydaných podle zákona č. 50/1976 Sb.

Dne 30. července 2021 pozbyly platnosti ty stavební uzávěry, které byly vydány či vyhlášeny v období od 1. října 1976 do 31. prosince 2006 za účelem zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, přičemž konkrétní účel vydání / vyhlášení stavební uzávěry musí být z územního rozhodnutí nebo nařízení jednoznačně patrný.

Ustanovení § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se nevztahuje na stavební uzávěry vydané / vyhlášené podle stavebního zákona z roku 1976, které byly vydány či vyhlášeny z jiných důvodů, než je zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územně plánovací dokumentace ani na stavební uzávěry vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., a to kdykoliv v období od 1. ledna 2007 do 30. června 2024. Od 1. 7. 2024 musí u těchto stavebních uzávěr příslušný úřad územního plánování prověřit jejich aktuálnost a soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., a pokud je shledá aktuálními a v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., musí nejpozději do 30. 6. 2025 vložit do národního geoportálu územního plánování informaci o jejich prověření. Pokud tak úřad územního plánování v uvedené lhůtě neučiní, pozbývají tyto stavební uzávěry od 1. 7. 2025 platnosti.

Metodické sdělení bylo zveřejněno 4. 10. 2021 a aktualizováno 9. 8. 2023 ve věci účinnosti přechodných ustanovení po novele stavebního zákona provedené zákonem č. 152/2023 Sb. [MMR, 11. 8. 2023]

STAVEBNĚ SPRÁVNÍ PRAXE

VYBRANÁ ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 6. 2023, č. j. 1 As 277/2022-42

OBNOVA STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ PRO ZRUŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ – PŘEDLOŽENÍ VĚCI ROZŠÍŘENÉMU SENÁTU NSS

§ 94 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
§ 100 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

První senát Nejvyššího správního soudu předložil rozšířenému senátu k posouzení následující otázku: Brání § 94 odst. 5 věta před středníkem stavebního zákona bez dalšího obnově stavebního řízení z důvodu zrušení územního rozhodnutí?

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 6. 2023, č. j. 6 As 58/2023-30

VOLBA ZMOCNĚNCE

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

Zastoupení na základě plné moci představuje fakultativní formu zastoupení a záleží jen na účastníku řízení, zda a jakého zmocněnce si zvolí a v jakém rozsahu mu udělí plnou moc. Účel institutu zastoupení spočívá v pomoci účastníkovi řízení, v lepším hájení jeho práv a celkově v zefektivnění řízení. Je tedy na odpovědnosti účastníka samého, aby se nechal zastupovat takovým zmocněncem, kterému důvěřuje a od kterého může očekávat efektivní hájení svých práv. Volba zastupce, který zůstane v hájení práv zastoupeného nečinný, je politováníhodná, avšak pro soudní přezkum není relevantní.

Plnou moc je třeba vždy vykládat podle jejího smyslu a podstaty, a nikoliv dle prostého gramatického výkladu. Důraz je třeba klást především na skutečný úmysl účastníka.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2023, č. j. 10 As 181/2021-70

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU

§ 2 odst. 1, § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

V této věci jde o výklad pojmu pozemek užitého v územním plánu v souvislosti se stanovením koeficientu zastavění. Otázkou je, zda se *koeficient využití (zastavění) pozemku* uplatní vůči souboru pozemků dotčených jedním stavebním záměrem (zázemí fotbalového hřiště), nebo je třeba jej vztáhnout na každý pozemek zvlášť.

Nejvyšší správní soud se ztotožnil se závěrem dotčených orgánů uvedeným v jejich souhlasných závazných stanoviscích podle § 96b stavebního zákona, že koeficient využití (zastavění) pozemku stanovený územním plánem je nutno vztáhnout na soubor pozemků dotčených posuzovaným záměrem, tedy na součet rozlohy pozemků určených k zastavění jedním stavebním záměrem – bez ohledu na to, zda je územní plán označuje jako *pozemek*, nebo jako *stavební pozemek*.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2023, č. j. 8 As 368/2021-51

ROZDĚLENÍ POZEMKU POD VĚTRNÝM MLÝNEM

§ 66 odst. 1 písm. g) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
§ 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad dospěl na základě žádosti o rozdělení pozemku k závěru, že ve smyslu § 82 odst. 3 věty druhé stavebního zákona není třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků. Tuto skutečnost potvrdil a současně schválil navrhovaný záměr (rozdělení pozemku) sdělením. Žalobce sdělení napadl žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, kterou krajský soud odmítl. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu se totiž správní řízení o žádosti o dělení pozemku nekončí vydáním sdělení podle § 82 odst. 3 věty druhé stavebního zákona, nýbrž až následným zastavením řízení podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu, neboť se žádost v důsledku zjednodušeného postupu (sdělení) stala zjevně bezpředmětnou.

Samotné nepřizvání účastníků k místnímu šetření za současného sepsání protokolu (s nímž měli účastníci možnost se seznámit a vyjádřit se k němu před vydáním rozhodnutí), nezatížilo územní řízení vadou.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 20. 7. 2023, č. j. 10 As 359/2022**

**ZÚŽENÍ ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO
ROZHODNUTÍ**

*§ 45 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění
pozdějších předpisů*

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

V projednávané věci požádal stěžovatel o zúžení předmětu řízení o umístění stavby bytového domu. Učinil tak v průběhu řízení o odvolání, poté co krajský soud zrušil předchozí rozhodnutí žalovaného krajského úřadu. Žádost se týkala vypuštění nájezdové rampy včetně opěrných zdí. Žalovaný krajský úřad jeho žádosti vyhověl a po projednání s dotčenými osobami a správními orgány vydal změněné územní rozhodnutí.

Krajský soud pak žádost stěžovatele vyhodnotil jako žádost o změnu územního rozhodnutí, napadené rozhodnutí zrušil a zavázal žalovaného k postoupení žádosti správnímu orgánu prvního stupně. S tímto postupem nesouhlasil stěžovatel a podal proti napadenému rozsudku kasační stížnost. Ani Nejvyšší správní soud se s názorem krajského soudu neztožnil.

Kasační soud připouští, že posuzování změn záměru v řízení o vydání územního rozhodnutí je citlivou věcí, neboť je třeba komplexně posuzovat, jaký dopad bude mít záměr a jeho případná změna na okolí. Musí být zároveň splněn požadavek na posouzení dle § 90 stavebního zákona. Nicméně z dikce stavebního zákona je zřejmé, že § 94 téhož zákona, který upravuje změnu či zrušení územního rozhodnutí, slouží ke změnám či zrušení již vydaných a pravomocných územních rozhodnutí. Předpokládá totiž nahrazení části dosavadního územního rozhodnutí novým, přičemž část původního rozhodnutí zůstává dále platná. V posuzovaném případě však tato situace nenastala. Stěžovatel požádal o zúžení žádosti v době, kdy žalovaný rozhodoval o odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně. Územní rozhodnutí tak nebylo pravomocné a nebylo jej tedy možné změnit postupem podle § 94 stavebního zákona, tak jak navrhuje krajský soud. V tomto jsou tedy závěry krajského soudu nesprávné.

Na podání stěžovatele žalovaný správně nahlížel jako na žádost o zúžení předmětu řízení. V posuzovaném případě totiž došlo k faktickému „zmenšení“ záměru, neboť stěžovatel požadoval vypuštění nájezdové rampy a opěrných zdí k ní náležejících. Kasační soud však podotýká, že se jedná o specifickou situaci, kdy institut zúžení žádosti podle § 45 odst. 4 správního řádu lze využít také v řízení o vydání územního rozhodnutí. A contrario by takto nešlo nahlížet na změnu spočívající v rozšíření záměru, např. přidáním nájezdové rampy, odstavných míst či patra.

Taktéž nelze souhlasit s názorem krajského soudu v tom, že v případě zúžení žádosti by se v posuzovaném případě jednalo o částečné zpětvzetí a žalovaný by musel řízení v části zastavit. Správní řízení je ovládáno zásadou jednotnosti řízení. Tato zásada (mimo jiné) znamená, že řízení až do vydání rozhodnutí o řádném opravném prostředku představuje jeden celek, tedy totéž řízení zahrnuje jak řízení odehrávající se před správním orgánem prvního stupně, tak i případné odvolací řízení. Toto řízení se tedy pojímají dohromady ve svém komplexu. Rozhodnutí správních orgánů obou stupňů proto tvoří jeden celek. Odvolací či rozkladový orgán může nahradit část odůvodnění orgánu prvního stupně vlastní úvahou a korigovat tak určitá dílčí „argumentační zaškrtnutí“ (popřípadě doplnit chybějící či strohá odůvodnění) podřízeného správního orgánu v případě, kdy prvostupňové rozhodnutí potvrzuje. To znamená, že celá věc přechází k rozhodnutí na nadřízený orgán, který odpovídá (ve stejném rozsahu jako správní orgán I. stupně) za správné a úplně zjištění skutkového a právního stavu. V případě, kdy stěžovatel požádal o zúžení žádosti v průběhu řízení o odvolání, mohl žalovaný sám o tomto zúžení rozhodnout. Stavební záměr žalovaný povolil jako celek, pouze výrokovou část upravil tak, aby byla v souladu s požadovaným zúžením žádosti. Nebyl tedy důvod, aby žalovaný případně zastavil část řízení; záměr byl povolován jako celek, nikoliv jako jednotlivé části, o nichž by bylo možné rozhodnout samostatně, a řízení v části zastavit.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 23. 7. 2023, č. j. 4 As 33/2023-26**

**ÚČAST SPOLKU V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ SPO-
JENÉM S POVOLENÍM KÁČENÍ**

*§ 8 odst. 6, § 56 odst. 6, § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.,
o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
§ 85 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a sta-
vebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

„Řízením podle tohoto zákona“ ve smyslu § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny je též řízení o umístění stavby vedené stavebním úřadem, v němž se má postupovat podle § 8 odst. 6 nebo § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Teze, že předmětem územního řízení není rovněž vydání povolení ke kácení dřevin, není hájitelná, neboť nelze připustit, že předmětem řízení není něco, o čem je rozhodováno ve výroku rozhodnutí, jímž se to toto řízení končí. Jedná se naopak o logický důsledek integrace dvou povolovacích procesů do jednoho doprovázené výslovným požadavkem, aby výrok rozhodnutí vydaného stavebním úřadem obsahoval výrok vycházející ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pozn.: Tento rozsudek nesouhlasí s metodickou pomůckou Ministerstva pro místní rozvoj „Povolování kácení dřevin rostoucích mimo les pro účely stavebního záměru“ vydanou v září 2021.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 7. 2023, č. j. 2 As 336/2021-29**

**STAVEBNÍ PŘÍSPĚVEK NA ZŘÍZENÍ KANA-
LIZAČNÍ PŘÍPOJKY**

*§ 137 odst. 1 písm. f), § 138 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
§ 2 odst. 8, § 3 odst. 2 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*

Stavební úřad nařídil žalobkyni vybudovat kanalizační přípojku pro její rodinný dům. V souvislosti s tím jí nebyl stavební příspěvek přiznán v požadované výši, neboť se dle žalovaného část nákladů přímo netýkala provedení nařízených nezbytných úprav. Mezi stranami je tedy sporné, zda měl být stavební příspěvek poskytnut i na vnitřní kanalizaci a asfaltové povrchy, jak tvrdí stěžovatelka, nebo pouze na náklady vynaložené na kanalizační přípojku, jak tvrdí žalovaný.

