



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Faisala Husseiniho a Mgr. Petra Pospíšila ve věci

navrhovatelky: **H. V.**
zastoupená advokátkou JUDr. Ilonou Chladovou
se sídlem Rybníček 4, 602 00 Brno

proti
odpůrci: **Město Blansko,**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

o návrhu na zrušení Opatření obecné povahy č. 6/2017, Změny Územního plánu Blansko B2015-Z2, vydaného usnesením č. 23 zastupitelstva města Blansko ze dne 5. 9. 2018, ve vztahu k pozemku p.č. x o výměře 1416 m², zahrada, k. ú. Těchov, v části A.6.2.2.1 plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI) podmínky pro využití plochy tak, že bude zrušen text: „...tj. staveb do 50 m² zastavěné plochy s jedním nadzemním podlažím, případně podkrovím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m“ a dále bude zrušen text: „Od účinnosti změny B2015-Z2 nelze umísťovat stavby nad 50 m² zastavěné plochy s více než jedním nadzemním podlažím“

takto:

- I. Návrh se **z a m í t á**.
- II. Navrhovatelka **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Odpůrci se **n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Včas podaným návrhem se navrhovatelka domáhala zrušení části opatření obecné povahy, Změny Územního plánu Blansko B2015-Z2, vydaného usnesením č. 23 na 15. Zasedání zastupitelstva města Blansko dne 5. 9. 2017, které nabylo účinnosti dne 21. 9. 2017 (dále též „ÚP“), tak, jak je specifikováno v záhlaví rozsudku. Ke své aktivní legitimaci konstatovala, že v území řešeném změnou územního plánu vlastní pozemek p.č. x o výměře 1416 m² zahrada, k.ú. Těchov. (Dále též „předmětný pozemek“.)

II. Návrh

2. Dle navrhovatelky napadená část ÚP Prostějov představuje nezákonný zásah do jejího vlastnického práva, neboť na svém pozemku nemůže realizovat svůj záměr spočívající ve stavbě objektu pro individuální rekreaci v zamýšleném rozsahu, a to v důsledku limitů zavedených ÚP.
3. Předmětný pozemek žalobkyně nabyla kupní smlouvou uzavřenou dne 19. 7. 2017, s účinky vkladu k témuž dni. Napadená změna ÚP nabyla účinnosti ke dni 21. 9. 2017. Před uzavřením kupní smlouvy žalobkyně pověřila Ing. arch. B. B., aby zjistil podstatné skutečnosti rozhodné pro realizaci její stavby, vyplývající z platného územního plánu. Z veřejně dostupných informací nebyly zjištěny skutečnosti, které by ji jako vlastníka jakkoli omezovaly v realizaci zamýšlené stavby. Tento fakt byl pro žalobkyni podstatnou informací při úvaze o koupi předmětného pozemku a žalobkyně se tedy rozhodla pozemek koupit.
4. Zadání změny ÚP vycházelo z obsahu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko z listopadu roku 2015. Zpráva, obsahující zadání změny územního plánu, se týkala i plochy, jejíž součástí je předmětný pozemek. Plocha je vymezená jako stabilizovaná plocha rekreace. Zadání změny ÚP neobsahuje žádné stanovení limitů omezujících výstavbu rekreačních objektů v podobě počtu podlaží, zastavěné plochy či jiných limitů. Vzhledem k tomu, že uvedené limity nebyly v zadání, nemohly být ani stanoveny v návrhu a nemohly být ani schváleny. Dle navrhovatelky jsou limity předmětem regulačního plánu, jehož změna v zadání nebyla vyžadována. Schválená změna ÚP oproti zadání obsahuje v předmětné ploše vymezení limitu zastavěné plochy a počtu podlaží. Nelze zde umísťovat stavby nad 50 m² zastavěné plochy s více než jedním nadzemním podlažím. Tato úprava, která je zahrnuta v části týkající se nepřípustnosti staveb ve stabilizovaných plochách rekreace je v rozporu s částí, ve které jsou vymezeny plochy co do podmíněně přípustné výstavby a využití, kde je dána podmínka podsklepenosti do hloubky 3m s možností podkroví.
5. Z uvedených důvodů je změna ÚP nezákonná, v důsledku nezákonně schválených limitů je navrhovatelka krácena na svých právech, na svém pozemku nemůže realizovat stavební záměr, kvůli kterému pozemek koupila. Vzhledem k tomu, že stanovení limitů nebylo uvedeno v zadání ÚP, nemohla navrhovatelka chránit svá práva, ze žádných podkladů nemohla zjistit, že ve stabilizovaných plochách rekreace budou stanoveny limity pro rozsah výstavby. Odpůrce porušil §50 odst. 3, §52 odst. 1,2 §55 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále též „stavební zákon“), pokud při stanovení limitů postupoval v rozporu se zadáním ÚP, v návrhu ÚP stanovil omezující limity a bez řádného oznámení o konání veřejného projednání změnu ÚP schválil.