Stavební příspěvek podle § 138 odst. 1 stavebního zákona náleží na úhradu té části nákladů, které se přímo týkají provedení nařízených nezbytných úprav, tedy veškerých nákladů, které bylo nutné třeba vynaložit k dosažení účelu, pro nějž bylo provedení nezbytných úprav nařízeno. Náleží k nim i nutné náklady vynaložené na projektovou dokumentaci, správní poplatky atp. Nepatří sem naopak náklady přesahující stanovený účel, tedy ty, které se dotýčný vlastník rozhodl vynaložit toliko „při příležitosti“ provádění nařízených nezbytných úprav. Jelikož stavební zákon v § 138 odst. 1 poslední větě užívá neurčitý právní pojem (náklady přímo se týkající provedení nařízených nezbytných úprav), musí správní orgán zjistit, které z uplatněných nákladů jsou pod tento pojem vyloženy v kontextu konkrétních nařízených nezbytných úprav a jejich účelu podřaditelné. Zákon neposkytuje žádný prostor pro správní uvážení ohledně toho, v jaké výši správní orgán stavební příspěvek poskytne.

Stěžovatelce neměl být přiznán stavební příspěvek pouze na náklady na zhotovení samotné kanalizační přípojky, ale měly být kompenzovány i další náklady nezbytné pro dosažení účelu rozhodnutí o nařízení úprav, kterým bylo nejen vybudování kanalizační přípojky, ale též uzpůsobení vnitřní kanalizace tak, aby odpadní vody do budoucna již nemohly vnikat do provizorní sdružené kanalizační přípojky a namísto toho byly skrze novou kanalizační přípojku odváděny do kanalizace. Touto optikou je třeba posuzovat i náklady vynaložené na asfaltový povrch a veškeré další stěžovatelkou uplatněné náklady. Tomu, že stavební zákon hovoří o „příspěvku“, je dle Nejvyššího správního soudu s ohledem na znění důvodové zprávy ke stavebnímu zákonu třeba rozumět tak, že příspěvek nemusí být poskytnut v plné výši, pokud nařízené nezbytné úpravy objektivně přinesly také prospěch vlastníkovu stavby či pozemku, který nařízené úpravy nesledovalo (přesahovalo jejich účel). Tento „bonus“ by nebylo spravedlivé hradit z veřejného rozpočtu, neboť na jeho uskutečnění nebyl veřejný zájem.

V rozsahu, v jakém stavební úřad žádostem o poskytnutí stavebního příspěvku nevyhoví, má správně tyto žádosti zamítnout. Takovým postupem lépe umožní adresátům správních rozhodnutí realizovat jejich právo na obranu proti výrokům, se kterými nesouhlasí.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 7. 2023, č. j. 6 As 84/2023-38**

**MOŽNOST ZÍSKAT PRÁVA K VYVLASTŇO-
VANÉMU POZEMKU DOHODOU**

§ 3 odst. 1, § 5 odst. 1, § 11 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle liniového zákona oběma žalobcům (stěžovatelům) vyvlastnil spoluvlastnický podíl k vyvlastňovanému pozemku, neboť tento pozemek byl nutný pro realizaci veřejně prospěšné dopravní infrastruktury. Žalobci z hlediska splnění podmínek pro vyvlastnění zpochybňovali pouze to, zda bylo možné potřebná práva k vyvlastňovanému pozemku získat dohodou. O ostatních podmínkách vyvlastnění nebylo sporu. Předmětem soudního sporu byla tedy otázka, zda bylo možné spoluvlastnická práva žalobců k pozemku získat dohodou, a nemohlo tak dojít k odnětí těchto práv vyvlastněním.

Při hodnocení procesu vyvlastnění je nutné zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnitelce dosažení dohody s vyvlastňovaným s ohledem na konkrétní okolnosti případu. Nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající například v tom, že vyvlastnitel toliko došle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje (či reaguje zástupnými důvody) na jeho případné alternativní požadavky jako například na uzavření směnné smlouvy. Jestliže tak vyvlastňovaný vysloví reálné požadavky umožňující dosažení kompromisního řešení, může být po vyvlastniteli legitimně požadováno, aby s vyvlastňovaným skutečně (nikoliv pouze formálně) o takovém řešení jednal. Pokud vlastník nemovitosti upřednostňuje některou z forem majetkoprávního vypořádání, pak je povinností k této skutečnosti při pokusu o dosažení dohody přihlídnout. Je-li touto formou směna nemovitostí, na realizaci směny sice není právní nárok, nicméně pokud vyvlastnitel ke směně nepřistoupí, ačkoliv vhodnými nemovitostmi disponuje a neexistuje důvod, aby je nesměnil, může stěžít obhájit tvrzení, že se mu nepodařilo získat požadovaná práva k pozemkům dohodou, tj. že splnil podmínku dle § 3 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Stěžovatelé žádali směnit vyvlastňovaný pozemek za jimi požadované pozemky ve vlastnictví České republiky. Na požadovaných pozemcích se nachází vodní elektrárna ve vlastnictví stěžovatelů, na kterou se vztahovala v minulosti uzavřená dohoda o dočasném užívání. Tato dohoda byla uzavřena na dobu určitou padesáti let, přičemž po uplynutí této doby se stěžovatelé zavázali přenechat vodní elektrárnu za odhadní cenu tomu subjektu, jemuž bude příslušet vlastnické právo k pozemku, na kterém vodní elektrárna stojí. Stěžovatelé tedy vnesli požadavek na směnu pozemků, kterým se snažili

docílit toho, aby po uplynutí stanovené doby nemuseli vodní elektrárnu přenechat k užívání jinému subjektu. Vyvlastnitel měl za této situace vyvinout snahu tomuto požadavku vyhovět, bylo-li to možné, aby došlo k úspěšné dohodě. S požadovanými pozemky hospodařilo Centrum služeb pro silniční dopravu (CSPSD), které se směnou pozemků neshodlo, přičemž uvádělo konstantně několik důvodů odmítnutí. Především zamýšlelo dodržet uzavřenou dohodu o dočasném užívání a v budoucnu od stěžovatelů odkoupit vodní elektrárnu, kterou by využívalo k provozování energeticky náročné stanice technické kontroly. Tuto stanici technické kontroly CSPSD zamýšlelo v budoucnu rozšiřovat, což by mohla směna požadovaných pozemků zkomplikovat. Směnou pozemků by také došlo k rozdělení souvislé skupiny pozemků, s nimiž má CSPSD právo hospodařit, což CSPSD nepovažovalo za vhodné. Ve shodě s krajským soudem Nejvyšší správní soud tyto důvody předestřené CSPSD pokládá za relevantní a dostatečně odůvodněné.

Požadované pozemky byly směnitelné (i ve smyslu § 3d líniového zákona, neboť byly ve vlastnictví České republiky), ale k jejich směně bylo třeba souhlasu CSPSD, které k nim vykonávalo právo hospodaření. Na tom nic nemění ani skutečnost, že zřizovatelem CSPSD je Ministerstvo dopravy. CSPSD musí s pozemky nakládat s péčí řádného hospodáře. Při nakládání s majetkem nejde o vrchnostenský výkon veřejné správy, ale o soukromoprávní vztah řešitelný v rovině soukromého práva. CSPSD při správě majetku vystupovalo jako účastník soukromoprávních vztahů v rovném postavení s druhou smluvní stranou. Jednání o uzavření směnné smlouvy proto mělo soukromoprávní charakter, jehož typickým znakem je smluvní volnost. Vyvlastnitel tak nemohl CSPSD donutit, aby souhlasilo se směnou či prodejem požadovaných pozemků, zejména když svůj nesouhlas založilo na objektivních důvodech a vysvětlení, k jakému účelu požadované pozemky bude potřebovat.

Správní soudy v nynější věci nemohly nahrazovat absenci tohoto souhlasu ani uvážení CSPSD, jak s požadovanými pozemky nakládat. To bylo právem a rovněž i odpovědností CSPSD. Správní soudy mohly pouze zkoumat, zda se při odmítnutí směny vyvlastnitel, potažmo CSPSD nedopustil libovůle a důvody odmítnutí řádně osvětlilo. Nejvyšší správní soud shodně s krajským soudem potvrzuje, že CSPSD uvedlo tři konkrétní důvody, proč se směnou neshodlo. Každý z těchto argumentů byl logicky zdůvodněn a představoval legitimní úvahu týkající se hospodaření se svěřenými pozemky. Nejvyšší správní soud proto potvrzuje závěry krajského soudu, že vyvlastnitel se pokusil zajistit směnu pozemků, k čemuž však potřeboval souhlas CSPSD. Tento souhlas CSPSD na základě konkrétních důvodů neudělilo. Vyvlastnitel tedy vyvinul skutečnou (nikoliv pouze formální) snahu, jak dosáhnout dohody. Jelikož ale stěžovatelé trvali na směně výhradně požadovaných pozemků a neshodlo se směnou těchto pozemků byl konzistentní, nemohlo dojít k dohodě. Podmínky pro zahájení vyvlastňovacího řízení dle § 3 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění tak byly splněny.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 28. 7. 2023, č. j. 10 As 311/2021-68**

**OPLOCENÍ ZASTAVĚNÉHO STAVEBNÍHO
POZEMKU**

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

Zákonná definice zastavěného stavebního pozemku (§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona) nezakládá subjektivní oprávnění k výstavbě plotu na pozemcích, o nichž se jejich vlastníci domnívají, že spolu tvoří zastavěný stavební pozemek. Jinými slovy, nebyly-li splněny zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, nemohly správní orgány stěžovatelce vyhovět pouze na základě zákonné definice zastavěného stavebního pozemku.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 1. 8. 2023, č. j. 1 As 39/2023-52**

**SOUDNÍ PŘEZKUM ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
PODJATOSTI**

*§ 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
§ 46 odst. 1 písm. d), § 70 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů*

Posouzení otázky podjatosti může významně předurčit výsledek řízení, nicméně se jedná o řešení procesní otázky. Jedná se tak o rozhodnutí, které je možné napadnout až spolu s meritorním rozhodnutím ve věci samé. Rozhodnutí o námitce podjatosti je tedy rozhodnutím, jímž se upravuje vedení řízení, a které je v souladu s ustanovením § 70 písm. c) soudního řádu správního ze samostatného soudního přezkumu vyloučeno. Žalobu proti těmto rozhodnutím je tedy třeba z důvodu nepřípustnosti podle ustanovení § 46 odst. 1 písm. d) soudního řádu správního odmítnout.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 2. 8. 2023, č. j. 6 As 52/2023-127**

METRO D – SYSTÉMOVÁ PODJATOST

§ 14 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Ani § 14 odst. 2 správního řádu nebrání aplikaci závěrů rozšířeného senátu k tzv. systémové podjatosti (1 As 89/2010), posiluje však důraz na existenci dalších závažných skutečností svědčících pro vyloučení úředních osob.

Služební či pracovní vztah úřední osoby ke státu nebo územnímu samosprávnému celku sám o sobě nezpůsobuje vyloučení úřední osoby ve věci, v níž má stát či územní samosprávní ce-

lek svůj vlastní zájem. K tomu musí přistoupit další okolnosti svědčící tomu, že takový zájem může být v dané věci prosazován právě prostřednictvím vztahu ekonomické závislosti úřední osoby na státu či územním samosprávném celku. Provedenou novelu správního řádu je pak třeba chápat jako posílení důrazu právě na tyto přistupující okolnosti.

Veřejná vystoupení politiků jsou v případě místně důležitých či kontroverzních staveb běžným jevem a koreluje s podstatou politiky jako správy věcí veřejných; jakákoliv politická vyjádření nelze automaticky považovat za důvod podjatosti úředníků vystupujících v zaměstnaneckém či obdobném poměru vůči korporaci, kterou tito političtí představitelé zastupují. Je však v zájmu politických představitelů vyjadřovat se z hlediska probíhajících řízení uměřeně tak, aby nevzbudili pochybnosti o možném zasahování politického vedení samospráv či státu do těchto řízení.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 9. 8. 2023, č. j. 2 As 93/2022-56**

NÁMITKA SNIŽENÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

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

Má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci územního řízení – a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby – je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Zvýšený turistický ruch a s ním související kvalita bydlení, které by mohly mít vliv na cenu nemovitosti, však mezi kritéria, která stavební úřad před vydáním územního rozhodnutí zkoumá, evidentně nepatří.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 10. 8. 2023, č. j. 10 As 47/2023-80**

AUTOMATICKÁ LINKA JAKO SOUČÁST STAVEBNÍCH ÚPRAV VÝROBNÍ HALY

§ 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obec se domáhala toho, aby stavební úřad do předmětu řízení o odstranění stavby zahrnul nejenom „související“ stavební

úpravy výrobní haly, ale automatickou linku galvanovny jako takovou (resp. její instalaci do výrobní haly). Správní soudy proto řešily, zda lze automatickou linku podřadit pod pojem stavebních úprav [§ 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona], resp. zda je možné ji s dalšími stavebními úpravami výrobní haly spojit, a tedy i v řízení o odstranění stavby nařídít odstranění samotné linky.

Podobně jako pojem stavby je i rozsah toho, co může spadat pod pojem stavebních úprav podle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, značně široký. Může jít o vestavby do dosud prázdného prostoru, zřízení nových oken či dveří nebo změny dispozice vnitřního prostoru stavby např. v podobě vybourání či zřízení nových příček. Stavebními úpravami může být dokonce pouhé zasklení lodžie v bytovém domě. Stavební zákon tak pod pojem stavebních úprav umožňuje zařadit celou řadu situací.

Pro nynější věc, kdy se u automatické linky nabízel jako její podřazení pod pojem stavebních úprav, tak její klasifikace jako „pouhého“ technického zařízení, je zásadní několik skutečností. Například záleží na tom, do jaké míry jsou „související“ stavební úpravy nezbytné pro samotné fungování určité technologie. Úpravy, které mají specifický význam pro dané zařízení (v nynější věci jde např. o jímky, do kterých odkapává roztok z van na galvanování), naznačují určité propojení mezi „souvisejícími“ úpravami a instalací. Za zásadní okolnost pak NSS shodně s krajským soudem považuje, do jaké míry je technologie konstrukčně „provázána“ se stavbou, zda jí např. prostupuje, prochází opakovaně zdmi budovy apod. (tím spíše, pokud je průchod nezbytný pro fungování některých technických prvků, např. klimatizace, větrání, různých přívodů vody apod.). Nadále samozřejmě platí, že zařízení, které se do výrobní haly pouze „doveze a zapojí do zásuvky“, stavební úpravu představovat spíše nebude. O takový případ ale nyní ani zdaleka nejde.

V projednávaném případě dospěly správní soudy k závěru, že v souvislosti s umístěním linky došlo ke změně stávající stavby, resp. ke stavebním úpravám stávající budovy ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že linka je s provedenými úpravami konstrukčně spjata, je nedílnou součástí těchto stavebních úprav. V první řadě by se linka bez stavebních úprav do prostoru výrobní haly jednoduše nevešla, bylo proto potřeba vybourat příčné stěny, stejně jako v části haly odstranit podlahu a vyhloubit jímky pod hlavní částí linky. Zadruhé by linka nemohla fungovat bez součástí, jako je vzduchotechnika a chlazení. Právě tyto části jsou pak buď viditelně uchyceny na obvodové stěně haly, nebo přinejmenším procházejí skrze obvodovou stěnu ven z výrobní haly k chladicímu agregátu či komínu vzduchotechniky. Jsou tedy propojeny se samotnou výrobní halou. Zatřetí, zavedení automatické linky si vyžádalo i prvky, které lze označit za zcela nové stavební konstrukce (např. komín vzduchotechniky).

POŘIZOVATELSKÁ PRAXE

VYBRANÁ ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 6. 2023, č. j. 5 As 333/2022-21

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PO- STŘIŽÍN

§ 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud odmítl návrh na zrušení změny územního plánu, v jehož rámci se navrhovatel domáhal soudního přezkumu stanovisek dotčeného orgánu, které ve svém důsledku zapříčinily, že bylo z návrhu změny územního plánu vypuštěno vymezení nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení za účelem možnosti výstavby autoservisu s parkovištěm na pozemku navrhovatele.

Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu potvrdil. Dle jeho názoru nedošlo nakonec v návaznosti na negativní stanoviska dotčeného orgánu, potažmo výsledek dohodovacího řízení dle ust. § 136 odst. 6 správního řádu, ve vztahu k pozemku navrhovatele k žádné nové regulaci – logicky tedy nemohlo dojít ani k žádnému zkrácení navrhovatele či dotčení jeho právní sféry. Ve své podstatě byl vůči pozemku navrhovatele zachován stávající stav. Navrhovatelé evidentně vlastně vadí, že nedošlo k přijetí změny územního plánu podle jeho původního návrhu, který konvenoval požadavkům navrhovatele a umožňoval mu realizaci předem deklarovaného (stavebního) záměru, a to výstavbu autoservisu s parkovištěm. Jako vlastník dotčeného pozemku ovšem navrhovatel pomíjí to, že nemá individuální veřejné subjektivní právo na schválení konkrétní podoby územního plánu podle svých požadavků.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Mgr. Naděžda Studenovská*

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 6. 2023, č. j. 5 As 189/2021-31

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, STAVEBNÍ UZÁVĚRA

§ 97 až 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

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

Rozsudkem ze dne 14. 6. 2023, č. j. 5 As 189/2021-31 zamítl Nejvyšší správní soud kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2021, č. j. 43 A 42/2020-146, o přezkoumání návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního opatření o stavební uzávěře Š.-M. č. 1/2020.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu zejména vyplývá:

Rada městyse Š. vydala dne 5. 2. 2020 opatření obecné povahy – Územní opatření o stavební uzávěře Š.-M. č. 1/2020 (dále „opatření obecné povahy“ nebo „opatření“), kterým bylo zakázáno na území vymezeném v grafické příloze (dále jen „příloha č. 1“) a tabulkové příloze (dále jen „příloha č. 2“) opatření umisťovat a povolovat veškeré nové stavby, provádět změny staveb před jejich dokončením a změny dokončených staveb vyžadující správní rozhodnutí, popř. obdobný správní úkon, jako je územní souhlas, veřejnoprávní smlouva, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona.