III. Vyjádření odpůrce

6. Odpůrce nejprve argumentoval tím, že dosud neuběhla lhůta k přezkumnému řízení a proto se domnívá, že návrh byl u soudu uplatněn předčasně a měl by být odmítnut. Pokud soud tento názor nesdílí, navrhl, aby byl návrh na zrušení předmětné části změny opatření obecné povahy zamítnut. Změna ÚP byla projednána a přijata zákonným způsobem.
7. Obsah změny ÚP vydané v září 2017, byl veřejně dostupný od 10. 11. 2016. Podklady pro tuto změnu jsou na webových stránkách města Blansko dostupné trvale. Změna podmínek využití ploch funkčního typu RI byla projektantem navržena v srpnu 2016 a v průběhu projednání se nijak neměnila.
8. Na základě obecného požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Blansko s pokyny pro zpracování změn, projednávané v roce 2015, byl pro katastrální území Těchov v části města Blansko – Žižlavice definován úkol prověřit účinný nástroj pro regulaci zástavby bez vyhovující infrastruktury, kde dochází ke zneužívání jeho rekreačního potenciálu k trvalému bydlení. Návrh konkrétního řešení pořizovateli ÚP nepřísluší. Konkrétní řešení je úkolem projektanta, pořizovatel pouze kontroluje splnění požadavků zadání a to, zda je návrh řešení odůvodněn. Projektant dodal konkrétní řešení v obsahu kapitoly A.6.2.2.1 na straně 4 textové části návrhu řešení změny ÚP s odůvodněním v obsahu kapitoly B.10.1.3. s úpravou podmínek využití ploch. Návrh změny v této podobě se začal projednávat v listopadu 2016 a projednávaná změna podmínek využití ploch funkčního typu RI prošla projednáním bez jakýchkoli připomínek a námitek.
9. Není pravdou, že by bylo možné stanovit konkrétní regulaci pouze v regulačním plánu. Intenzitu využití ploch mohou regulovat i územní plány.
10. Navrhovatelka svůj pozemek nabyla kupní smlouvou s účinky v kladu ke dni 19. 7. 2017, přičemž v té době více než půl roku probíhalo projednávání návrhu změny ÚP, přičemž dokumentace byla zveřejněna již od listopadu 2016 a byla stále dostupná na webových stránkách města Blansko. Společné jednání dle §50 odst. 2 stavebního zákona bylo oznámeno 9. 11. 2016, veřejná vyhláška dle §50 odst. 3 stavebního zákona byla zveřejněna 10. 11. 2016, následně byl doplněn dokument vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územní, což bylo oznámeno novou vyhláškou z 21. 11. 2016. Oznámení změny ÚP v napadené části tedy bylo zveřejněno koncem roku 2016 dvakrát. Vůči části změny ÚP napadené navrhovatelkou nebyly uplatněny změny ani připomínky, návrh změny byl tedy v této části zcela bez změn. Veřejné projednání které se uskutečnilo 22. 6. 2017, bylo oznámeno dle §52 stavebního zákona samostatnými dopisy ze dne 23. 5. 2017 a veřejnou vyhláškou zveřejněnou téhož dne. K upravované ploše a pozemku žalobkyně opět nebyly uplatněny připomínky či námítky.
11. Navrhovatelka uvedla, že před uzavřením kupní smlouvy na pozemek pověřila zjištěním údajů rozhodných pro svůj stavební záměr Ing. arch. B. B. Odpůrce neví, kdy konkrétně to mělo být. Samotné projednání stavby navrhovatelky bylo dle vědomí odpůrce zahájeno v listopadu 2017. Dne 11. 12. 2017 došlo na pracovišti pořizovatele ÚP k jednání za účasti navrhovatelky a projektanta, ze kterého bylo zřejmé, že projektant si provedených fází projednání změny ÚP nebyl vůbec vědom. V průběhu projednání změny ÚP nebylo

z okruhu zájmové sféry navrhovatelky učiněno žádné podání, ani realizována žádná konzultace.