Proti opatření obecné povahy podali navrhovatelé a), b) c) a d) návrh na jeho zrušení ke krajskému soudu, neboť se domnívali, že řízení o vydání napadeného opatření bylo nezákonné a předmětným opatřením byli zkráceni na svých hmotněprávních i procesních právech. Navrhovatelé upozornili na chyby, jichž se odpůrkyně dopustila při doručování (zveřejňování) návrhu opatření. Navrhovatelé namítli, že v době, kdy bylo napadené opatření vyvěšeno na úřední desce, došlo ze strany odpůrkyně k neoprávněné manipulaci s přílohou č. 2, která obsahovala výčet pozemků, jichž se uzávěra týká. Navrhovatelky c) a d) upozornily, že tabulka č. 2 v její původní verzi neobsahovala ani jeden z pozemků ve vlastnictví navrhovatelů, které jsou napadeným opatřením skutečně dotčeny. Později došlo k záměně této přílohy, aniž by byla vydána nová vyhláška. Tato záměna byla navíc uskutečněna pouze na elektronické úřední desce; na fyzické úřední desce nedošlo k žádné změně návrhu opatření, a to až do doby jeho sejmutí. Tímto byly zveřejněny odlišné verze návrhu opatření, což navrhovatelé považují za porušení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Podle navrhovatelů tak v důsledku tohoto pochybení nebyl návrh opatření účastníkům doposud doručen. Navrhovatelé dále namítali porušení § 17 odst. 1 až 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., která specifikuje technické parametry pro zveřejnění mapy s vymezením území a pozemků, pro které platí stavební uzávěra. Z porovnání obou příloh návrhu opatření vyvěšeného na fyzické úřední desce je navíc patrné, že pozemky ve vlast-

nictví navrhovatelů uvedené v příloze č. 1 označeny jsou, zatímco v příloze č. 2 nikoliv. Dále navrhovatelé tvrdili, že návrh opatření nebyl radou městyse Š. (odpůrkyní) vůbec projednán. Navrhovatelé a) a b) dále uvedli, že jejich pozemky navazují na souvislou zástavbu; na svých pozemcích navíc plánovali výstavbu, na kterou vynaložili značné finanční prostředky v dobré víře, že jejich pozemky zůstanou stavebními. Na pozemku navrhovatelky a) bylo již v době zřízení stavební uzávěry vydáno územní rozhodnutí i stavební povolení ke stavbě rodinného domu, jehož výstavba již byla započata stavbou základové desky. Navrhovatelky c) a d) namítly, že pozemek v jejich vlastnictví se nachází v intravilánu obce a navazuje na zastavěné území obce, přičemž v jeho sousedství se nacházejí jiné pozemky, které nebyly napadeným opatřením dotčeny. Navrhovatelé podotkli, že žádný z pozemků v jejich vlastnictví není dotčen plánovaným příjezdovým koridorem a existuje u nich možnost napojení na vodovodní či kanalizační síť (některé již napojeny jsou). Tyto pozemky jsou dosud platným územním plánem určeny k zástavbě rodinnými domy a takto s nimi bylo doposud nakládáno. Navrhovatelé též upozornili na skutečnost, že záměr vydat nový byl zastupitelstvem přijat již v roce 2014 a dosud nebyl územní plán přijat. Navrhovatelé a) a b) dále uvedli, že se o rozsahu napadeného opatření dozvěděli teprve poté, co bylo opatření vydáno a zveřejněno; v důsledku chybného postupu ze strany odpůrkyně pak nemohli podat proti návrhu opatření včasné námitky. Navrhovatelky c) a d) se o návrhu opatření dozvěděly z fyzické úřední desky, kde byl však původně označen jiný pozemek v jejich vlastnictví (p. č. XA v k. ú. M.). Následně se dozvěděly o záměru přílohy č. 2; proti návrhu opatření podaly námitky, kde upozorňovaly především na procesní pochybení v průběhu přijímání opatření a rovněž na to, že v důsledku zmatečného postupu odpůrkyně nevěděly, o jakém pozemku se rozhodovalo. Podle navrhovatelů je přijetí opatření z hlediska toho, které pozemky byly dotčeny, nekoncepční, diskriminační a stavební uzávěra neodpovídá sledovanému účelu. Navrhovatelé shodně namítli porušení principu legitimního očekávání, rovnosti před zákonem a porušení ústavního práva vlastnit majetek. Opatření obecné povahy je dle názoru navrhovatelů v rozporu s principem přiměřenosti a subsidiarity a jeho odůvodnění je nepřezkoumatelné.

Krajský soud shledal návrh důvodný ve vztahu k navrhovatelům a) a b), a proto opatření obecné povahy výrokem I. v části týkající se pozemků p. č. XB, XC a XD zrušil a ve zbytku návrh těchto navrhovatelů zamítl; výrokem II. návrh na zrušení opatření obecné povahy podaný navrhovatelkami c) a d) zamítl; Krajský soud nepřisvědčil námitce, že návrh opatření nebyl řádně projednán. Krajský soud poukázal na právní úpravu týkající se přijímání územního opatření o stavební uzávěře obsaženou v § 98 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném v rozhodné době (dále jen „stavební zákon“), ze které nevyplývá způsob, jak má rada obce postupovat před tím, než přistoupí k projednání návrhu opatření obecné povahy s dotčenými orgány. Odpůrkyně tedy dle soudu nepostupovala v rozporu se zákonem, bylo-li jejím prvním formálním krokem v procesu přijímání napadeného opatření oznámení jeho návrhu dotčeným orgánům. Námitce, že odpůrkyně při vymezení rozsahu stavební uzávěry v napadeném opatření nepostupovala v souladu s § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., když vymezila dotčené pozemky jak obecně popisem doplněným mapou zachycující rozsah stavební uzávěry, tak i konkrétně parcelními čísly, krajský soud přisvědčil. Tato vada však dle soudu nemohla zkrátit adresáty napadeného opatření na jejich právech. Na zákonnost

opatření nemá dle soudu vliv ani nedodržení měřítka mapového podkladu dle § 17 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Dále se krajský soud zabýval námitkou týkající se pochybení odpůrkyně spočívající ve zveřejnění nesprávného znění přílohy č. 2 návrhu opatření. Krajský soud konstatoval, že v řízení není sporné, že původní tabulka č. 2, která byla zveřejněna na fyzické i elektronické úřední desce, nesprávně identifikovala dotčené pozemky. Tato chyba byla napravena na elektronické úřední desce tím, že odpůrkyně přílohu č. 2 zaměnila za novou, ve které již byly uvedeny pozemky v souladu s přílohou č. 1. Sporné zůstalo, zda k nápravě došlo též na fyzické úřední desce. Po provedeném dokazování soud přisvědčil tvrzení navrhovatelů, že vadný stav napraven nebyl a až do sejmutí veřejné vyhlášky (14. 10. 2019) se na fyzické úřední desce nacházela příloha č. 2 obsahující nesprávný výčet dotčených pozemků. Podle krajského soudu tedy nebyl návrh opatření obecné povahy řádně zveřejněn a doručen. V důsledku počínání odpůrkyně obsahovala příloha č. 2 zveřejněná na fyzické úřední desce jiný výčet pozemků, než na které se stavební uzávěra ve výsledku skutečně vztahuje. Tato vada dle soudu nebyla zhojena tím, že došlo k nápravě na elektronické úřední desce. Z hlediska doručení návrhu napadeného opatření je totiž rozhodná verze zveřejněná na fyzické úřední desce. Krajský soud se dále zabýval tím, zda tato procesní vada měla za následek zkrácení práv navrhovatelů. Jde-li o navrhovatelky c) a d), krajský soud konstatoval, že jejich procesní práva dotčena nebyla. Je tomu tak proto, že zmíněné navrhovatelky se díky vlastní iniciativě s návrhem opatření v jeho správné verzi seznámily prostřednictvím elektronické úřední desky a podaly proti němu námitky. Naproti tomu navrhovatelé a) a b) se seznámili jen s přílohou č. 2 návrhu opatření, která byla zveřejněna na fyzické úřední desce a která ve výčtu dotčených pozemků neobsahovala jejich pozemky p. č. XB, XC a st. XD. Krajský soud dále zkoumal, zda mohla mít vnitřní rozpornost, spočívající v odlišném vymezení dotčených pozemků v příloze č. 2 a příloze č. 1 návrhu opatření, vliv na práva navrhovatelů a) a b) a zda bylo možné tyto vnitřní rozpory při běžné míře pozornosti rozpoznat. Dospěl k závěru, že zveřejněním a doručením nesprávné verze napadeného návrhu opatření byla navrhovatelům a) a b) fakticky uřena možnost podat námitky proti skutečnému rozsahu stavební uzávěry. Krajský soud podotkl, že od adresátů nelze očekávat, že budou k písemnostem zveřejněným na úřední desce přistupovat s apriorní nedůvěrou a hledat v nich chyby a rozpornosti. Na tomto závěru nemůže dle soudu nic změnit ani skutečnost, že příloha č. 1 obsahující mapu s vyznačením rozsahu stavební uzávěry vyvěšená na fyzické úřední desce, byla bezvadná. Krajský soud shledal odůvodnění napadeného opatření přezkoumatelné a přiměřeně konkrétní. Krajský soud shledal návrh navrhovatelů a) a b) důvodným, a proto opatření obecné povahy zčásti zrušil. Soud nepřistoupil ke zrušení opatření jako celku, a to s ohledem na četnou judikaturu, která vyžaduje, aby soudy při rušení opatření obecné povahy postupovaly zdrženlivě. I přes závažnost zjištěné vady není podle soudu nutné opatření rušit nad rámec aktivní legitimace úspěšných navrhovatelů a zasahovat do právních poměrů, jimiž se řídí třetí osoby.

Proti rozsudku krajského soudu podali navrhovatelé b), c) a d) (společně jako „stěžovatelé“) společnou kasační stížnost, ve které namítají kasační důvody dle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Navrhovatel b) [dále jen „stěžovatel a)] se domáhá zrušení části výroku I., ve které byl jeho návrh zamítnut, a navrhovatelka c) [dále jen „stěžovatelka b)] a navrhovatelka d) [dále jen „stěžovatelka c)“] se domáhají zrušení výroku II. a IV; všichni navrhovatelé se též domáhají zrušení opatření obecné povahy

jako celku. Stěžovatelé především namítají řadu procesních pochybení, kterých se odpůrkyně při přijímání opatření o stavební uzávěře v rozporu se zákonem měla dopustit. Krajský soud dle nich pochybil, nezrušil-li napadené opatření pro zjištěné vady jako celek, nýbrž jen částečně. Podle stěžovatelů krajský soud nepřiléhavě aplikoval judikaturu správních soudů a Ústavního soudu, která akcentuje zdrženlivý postup soudů při rušení opatření obecné povahy; stěžovatelé podotýkají, že tato judikatura je aplikovatelná pouze v případech, nevykazuje-li opatření obecné povahy v nerušené části žádné znaky nezákonnosti.

Nejvyšší správní soud po konstatování včasnosti kasační stížnosti, jakož i splnění ostatních podmínek řízení, přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu a z důvodů, které stěžovatelé v kasační stížnosti uplatnili; současně zkoumal, zda netrpí vadami, k nimž by byl povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř.). Nejvyšší správní soud konstatoval, že kasační stížnost není důvodná.

Předmětem souzené věci bylo především posouzení toho, zda se odpůrkyně v rámci procesu vydávání opatření obecné povahy dopustila natolik závažných pochybení, která odůvodňují zrušení napadeného opatření jako celku a zda tato otázka byla soudem prvního stupně správně zodpovězena. Stěžovatelé namítají nesprávný postup soudu, když pro zjištěné procesní vady opatření obecné povahy v plném rozsahu nezrušil, dále namítají, že opatření nebylo odpůrkyní řádně projednáno ani dostatečně odůvodněno. Stěžovatelky b) a c) se cítí být dotčeny na svých procesních právech v důsledku toho, že díky zmatečnému postupu odpůrkyně při zveřejňování vyhlášky nevěděly, na který z jejich pozemků se má návrh opatření vztahovat. Stěžovatelé se shodně domnívají, že postup odpůrkyně byl selektivní, diskriminační a napadené opatření nemůže splnit svůj účel. Nejvyšší správní soud úvodem konstatoval, že v projednávané věci není pochyb o tom, že se odpůrkyně dopustila procesních pochybení v rámci zveřejňování návrhu opatření. V této souvislosti lze proto jen stručně shrnout tyto relevantní skutečnosti. Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn prostřednictvím veřejné vyhlášky na elektronické a fyzické úřední desce městyse Š. dne 12. 9. 2019. Součástí návrhu opatření byla příloha č. 1, která obsahovala výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra, a příloha č. 2, jejímž obsahem byla tabulka s vymezením jednotlivých pozemků, pro které platí stavební uzávěra. Příloha č. 2 návrhu opatření však byla zveřejněna v nesprávném znění, neboť obsahovala nesprávný výčet dotčených pozemků, mezi nimiž nebyly zařazeny ty pozemky ve vlastnictví navrhovatelů, které byly přijatým opatřením v konečném důsledku skutečně dotčeny. Naproti tomu příloha č. 1 správně znázorňovala území, jenž mělo být zamýšleným opatřením dotčeno. Nejpozději dne 16. 9. 2019 došlo ze strany odpůrkyně k záměně přílohy č. 2 na elektronické úřední desce za přílohu správného znění (tj. přílohu se správně označenými dotčenými pozemky); o tom svědčí protokol o změnách obsahu elektronické úřední desky, jenž je součástí správního spisu (č. 1. 23). K napravení stavu došlo pouze záměnou přílohy č. 2 na elektronické úřední desce; aktualizované znění přílohy č. 2 návrhu opatření již označovalo též pozemky ve vlastnictví navrhovatelů. Krajský soud se zabýval tím, zda odpůrkyně nesprávný stav napravila též na fyzické úřední desce, neboť dle stávající judikatury je pro účely doručování veřejné vyhlášky směrodatné znění zveřejněné na fyzické úřední desce. Dospěl přitom k závěru, že k nápravě nedošlo, tudíž až do sejmutí veřejné vyhlášky byla na fyzické úřední desce zveřejněna příloha č. 2 v nesprávném znění. V důsledku

počinání odpůrkyně tak nastala situace, kdy na elektronické úřední desce byl ode dne 16. 9. 2019 zveřejněn návrh opatření ve správné verzi, zatímco na fyzické úřední desce byl po celou dobu zveřejněn návrh opatření, jehož příloha č. 1 a příloha č. 2 si vzájemně odporovaly, neboť příloha č. 2 obsahovala nesprávný výčet dotčených pozemků. Krajský soud následně zkoumal, zda toto pochybení mohlo mít za následek zkrácení práv navrhovatelů. Ve vztahu k navrhovatelce a) a stěžovateli a) krajský soud dospěl k závěru, že v důsledku výše popsaného počinání odpůrkyně tyto osoby byly zkráceny na svém právu podat námitky proti návrhu opatření, neboť se se správným zněním návrhu nikoliv vlastní vinou neseznámily. Stěžovatelky b) a c) se však díky vlastní iniciativě seznámily se správným zněním návrhu opatření a podaly proti němu námitky, které byly odpůrkyní vypořádány. Krajský soud proto uzavřel, že stěžovatelky b) a c) nebyly zkráceny na svých procesních právech. S ohledem na zásadu zdrženlivosti krajský soud nepřistoupil ke zrušení opatření jako celku. S výše uvedeným hodnocením se kasační soud ztotožnil. Je samozřejmostí, že návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn a veřejnosti zpřístupněn ve správném znění, tj. v tom, ve kterém má být přijat. Jeho jednotlivé části si nesmí vnitřně odporovat a všechny jeho verze, zveřejněné příslušným orgánem na různých informačních platformách se musí obsahově shodovat. Opačný postup může mít v očích veřejnosti zcela jistě za následek negativní vliv na důvěryhodnost činnosti orgánu veřejné moci, porušení zásady právní jistoty a s ohledem na závažnost případných nesrovnalostí může být tímto nekorektním postupem zasaženo do právní sféry dotčených osob. Ostatně cílem právní úpravy týkající se doručování opatření obecné povahy vyvěšením vyhlášky na úřední desce (§ 172 odst. 1 správního řádu), respektive zpřístupněním znění návrhu opatření dálkovým způsobem (§ 172 odst. 2 správního řádu), je informovat širokou veřejnost o tom, že se vydání opatření obecné povahy připravuje a že se bude konat veřejné projednání jeho návrhu, dále seznámit tímto způsobem veřejnost s obsahem zamýšleného opatření a umožnit tak adresátům vznést proti opatření námitky či uplatnit připomínky. V rámci dokazování před krajským soudem bylo zjištěno, že navrhovatelka a) a stěžovatel a) se neseznámili se správným zněním návrhu opatření, neboť zhlédli jen tabulku č. 2 návrhu opatření zveřejněného na fyzické úřední desce. Vzhledem k tomu, že v této příloze nebyl označen žádný pozemek v jejich vlastnictví, o věc se dále nezajímali a námitky proti návrhu opatření obecné povahy nepodali. Krajský soud se správně zabýval rozpory mezi přílohou č. 1 a přílohou č. 2 návrhu opatření a tím, zda tyto rozpory bylo možné při běžné pozornosti odhalit. Zcela správně pak krajský soud konstatoval, že nelze po adresátech očekávat, aby se zevrubně zabývali návrhem opatření a zkoumali, zda se znění návrhu v některých částech vzájemně neliší. V řízení bylo prokázáno, že se stěžovatel a) nikoliv vlastní vinou neseznámil se správným zněním návrhu opatření obecné povahy a tím mu bylo upřeno právo podat námitky. S tímto posouzením se zdejší soud ztotožnil a v podrobnostech odkázal na odůvodnění napadeného rozsudku, kde se krajský soud porušením práv ve vztahu ke stěžovateli detailně zabýval. Procesní pasivita stěžovatele a) byla způsobena pochybením odpůrkyně, což musí jít k tíži odpůrkyně, nikoliv tomuto stěžovateli [srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 1. 2010, č. j. 2 Ao 1/2009-74, jehož závěry lze mutatis mutandi vztáhnout na situaci stěžovatele a)]. U stěžovatelek b) a c) je však situace podstatně jiná. Nejvyšší správní soud ověřil, že ve správním spise se nacházejí dvě verze přílohy č. 2; v jednom z těchto dokumentů je označen pozemek ve vlastnictví zmíněných stěžovatelek p. č. XA, zatímco v druhém je označen poze-

mek p. č. XE. V předcházejícím řízení krajský soud provedl rozsáhlé dokazování, přičemž bylo zjištěno, že stěžovatelky b) a c) se prokazatelně seznámily se správnou verzí návrhu opatření a vnitřní rozpornost mezi přílohou č. 1 a přílohou č. 2 návrhu opatření, zveřejněného na fyzické úřední desce, správně identifikovaly. Nutno uznat, že se tak stalo díky jejich intenzivní aktivitě a pozornosti, přičemž postup odpůrkyně v nich mohl vyvolat pocit nejistoty a zmatení. To však stěžovatelkám b) a c) nebránilo v tom, aby proti návrhu opatření podaly dne 22. 10. 2019 námitky (vedené ve správním spise pod č. j. 3681/UMS/ROn), ve kterých zcela jasně formulovaly konkrétní námitky ve vztahu k pozemku p. č. XF. Naproti tomu k pozemku p. č. XA námitky nevznesly. Námitkami stěžovatelek b) a c) se odpůrkyně zabývala v odůvodnění vydaného opatření obecné povahy pod bodem XI. V průběhu řízení před krajským soudem stěžovatelky b) a c) rovněž potvrdily, že se se zněním přílohy č. 2 návrhu opatření v jeho aktualizované verzi seznámily. Na základě výše uvedeného má tedy Nejvyšší správní soud za prokázané, že se stěžovatelky b) a c) seznámily s návrhem opatření obecné povahy v jeho správném znění a podaly proti němu kvalifikované námitky. Tvzení těchto stěžovatelek, že své námitky vznesly toliko z procesní opatrnosti, je pro posouzení věci nepodstatné. Důležité je, že svého procesního práva dle § 172 odst. 5 správního řádu využily při vědomí, že se návrh opatření vztahuje na pozemek p. č. XF. K otázce doručení opatření kasační soud poznamenal, že na řízení podle části šesté správního řádu platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé téhož zákona (srov. § 174 odst. 1 správního řádu). Dle § 84 odst. 2 správního řádu „neoznámění rozhodnutí se nemůže dovolávat ten, kdo se s ním prokazatelně seznámil. Na takového účastníka se hledí, jako by mu správní orgán doručil rozhodnutí s chybějícím poučením podle § 83 odst. 2.“ S ohledem na skutečnost, že se stěžovatelky b) a c) prokazatelně seznámily s návrhem opatření, resp. s přílohou č. 2 v její správné verzi (což ostatně samy v řízení před soudem potvrdily), nemohou se úspěšně domáhat neoznámění, respektive nedoručení návrhu opatření.

Dle stěžovatelů nebyl návrh opatření radou městyse řádně projednán. Krajský soud se touto námitkou zabýval v bodě 30, kde upozornil na to, že proces přijímání územního opatření o stavební uzávěře je upraven v § 98 stavebního zákona, přičemž tato úprava je velmi kusá a nevyžaduje žádné formalizované kroky před tím, než bude návrh radou projednán. Odpůrkyně se proto nedopustila žádného pochybení, pokud jejím prvním formálním krokem bylo oznámení návrhu dotčeným orgánům. S tímto posouzením Nejvyšší správní soud souhlasí. Pro úplnost zdejší soud uvádí, že ze správního spisu vyplývá, že návrh opatření byl dotčeným orgánům doručen; oslovené dotčené orgány vyjádřily s návrhem bez připomínek souhlas. Je tedy zřejmé, že písemné projednání mezi odpůrkyní a dotčenými orgány před zveřejněním návrhu opatření na úřední desce v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona proběhlo. Z výpovědi paní R. O. (zaměstnankyně odpůrkyně) mělo dle stěžovatelů vyplynout, že postupovala na základě pokynů Ing. J. F., Ph.D., a jím poskytnuté podklady zveřejňovala jako rozhodnutí rady o návrhu opatření obecné povahy. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že z výpovědi paní R. O. (ani ze správního spisu) tyto závěry nelze dovozovat. Ing. J. F., Ph.D. byl pověřený zpracováním návrhu opatření jakožto osoba kvalifikovaná pro územně plánovací činnost dle § 24 stavebního zákona, což plyne jak ze spisu, tak z rozsudku krajského soudu, respektive z výpovědi paní O. Je proto logické, že zaměstnankyně odpůrkyně musela se zpracovatelem opatření komunikovat. Rozhodnutí rady o schválení

napadeného opatření bylo přijato na zasedání usnesením č. 3 dne 5. 2. 2020; tato skutečnost vyplývá ze samotného opatření a z Oznámení o vydání územního opatření o stavební uzávěře, které je součástí spisové dokumentace pod č. j. 0607/20/UMS/ROn. Nadto Nejvyšší správní soud dodává, že zápis a usnesení z jednání rady městyse Š. konané dne 5. 2. 2020, na kterém bylo opatření obecné povahy schváleno, je veřejně dostupný na internetových stránkách odpůrkyně (RM č. 2/2020).