12. Odpůrce se v rámci vyjádření k návrhu vyslovil i k roli projektanta v obecné rovině i konkrétně k osobě projektanta navrhovatelky. Rovněž prezentoval svoje stanovisko ke stavebnímu záměru navrhovatelky a v některých ohledech i ke zpracovanému projektu. Soud zdůrazňuje, že uvedená problematika není předmětem přezkumu v tomto řízení.

IV. Posouzení věci Krajským soudem v Brně

13. Za splnění podmínek stanovených v §51 odst. 1 zákona č. 150/2002 sb. soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“) soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání.
14. Soud shledal, že návrh není důvodný. Při přezkumu vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného opatření obecné povahy (§101b odst. 3 s.ř.s.). Námitky posoudil na základě obsahu správního spisu, a to zejména textové části Opatření obecné povahy č. 6/2017, Změny Územního plánu Blansko B2015-Z2.
15. Ještě před započítím přezkumu napadené části opatření obecné povahy považuje soud za nezbytné vymezit základní hlediska či zásady přezkumu územních plánů, ze kterých při projednávání a rozhodování věci vycházel, tak, jak vyplývají z právní úpravy a z judikatury Nejvyššího správního soudu.
16. V nyní souzené věci je předmětem sporu tvrzený zásah do práv navrhovatelky jako vlastnice pozemku. Soud především konstatuje, že v procesu územního plánování dochází k posouzení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by tak byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (srov. bod 114 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, publ. pod č. 2552/2012 Sb. NSS).
17. Soud může přezkoumávat pouze to, zda příslušný orgán postupoval při pořizování územního plánu a v řízení o jeho vydání v souladu se zákonem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, publ. pod č. 968/2006 Sb. NSS). Úlohou soudu v tomto typu řízení je bránit jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, nikoliv však územní plány dotvářet. Při hodnocení zákonnosti územního plánu či jeho změny se pak soud řídí zásadami proporcionality a zdrženlivosti. Ke zrušení územního plánu či jeho změny by měl proto soud přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, publ. pod č. 1462/2008 Sb. NSS).

Podmínky řízení

18. Soud se nejprve zabýval splněním procesních podmínek řízení, kterými je přípustnost návrhu, aktivní procesní legitimace navrhovatele, pasivní procesní legitimace odpůrce a formulace závěrečného návrhu.
19. Návrh ve věci byl doručen dne 15. 2. 2018 ke Krajskému soudu Ostrava, odkud byl postoupen ke zdejšímu soudu. Vzhledem k datu účinnosti opatření obecné povahy ke dni 21. 9. 2017 byl tedy navrhovatelkou podán včas, a to v souladu s §101b) odst. 1 s.ř.s., věta první, do 3 let ode dne, kdy opatření obecné povahy nabylo účinnosti (s.ř.s. ve znění platném před účinností zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon a další související zákony, s ohledem na znění čl. 38 odst. 3 části 32, tohoto zákona, který obsahuje přechodné ustanovení k §101b) odst. 1 s.ř.s.). Skutečnost, že dosud neuplynula lhůta pro podání návrhu v přezkumném řízení, nemá na možnost uplatnit tento návrh u soudu žádný vliv.
20. Aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy je ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným opatřením obecné povahy. Aktivní legitimace navrhovatelky se tak zakládá tvrzením dotčení na jejím vlastnickém právu k pozemku. V souladu s názorem rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (usnesení ze dne 21.7.2009 ve věci sp. zn. 1 Ao 1/2009, publikováno pod č. 1910/2009 Sb. NSS) zdejší soud vychází z toho, že aby byl navrhovatel aktivně legitimován musí především tvrdit, že existují určitá jim náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. Mezi účastníky je nesporné, že navrhovatelka je vlastnící pozemku v ploše řešené změnou ÚP, a to v katastrálním území Těchov v části města Blansko-Žižlavice. Navrhovatelka pro účely posouzení otázky aktivní legitimace v dostatečném rozsahu tvrdí možnost dotčení na svých právech vlastníka, spočívající ve změně podmínek pro využití, konkrétně ve stanovení omezení pro nové stavby. Soud tedy nemá pochybnosti o aktivní legitimaci navrhovatelky k podání návrhu.
21. Navrhovatelka správně označila osobu pasivně legitimovanou, kterou je město Blansko. Soud připomíná, že podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. ve sbírce NSS pod č. 1910/2009, je v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. o zrušení územního plánu odpůrcem obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo.
22. Další podmínkou řízení je formulace závěrečného návrhu v souladu s požadavky vyplývajícími z ustanovení §101a s.ř.s. Navrhovatelka požaduje zrušení části opatření obecné povahy, a to podmínky pro využití plochy, přičemž srozumitelným způsobem označila jak opatření obecné povahy, tak i dotčenou část, na kterou se vztahují nové podmínky pro využití. Návrh obsahuje i náležitosti dle §101b odst. 2 s.ř.s., tedy dostatečně odůvodněné návrhové body.

Algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy a jeho užití v projednávané věci

23. Krajský soud v Brně dále vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, publ. pod č. 740/2006 Sb. NSS, podle kterého soud při zkoumání důvodnosti návrhu na přezkum opatření obecné povahy postupuje v krocích

tzv. algoritmu. V prvním kroku soud zkoumá, zda napadené opatření obecné povahy bylo vydáno orgánem, který k tomu měl pravomoc. V druhém kroku se soud zabývá tím, zda orgán, který opatření vydal, nepřekročil zákonem stanovené meze své působnosti (věcné, osobní, prostorové a časové). V dalších krocích pak soud posuzuje zákonnost postupu odpůrce při vydávání napadeného opatření obecné povahy a otázky obsahového souladu napadeného opatření obecné povahy se zákonem (hmotněprávními předpisy), a zkoumá i soulad opatření obecné povahy se zásadou proporcionality.

24. Je nutno vzít rovněž v úvahu, že při postupu podle uvedeného algoritmu je soud v souvislosti s nabytím účinnosti novely soudního řádu správního, provedené zákonem č. 303/2011 Sb. dne 1. 1. 2012 limitován tím, že podle § 101d odst. 1 s. ř. s. je při rozhodování vázán rozsahem a důvody návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části.
25. Napadené opatření obecné povahy krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II, dílu 7, § 101a a násl. s. ř. s., dle uvedeného algoritmu, přičemž vycházel z konkrétních okolností případu a z uplatněných návrhových bodů.
26. První 2 kroky algoritmu soud činí s ohledem k jejich obsahu z úřední povinnosti, jak vyplývá i z odst. 28 usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, publ. pod č. 2215/2011 Sb. NSS. Nutno dodat, že navrhovatelka nijak nezpochybňuje otázky související s pravomocí a působností odpůrce k vydání napadené změny územního plánu. Ani soud nemá pochybnosti o těchto otázkách. Následně soud zkoumá, zda opatření obecné povahy bylo vydáno v souladu se zákonem stanoveným postupem, zda není v rozporu s hmotným právem, (materiální kritérium), zda je v souladu se zásadou proporcionality. V těchto krocích je však soud vázán rozsahem a důvody návrhu.
27. V uvedených krocích algoritmu je nutno zohlednit, zda navrhovatelka byla aktivní v procesu přípravy a přijímání opatření obecné povahy. Samozřejmě je nutno přihlížet ke konkrétním okolnostem případu a uplatněným námitkám. Zejména pokud se jedná o třetí krok algoritmu - tedy zda k vydání opatření obecné povahy došlo zákonem stanoveným postupem, je nutno odlišit případná drobná pochybení bez vlivu na výsledek řízení, až po pochybení, která měla zásadní vliv.
28. K uvedenému soud odkazuje na již výše uvedené usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, publ. pod č. 2215/2011 Sb. NSS, podle kterého *„Procesní pasivita navrhovatele ve fázích správního řízení předcházejícího přijetí opatření obecné povahy může být způsobena faktory subjektivními i objektivními. Její význam pro úspěšnost žaloby posoudí soud (§ 101a a násl. s. ř. s.) s přihlédnutím ke všem individuálním okolnostem případu, a to při zkoumání procesního postupu správního orgánu, při hodnocení případného rozporu opatření obecné povahy s právními předpisy, jakož i při hodnocení přiměřenosti zásahu do práv a povinností navrhovatele. Přitom je povinen vzít v úvahu práva a povinnosti těch, jimž by zrušení opatření obecné povahy podle návrhu způsobilo újmu na jejich vlastních právech.“*
29. V předmětné věci soud přihlédl k tomu, že změna ÚP nabyla účinnosti dne 21. 9. 2017 a navrhovatelka se stala vlastnící pozemku v ploše, jejíž využití bylo změnou dotčeno, ke dni 19. 7. 2017. Z návrhu není zřejmé, kdy konkrétně se o předmětný pozemek začala