Námitce nedostatečného odůvodnění opatření Nejvyšší správní soud rovněž nepřisvědčil. Primárně je třeba uvést, jak správně učinil též krajský soud, že územní opatření o stavební uzávěře je koncipováno jako dočasný nástroj k omezení výstavby na určitém území. Dle § 97 odst. 1 stavebního zákona je účelem stavební uzávěry především zamezit stavební činnosti v nezbytném rozsahu ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace. Vydání opatření o stavební uzávěře je tudíž úzce spojeno s procesem přijímání nové územně plánovací dokumentace, přičemž tento proces musí být alespoň ve fázi rozhodnutí o jejím pořízení. Cílem je omezit či zakázat stavební činnost, jež by mohla být neslučitelná s budoucí koncepcí využití území (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30). Nutno poznamenat, že proces pořizování územně plánovací dokumentace (či její změny) je zákonem rozdělen do přesně ohraničených na sebe navazujících fází, pro něž platí, že bez řádného ukončení jedné fáze nelze přejít do fáze další. Pořízení územního plánu je poměrně dlouhodobý dynamický proces, v jehož průběhu může docházet k větším či menším změnám v uvažovaném řešení. Proces pořizování územně plánovací dokumentace přiléhavě shrul Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, takto: „(...) při přípravě územního plánu je nejprve nutno rozhodnout o jeho pořízení (§ 44 stavebního zákona), následně na základě rozhodnutí o pořízení, územně analytických podkladů s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracovat návrh zadání územního plánu (§ 47 stavebního zákona) a tento řádně projednat, na základě výsledků projednání zadání návrhu upravit a předložit jej ke schválení (§ 47 odst. 4 stavebního zákona), následně může být zadání územního plánu schváleno (§ 47 odst. 5 stavebního zákona). Na základě schváleného zadání je zpracován návrh územního plánu (§ 50 odst. 1), který musí být společně projednán (§ 50 odst. 2), následně jsou vyhodnoceny výsledky projednání návrhu územního plánu a zajištěno řešení případných rozporů (§ 51 odst. 1). Poté je třeba upravit a posouzený návrh územního plánu veřejně projednat (§ 52), vyhodnotit výsledky projednání, zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, k nimž se mohou vyjádřit dotčené orgány (§ 53). Poté může pořizovatel předložit návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce, které jej vydá (případně vrátí, či zamítne, § 54). Ze shora popsánoho je zřejmé, že rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace je první fází v rámci komplexního procesu pořizování. Je proto běžné, že v okamžiku rozhodnutí o pořízení územního plánu nejsou zamýšlené změny oproti stávajícímu územnímu plánu ještě přesně identifikovány a vymezeny. Jak zdůraznil soud v rozsudku ze dne 20. 7. 2009, č. j. 8 Ao 1/2009-142, č. 1941/2009 Sb. NSS, při posuzování otázky, zda při přípravě územního 5 As 189/2021-36 pokračování plánu je třeba (a i možno) vydat územní opatření o stavební uzávěře, tedy při úvaze, zda je toto opatření zapotřebí, protože by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění využití území podle připravované územní plánovací dokumentace, je nutno vycházet z aktuálního

stavu této přípravy (z její fáze).“ Pro nyní posuzovaný případ to znamená, že odpůrkyně při posuzování potřebnosti vydání stavební uzávěry vycházela z informací, které jí byly dostupné v okamžiku rozhodnutí o schválení zadání územního plánu, přičemž není vyloučeno, že v navazujícím postupu dojde k doplnění či změně podkladů týkajících se nového územního plánu Š. Z tohoto důvodu též judikatura Nejvyššího správního soudu klade nižší požadavky na odůvodnění opatření o stavební uzávěře (srov. bod [45] výše citovaného rozsudku č. j. 1 As 454/2017-102). Vymezení stavební uzávěry je vždy nutné zkoumat v kontextu nově pořizované územně plánovací dokumentace. Z odůvodnění napadeného opatření je zřejmé, že motivací pro zřízení stavební uzávěry bylo zajistit podmínky pro udržitelný a nekonfliktní rozvoj v lokalitě M., kterou v posledních letech poznamenala rozsáhlá, dynamická a chaotická stavební výstavba. Odpůrkyně přijatelným způsobem objasnila výzvy, jimž dané území čelí, a tím je především problém s dopravní dostupností a nedostatečnou technickou infrastrukturou; v detailech Nejvyšší správní soud odkazuje na rozsudek krajského soudu, který odůvodnění opatření přílehavě shrnul, neboť nepovažuje za nutné opakovat již jednou vyřčené. Konkrétně ve vztahu k pozemku stěžovatelek b) a c) se odpůrkyně vyjádřila v bodě XI. napadeného opatření. Z rozhodnutí o námitkách stěžovatelek b) a c) tak plyne, že způsob, jakým byly pozemky vybrány, respektive zařazeny do stavební uzávěry, vyplývají ze zamýšlené etapizace navržené v novém územním plánu a také z přearování některých zastavitelných ploch do územních rezerv. Právě tyto plochy byly dle odpůrkyně v rámci zpracování nového územního plánu Š. vyhodnoceny tak, že je třeba podrobněji upravit jejich režim, aby bylo zamezeno negativním dopadům nekoordinovaného rozvoje v sídle M. a jeho okolí. Pozemek stěžovatelek b) a c) byl v novém územním plánu zařazen do plochy územní rezervy R02, a proto se na něj vztahuje územní uzávěra; tato skutečnost byla ověřena a potvrzena též krajským soudem. Odpůrkyně dále v rozhodnutí o námitkách vysvětlila, že pozemky, které byly v rámci zpracování územního plánu Š. z urbanistického pohledu, či z pohledu nároků na napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu, hodnoceny jako méně vhodné, byly přearovány do režimu územní rezervy. K redukci zastavitelných ploch v sídle M. dochází v návrhu nového územního plánu Š. z důvodů, které jsou popsány v odůvodnění stavební uzávěry – tedy především kvůli problémům s nedostatečnou kvalitou a kapacitou dopravní infrastruktury napojující toto sídlo, a dále s nedostatečnou kapacitou vodovodní sítě. Nejvyšší správní soud dodal, že informace o tom, že území, na kterém byla výstavba napadeným opatřením omezena stavební uzávěrou, odpovídá plochám vymezeným v návrhu nového územního plánu Š. zařazeným do ploch I. a II. etapy a do ploch územních rezerv, je rovněž uvedena v příloze č. 2 opatření. S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud ve shodě s krajským soudem konstatoval, že odůvodnění napadeného opatření lze považovat za dostatečné.

Požadavek stěžovatelů, aby součástí odůvodnění opatření byly odborné studie, statistiky či výpočty, jsou přemrštěné. Opatření o stavební uzávěře má být rychlý a operativní nástroj, sloužící k dočasnému omezení stavebních činností na dotčeném území. S ohledem na jeho povahu tedy není nezbytně nutné, aby podkladem pro jeho vydání byly odborné studie či statistiky. Podstatné je, že z odůvodnění napadeného opatření vyplývá, co odpůrkyni vedlo ke zřízení stavební uzávěry, jaký cíl tím sledovala a zda opatření odpovídá připravované územně plánovací dokumentaci.

Nejvyšší správní soud se dále zabýval tím, zda měl krajský soud v důsledku zjištěného pochybení při zveřejňování návrhu opatření přistoupit ke zrušení tohoto opatření jako celku, či postupovat v souladu se zásadou zdrženlivosti a opatření zrušit jen v té části, ve které se zjištěné pochybení projevilo v právní sféře konkrétních osob. Nejvyšší správní soud v obecné rovině předeslal, že věcná úspěšnost navrhovatele, který se domáhá zrušení opatření obecné povahy, je do značné míry předurčena tím, zda a jakým způsobem se pochybení správního orgánu dotklo jeho právní sféry. Není bezúčelné, že též aktivní procesní legitimize je provázána s tvrzením navrhovatele, že byl na svých právech opatřením obecné povahy vydaným správním orgánem, zkrácen (viz § 101a odst. 1 věta první s. ř. s.), přičemž dle judikatury nestačí tvrdit, že při přijímání opatření obecné povahy nebyl dodržen zákonem předvídaný postup, ale navrhovatel musí též popsat, jak se toto pochybení mohlo promítnout do oblasti jeho hmotných práv (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120). Otázka, zda byl navrhovatel v důsledku vydaného opatření obecné povahy skutečně zkrácen na svých právech (ať už procesních či hmotněprávních) je pak otázkou posouzení věcné legitimize navrhovatele, která předurčuje výsledek, respektive úspěšnost návrhu na zrušení opatření. Klíčová je však vždy existence reálného dotčení práv navrhovatele v příčinné souvislosti s přijatým opatřením obecné povahy. Ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu akcentuje zásadu zdrženlivosti při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace; to platí též o územním opatření o stavební uzávěře. Nelze souhlasit s tvrzením stěžovatelů, že krajským soudem odkazované rozsudky na danou věc nedopadají. Naopak, Nejvyšší správní soud se rozsudky ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, ze dne 24. 10. 2008, č. j. 2 Ao/2007-73 a ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127, k zásadě zdrženlivosti přihlásil a navzdory zjištěným nezákonnostem nepřistoupil ke zrušení opatření obecné povahy jako celku, ale jen ve vztahu ke konkrétním částem. Jde-li o nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11 ze dne 7. 5. 2013 (N 76/69 SbNU 291), i v něm lze spatřovat projev aplikace zásady zdrženlivosti, a to konkrétně v otázce požadavku na odůvodnění rozhodnutí správního orgánu o námitkách. Nejvyšší správní soud se neztotožnil s názorem stěžovatelů, podle něhož lze přistoupit k částečnému zrušení opatření obecné povahy pro jeho nezákonnost pouze tehdy, pokud ve zbytku nevykazuje žádné znaky nezákonnosti. Tento závěr nevyplývá ani z krajským soudem předestřené judikatury, ani ze zákona. Soud při přezkumu opatření obecné povahy musí vždy vážit závažnost zjištěného pochybení ve vztahu k zákonnosti opatření jako takového na straně jedné a dotčení práv navrhovatelů na straně druhé. Není vyloučeno, aby zjištěné pochybení bylo natolik marginální, že neodůvodní zrušení opatření ani z části, natož v celku.

V souzené věci bylo prokázáno porušení procesního práva podat námitky ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu, pouze ve vztahu k navrhovatelce a) a stěžovateli a), a proto krajský soud přistoupil ke zrušení opatření obecné povahy v části týkající se pozemků ve vlastnictví těchto osob (tj. pozemky p. č. XB, XC a st. XD); ve zbytku byl návrh neúspěšný. Krajský soud se správně zabýval intenzitou zjištěné nezákonnosti ve vztahu k opatření jako celku. Jestliže je návrh důvodný pouze v té části dotýkající se práv navrhovatelky a) a stěžovatele a) k vlastním pozemkům, není dán důvod k úvahám o zrušení ostatních částí opatření obecné povahy. Umožňuje-li zákon soudu zrušit i jen část opatření obecné povahy (§ 101d odst. 2 věta první

s. ř. s.) a je-li to současně s ohledem na charakter napadeného aktu možné, je namíste vyhovět jen té části návrhu na zrušení opatření, která je důvodná. Opačným přístupem by soud postupoval v rozporu se zásadou proporcionality a zdrženlivosti (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73). Pro úplnost Nejvyšší správní soud dodal, že u stěžovatelek b) a c) nebylo prokázáno porušení jejich práv. Neshledal-li soud návrh důvodný ve vztahu ke konkrétnímu účastníkovi, resp. nebylo-li prokázáno porušení práva tohoto účastníka v důsledku vydaného opatření obecné povahy, tím spíše nemůže být jeho návrh úspěšný v požadavku na zrušení opatření jako celku (arg. a minori ad maius).

Závěrem Nejvyšší správní soud konstatoval, že v počínání odpůrkyně neshledal zlovůli, jak naznačují stěžovatelé. Pochybení, ke kterému došlo, lze spíše považovat za technickou chybu a selhání lidského faktoru, nikoliv za listivé jednání s úmyslem poškodit vybrané adresáty opatření. Opačný závěr nemá oporu ve spisové dokumentaci a nelze jej ani seznat z jednání odpůrkyně, která se zabývala jednotlivými námitkami dotčených osob a v odůvodněných případech jim vyhověla. S krajským soudem lze rovněž souhlasit v tom, že napadené opatření není vůči stěžovatelům diskriminační; z udělených výjimek ze stavební uzávěry nelze dovozovat nerovné zacházení s jednotlivými vlastníky pozemků. V této souvislosti lze uvést, že udělení výjimky má sloužit k eliminaci negativních následků v důsledku stavební uzávěry tam, kde je to s ohledem na individuální okolnosti třeba. V rámci přijímání opatření o stavební uzávěře správní orgán v zásadě nedisponuje informacemi relevantními k posouzení udělení výjimky, jako jsou například vynaložení finančních prostředků na realizaci výstavby na dotčeném pozemku jeho vlastníkem, existence územního či stavebního povolení apod., které mohou mít vliv na legitimní očekávání dotčených osob, že jejich pozemek zatížen stavební uzávěrou nebude (k tomu srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, bod [51], dle něhož jsou vzniklá povolení tzv. limitem využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona). Pokud se tyto skutečnosti správní orgán posléze dozví a rozhodne o udělení výjimky či vyhoví námitce a dotčený pozemek z opatření o stavební uzávěře vyjme, nejedná se o libovůli rozhodujícího orgánu či o projev nerovného zacházení s účastníky řízení. Rovněž z toho nelze dovozovat nekoncepčnost napadeného opatření.

Nejvyšší správní soud neshledal kasační námitky stěžovatele a) proti výroku I. rozsudku krajského soudu, ani kasační námitky stěžovatelek b) a c) proti výroku II. rozsudku krajského soudu důvodné, a proto kasační stížnost jako celek zamítl dle § 110 odst. 1 in fine s. ř. s.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 8. 2023, č. j. 3 As 127/2021-38

OPATŘENÍ OBECNÉ Povahy, ÚZEMNÍ PLÁN, NÁROK NA URČENÍ VYUŽITÍ PO- ZEMKŮ, PROPORCIONALITA

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

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

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

Rozsudkem ze dne 3. 8. 2023, č. j. 3 As 127/2021-38 Nejvyšší správní zamítl kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 25. 3. 2021, č. j. 55 A 90/2019-61, o přezkoumání návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – změny č. 3 územního plánu Ř. schváleného usnesením Zastupitelstva města Ř. dne 16. 7. 2018, č. 18-06-003.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu zejména vyplývá:

Zastupitelstvo schválilo dne 16. 7. 2018 výše specifikovanou změnu č. 3 územního plánu Ř. (dále jen „změna územního plánu“), kterým byl změněn původní územní plán z roku 2014. Předmětem přijaté změny územního plánu bylo mimo jiné stanovení podmínek pro umístění tzv. „ostatních ubytovacích zařízení“ a regulace reklamních zařízení, resp. staveb pro reklamu. Ve vlastnictví navrhovatele a) je mimo jiné pozemek parc. č. st. XA, v k. ú. Ř., jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. XB. Ve vlastnictví navrhovatelky b), kterou z 90 % vlastní prostřednictvím obchodní společnosti BH obchodní s. r. o. navrhovatel a), je mimo jiné pozemek parc. č. st. XC, v k. ú. Ř., jehož 3 As 127/2021 součástí je stavba č. p. XD sloužící jako ubytovací zařízení. Na těchto pozemcích je vymezena územním plánem Ř. funkční plocha OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

Navrhovatelé napadli změnu územního plánu u Krajského soudu v Praze a domáhali se zrušení jeho části. Především nesoehlasili se zaváděnou nepřipustností staveb typu tzv. „ostatních ubytovacích zařízení“, přičemž u těch stávajících budou možné pouze stavební úpravy. Tento svůj záměr odpůrci podle jejich názoru nijak neodůvodnili. Zvolené řešení navíc považovali za diskriminační, neopodstatněné a odporující zásadě subsidiarity a proporcionality. Navrhovatelé dále rozporovali zvolený limit pro reklamní plochy o velikosti 8 m², přičemž reklamní plocha nad tento limit již bude považována za stavbu pro reklamu, které jsou v ploše OV nepřipustné. Pro toto omezení dle přesvědčení navrhovatelů neexistuje žádný racionální důvod. Zvolené řešení je podle nich vnitřně rozporné, nedostatečně konkrétní a proto nepřezkoumatelné. Krajský soud v záhlaví uvedeném rozsudkem návrh zamítl. Nejprve se zabýval tvrzenou nepřezkoumatelností rozhodnutí o námitkách, přičemž dospěl k závěru, že obsah odůvodnění tohoto rozhodnutí odpovídá obecnosti navrhovateli uplatněných námitek a za této situace považoval jejich vypořádání za dostatečné. K problematice tzv. „ostatních ubytovacích zařízení“

krajský soud na úvod předeslal, že hlavní způsob využití plochy OV nebyl napadeným opatřením obecné povahy dotčen. Plocha OV byla totiž (již v původním znění územního plánu) primárně určena v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2020, pro občanské vybavení zřizované nebo využívané ve veřejném zájmu, zatímco pro vybavení komerčního typu byly určeny jiné funkční plochy. Omezení komerčních staveb na ploše OV tak bylo stanoveno již v původním znění územního plánu a nejednalo se o primární způsob využití této plochy. Úplné vyloučení tzv. „ostatních ubytovacích zařízení“ nastalo napadeným opatřením obecné povahy a odstranilo tak doposud existující nejednoznačnosti. Tento pojem je ve změně územního plánu navíc používán v souladu s definicí uvedenou v § 2 písm. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Krajský soud se dále věnoval odůvodnění přijímaného opatření. Odpůrce k přijaté úpravě uvedl, že dané omezení není v rozporu s celorepublikovými prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky (konkrétně s jeho čl. 15). Přijímaná změna dle odpůrce nepřispívá k prohlubování sociální segregace, jedná se pouze o drobné korekce území. Změnou je řešen potencionální vznik sociálně problematických ubytoven. Přijímaná změna měla být rovněž podle odpůrce v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona. V části 10 napadeného opatření obecné povahy byla taktéž odůvodněna úprava regulace reklamních zařízení. Z vypořádání námitek je zřejmé, že odpůrce hodlal umožnit pouze stavební úpravu stávajících „ostatních ubytovacích zařízení“, nikoliv jejich další rozvoj. Krajský soud podotkl, že navrhovatelé nemají subjektivní právo na zachování původního obsahu územního plánu a ani na to, aby byly zajištěny podmínky využití území, které jim vyhovují. Dále krajský soud vysvětlil, co znamená pojem „stavební úpravy“, a souhlasil, že zvolené řešení bylo v souladu s cílem napadené změny územního plánu, jímž odpůrce chtěl vyloučit zřizování nových ubytoven. Krajský soud nepovažoval přijímanou změnu ani za nekonzistentní se stanovením jiných podmínek; omezení rozvoje „ostatních ubytovacích zařízení“ totiž nelze směřovat se stanovením parametrů jako je např. výška či plocha určitých budov. Nekonzistentnost nelze podle krajského soudu spatřovat ani v rozdílných podmínkách stanovených pro plochy OV a OVV, neboť v obou případech bylo stanoveno nepřipustné využití pro „ostatní ubytovací zařízení“ a u staveb pro reklamu. Vedle toho (nikoliv namísto toho) bylo v ploše OVV nepřipustné ubytování nad 40 lůžek v objektu. Jelikož se navíc jednalo o různé druhy funkčních ploch, nelze ani předpokládat, že by podmínky u obou druhů byly totožné; taková regulace by postrádala smysl. Dospěl tedy k závěru, že přijatá regulace nebyla nejednoznačná, nepředvídatelná, rozporná s cíli a úkoly územního plánování či nedostatečně odůvodněná a odpůrce při přijímání změny územního plánu nepřekročil své právo na samosprávu. Námitku ohledně nepřiměřeného zásahu do vlastnického práva (a to i ve vztahu k reklamnímu zařízení) následně vyhodnotil v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů jako nepřipustnou, neboť nebyla uplatněna v procesu přijímání napadeného opatření obecné povahy. Krajský soud navíc podotkl, že navrhovatelé ani nijak nekonkretizovali, v čem by měl zásah do jejich vlastnického práva spočívat.