navrhovatelka zajímat, bez bližší časové specifikace uvedla, že zjištěním podstatných skutečností pověřila Ing. arch. B. B. Vzhledem datu nabytí vlastnického práva k pozemku dotčenému změnou ÚP je však pochopitelné, že v průběhu řízení, které předcházelo přijetí opatření obecné povahy - změny ÚP, byla procesně pasivní. Je totiž zřejmé, že v době zahájení projednávání změny nemusela mít na výsledku žádný právní zájem. I přes pasivitu navrhovatelky soud tedy přezkoumal napadené opatření obecné povahy v rámci uplatněných návrhových bodů. Přihlédl ovšem k tomu, že bylo na žalobkyni, aby o pozemku, který se chystala zakoupit, zjistila dostupné informace, což neučinila.

30. Jak soud zjistil ze správního spisu, pořizovatel územního plánu předložil zastupitelstvu města Blansko v souladu s §55 odst. 1 stavebního zákona „Zprávu o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů a změn“ (období 12/2011-12/2015), která byla zastupitelstvem schválena na 7. zasedání dne 15. 12. 2015. V rámci závěru kapitoly 4.2.2. , byla řešena i plocha území v k. ú. Těchov, část města Blansko-Žižlavice s tím, že zde dochází ke zneužívání rekreačních objektů k trvalému bydlení, celé území ztrácí rekreační charakter, kvalita prostředí již stojí pouze na zbylých plochách nezastavěného území a vývoj neodpovídá úrovni veřejné infrastruktury. Pořizovatel na konci kapitoly uvedl, že očekává od projektanta odpovědný návrh řešení s kvalitním odůvodněním. Ze správního spisu je zřejmé, že návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů a změn byl oznámen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou i zveřejněnou způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 20. 8. 2015. Veřejnost byla zároveň poučena o možnosti uplatnit ve lhůtě 15 dnů od doručení, který nastává 15 dnů po uplynutí 15 dne od vyvěšení písemné připomínky.
31. Zhotovitel navrhl řešení v podobě stanovení podmínek pro využití ploch rekreace úpravou ploch staveb pro individuální rekreaci, a to již v návrhu změny ÚP ze srpna 2016. V rámci odůvodnění pod bodem B.10.1.3. u stanovení podmínek pro využití ploch rekreace upřesnil pojem chat a rekreačních domků jako staveb do 50 m² zastavěné plochy s jedním nadzemním podlažím, případně podkrovím, podsklepených nejvýše do hloubky 3m. Řešení odůvodnil tím, že uvedená definice má zabránit v těchto plochách umísťovat stavby větší, které by měly rozsah rodinných domků spojené s nároky na budování inženýrských sítí a obsluhy v území a vznikaly tak nežádoucí kolonie celoročně obyvatelných a obývaných domů, které by nepřipustně zatěžovaly území a narušovaly krajinný ráz. V rámci bodu A.6.2.2.1., který je součástí oddílu návrhu podmínek pro zastavěné a zastavitelné plochy, konkrétně plochy rekreace - plochy staveb pro individuální rekreaci, kde jsou uvedeny i stabilizované plochy v Těchově-Žižlavicích, je pak definováno přípustné využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, chat či rekreačních domků, tj. staveb do 50 m² zastavěné plochy s jedním nadzemním podlažím, případně podkrovím, podsklepených nejvýše do hloubky 3m. V rámci nepřipustného využití je pak uvedeno, že od 1. 6. 2017 nelze umísťovat stavby nad 50 m² zastavěné plochy s více než jedním nadzemním podlažím. Jak dále soud ověřil ze správního spisu, návrh změny ÚP včetně podkladů ze srpna 2016 byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2016, zveřejněnou na úřední desce 10. 11. 2016, a následně ještě vyhláškou ze dne 21. 11. 2016, (kdy došlo k doplnění podkladů, které se však netýkaly projednávané věci), zveřejněnou vyvěšením na úřední desce dne 21. 11. 2016.
32. V květnu 2017 byl po dalším postupu vypracován upravený návrh změn ÚP, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 23. 5. 2017 vyvěšenou téhož dne na úřední desce.