Navrhovatelé (dále jen „stěžovatelé“) napadli rozsudek krajského soudu kasační stížností z důvodů, které lze podřadit pod

§ 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. Stěžovatelé měli zato, že napadený rozsudek je nezákonný a spočívá v nesprávném posouzení věcných a právních otázek soudem, a to ve všech bodech, které byly uvedeny v původním návrhu na zrušení části opatření obecné povahy. Nejvyšší správní soud konstatoval, že kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud zdůraznil, že ačkoliv kasační stížnost obsahuje několik námitek, stěžovatelé v řadě z nich opakují již dříve uplatněnou argumentaci a jen v omezené míře reagují na konkrétní závěry napadeného rozsudku krajského soudu. Právě zpochybnění závěrů krajského soudu však představuje nutný předpoklad posouzení uplatněné argumentace jako přípustné kasační námítky (srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2020, č. j. 10 As 181/2019-63). V případě jiných námitek naopak stěžovatelé přinášejí zcela novou argumentaci, kterou v původním návrhu podané ke krajskému soudu vůbec neuplatnili. Část námitek proto kasační soud považoval za nepřipustné, a proto se jimi věcně zabýval. Navzdory výše uvedenému však lze kasační stížnost stěžovatelů ještě považovat za projednatelnou (byť hraničně). Je ovšem třeba současně zdůraznit, že se námítky stěžovatelů nesou z velké části v obecném duchu (obdobně jako původní námítky). V tomto ohledu je nutno připomenout, že podoba (konkrétnost či obecnost) soudního rozhodnutí je vždy zásadním způsobem předurčena kvalitou a podobou návrhu (zde kasační stížnosti). Projednatelná tak není námitka, v níž stěžovatelé tvrdí, že napadený rozsudek je nezákonný a spočívá v nesprávném posouzení věcných a právních otázek soudem, a to ve všech bodech, které byly uvedeny v původním návrhu na zrušení části opatření obecné povahy. Nelze se totiž obecně odvolávat na obsah celého návrhu tak, jak jej podali stěžovatelé v řízení před krajským soudem (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58). Stěžovatelé musí konkrétně určit, které důvody rozhodnutí krajského soudu jsou nesprávné a proč jsou nesprávné.

Nejvyšší správní soud dále uvedl, že kasační námítky stěžovatelů ohledně toho, že nebyla provedena odborná analýza odůvodňující přijaté změny, dále směřující vůči etapizaci a vůči změně č. 2 územního plánu Ř., jakož i souběžnému přijímání změny č. 2 a č. 3 územního plánu Ř. jsou ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřipustné, neboť tyto námítky byly poprvé uplatněny až v řízení o kasační stížnosti, ač stěžovatelům nic nebránilo je uplatnit již v původním návrhu podaném ke krajskému soudu. Průběh přijímání změny č. 2 územního plánu Ř. byl stěžovatelům znám již v době podání návrhu na zrušení části nyní přezkoumávaného opatření obecné povahy (srov. řízení o kasační činnosti vedené pod sp. zn. 10 As 53/2021, jež se týkalo právě přezkumu změny č. 2 územního plánu Ř.). Nejvyšší správní soud se nemůže nastíněnými otázkami zabývat v rámci mimořádného opravného prostředku, kterým kasační stížnost je, jako první. Navíc předmětem projednávané věci není přezkum změny č. 2 územního plánu Ř., proto ani z tohoto pohledu by nebylo možné se námítkami směřujícími proti tomuto opatření obecné povahy zabývat. Poprvé v kasační stížnosti uplatnili stěžovatelé rovněž námitku, že zavedená omezení jsou podle nich individuální a směřují jen vůči stavbám v jejich vlastnictví. V původním návrhu se stěžovatelé totiž vymezovali obecně proti regulaci funkčních ploch OV, přičemž v těchto plochách se nacházejí i pozemky ve vlastnictví třetích osob. Nejvyšší správní soud se ani nemůže věcně zabývat dalšími námítkami, v nichž absentuje reakce na závěry vyslovené krajským soudem a které jsou tak pouhým opakováním původně uplatně-

ných námitek. Neumožňují totiž přezkum napadeného rozsudku krajského soudu. Konkrétně se jedná o námitku, že původní znění územního plánu Ř. (včetně jeho změny č. 1) umožňovalo změnu staveb a nikoliv jen stavební úpravy. K tomu krajský soud zcela jasně uvedl, že navrhovatelé nemají subjektivní právo na zachování původního obsahu územního plánu a ani na to, aby byly zajištěny podmínky využití území, které jim vyhovují. Tento závěr však navrhovatelé již nikterak nerozporovali. Další nepřipustnou námitkou je námitka směřující vůči nepříměčnosti omezení jejich vlastnického práva. Tuto námitku krajský soud vyhodnotil v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů jako nepřipustnou, neboť nebyla uplatněna v procesu přijímání napadeného opatření obecné povahy. Ani tento konkrétní závěr krajského soudu stěžovatelé nijak nerozporovali a pouze znovu zopakovali svoji obecně uplatněnou námitku. Stejná situace nastala i v případě námítky poukazující na použití neurčitých pojmů. Krajský soud se v napadeném rozsudku totiž zabýval pojmem „ostatní ubytovací zařízení“, pojmem „stavební úpravy“ a v plošném parametrem 8 m², na jehož základě se reklamní plocha dělila na reklamní zařízení a stavby pro reklamu. Na tyto závěry stěžovatelé nijak nenavázali. Stejný postoj musí kasační soud zaujmout i k námitce týkající se zavedení nové funkční plochy OVV, která má podle stěžovatelů identický obsah jako funkční plocha OV, aniž by pro to byl dán jakýkoliv důvod. Krajský soud však v napadeném rozsudku stěžovatelům vysvětlil, že plochy OV a OVV mají určité znaky společné, jiné rozdílné. Určitá odlišnost přirozeně vyplývala z toho, že jednotlivé typy ploch regulují jiná území s rozdílným způsobem využití. Nejednalo se tudíž o plochy se stejnými regulativy a rozčlenění na různé typy ploch mělo svůj význam. Velmi obecně (s výjimkou problematiky „zamezení sociální segregace“) je pojata i námitka ohledně toho, že přijatá opatření nebyla odůvodněná, přičemž právě odůvodněním přijatých opatření se krajský soud obsáhle zabýval ve vztahu k otázce „ostatních ubytovacích zařízení“ v napadeném rozsudku a v případě reklamních ploch se podrobně zabýval odůvodněním přijatých opatření. Na tyto závěry krajského soudu stěžovatelé rovněž nereagovali.

Po vymezení nepřipustných námitek mohl Nejvyšší správní soud přejít k věcnému přezkumu těch zbývajících. Stěžovatelé tvrdili, že zaváděná nepřipustnost „ostatních ubytovacích zařízení“ je zcela nepřipadně odůvodněna zamezením sociální segregace v návaznosti na bod 15 Politiky územního rozvoje České republiky, ačkoliv pro to není dán důvod. Nejvyšší správní soud uvedl, že stěžovatelé zcela nepochopili odůvodnění přijatého opatření, jak jej popisoval krajský soud v napadeném rozsudku. Odpůrce totiž ve změně územního

plánu uvedl, že přijaté opatření není v rozporu s republikovými prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky, mimo jiné s jeho bodem 15, podle něhož by při územním plánování nemělo docházet k sociální segregaci obyvatel. Není to však důvodem, pro který se odpůrce rozhodl omezit výstavbu nových tzv. „ostatních ubytovacích zařízení“. Důvodem dle odpůrce totiž primárně bylo zamezit potenciálnímu vzniku nežádoucích sociálně problematických ubytoven. Argumentace stěžovatelů se tak zcela míjí se skutečným stavem věci. Zamezení sociální segregace nebylo důvodem, proč se odpůrce rozhodl omezit vznik (a rozšiřování) „ostatních ubytovacích zařízení“. Nejvyšší správní soud k této problematice pouze pro úplnost dodal, že obecné rozhodnutí o funkčním využití určitého území je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy v rámci realizace práva na samosprávu konkrétního územního celku. Správní soudy by měly přistoupit ke zrušení územně plánovacího opatření obecné povahy teprve tehdy, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2022, č. j. 3 As 417/2019-48). Stěžovatelé dále nesouhlasí s limitem 8 m² pro reklamní zařízení a ani se závěry krajského soudu k tomu uvedenými. V pochybnostech je podle nich rozhodující stanovisko stavebního úřadu. Ačkoliv se tedy stěžovatelé neztotožňují se závěry krajského soudu, jeho argumentaci uvedenou v napadeném rozsudku vztahující se k zaváděným opatřením pro užívání reklamních ploch nijak konkrétně nepochybnili. Nejvyšší správní soud si nemůže argumentaci stěžovatelů nijak sám domýšlet, a proto pouze odkazuje na příslušné závěry krajského soudu. Stěžovatelé sice se zvoleným limitem 8 m² nesouhlasí, nicméně kasační soud dodal, že neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití území (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, a ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010-68). Stejně tak nemá vlastník nemovitosti ani subjektivní právo, aby na dané funkční ploše existovala, eventuálně neexistovala určitá omezení. Zvolený limit 8 m² přitom není odrazem libovůle odpůrce, nýbrž vychází z § 3 odst. 2 stavebního zákona. Lze sice souhlasit se stěžovateli, že v pochybnostech, co je zařízení pro reklamu a co naopak stavba pro reklamu, bude mít poslední slovo stavební úřad (nicméně až v rámci probíhajícího územního či stavebního řízení). Nejvyšší správní soud byl však toho názoru, že vzhledem k nastavenému plošnému limitu (libovolného tvaru) o velikosti 8 m² bude prostor pro pochybnosti velmi omezen.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Česká společnost pro stavební právo*