Rovněž bylo oznámeno veřejné projednání návrhu na den 22. 6. 2017. Pokud se týká projednávané plochy, v části odůvodnění a návrhu podmínek zůstalo pro předmětnou plochu stejné označení. Pokud se týká obsahu, došlo pouze ke zpřesnění definice pojmu staveb pro rodinnou rekreaci, které byly definovány jako objekty „individuální rekreace, či „zahradní domky“, „sklady nářadí“, „přístřešky“ a pod., jinak odůvodnění zůstalo stejné. Pokud se týká podmínek využití, došlo rovněž ke zpřesnění definice pojmu staveb pro rodinnou rekreaci výše uvedeným způsobem a dále bylo pouze změněno, od kdy nelze umísťovat stavby nad 50 m² s více než jedním nadzemním podlažím tak, že bylo uvedeno „od účinnosti změny B2015-Z2.

33. Po veřejném projednání došlo k vyhodnocení výsledků projednání, obeslání dotčených orgánů, doručení jejich stanovisek. Po zkompletování textu bylo opatření obecné povahy přijato na 15. zasedání zastupitelstva města Blansko dne 5. 9. 2017. Oznámení o vydání změny ÚP formou opatření obecné povahy bylo zveřejněno vyhláškou vyvěšenou na úřední desce dne 6. 9. 2017.
34. Soud nezjistil ze správního spisu, a ostatně navrhovatelka to ani netvrdila, že by navrhovatelka, popřípadě předchozí vlastník předmětného pozemku, byli v průběhu přijímání změny ÚP jakkoli aktivní. Navrhovatelka pouze uváděla, že zjišťováním důležitých skutečností pověřila projektanta, v čem konkrétně měla jeho činnost v tomto směru spočívat, neuvedla. Ve vztahu k projednávaným změnám ÚP soudem nebyla zjištěna žádná jeho činnost.
35. Navrhovatelka namítala, že z dokladů zveřejněných v rámci pořizování změny ÚP pro plochu, ve které leží předmětný pozemek, který zakoupila, nebylo možno navrhovanou změnu podmínek využití zjistit. Tyto námitky nejsou důvodné. Snaha nějakým způsobem omezit zde výstavbu vyplývala již ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů a změn“ z prosince 2015, jak je uvedeno výše pod bodem 30. Při jejím předložení a projednání bylo postupováno v souladu §55 odst. 1 a §47 odst. 1 až 4. stavebního zákona a k jejímu schválení došlo za použití §47 odst. 5 stavebního zákona. Následně došlo ke zpracování návrhu změny ÚP, a to postupem dle §50 odst. 1 stavebního zákona. Podmínky pro využití posuzované plochy spočívající v omezení zastavěné plochy, podlaží a podsklepení se co do obsahu nezměnily již od prvního zpracování návrhu na změnu ÚP v srpnu 2016, jak je uvedeno pod bodem 31. V řízení bylo postupováno v souladu s ustanoveními stavebního zákona, která upravují územní plán. Všechny doklady byly požadováním způsobem zveřejněny. Žalobkyně tedy měla možnost se před uzavřením kupní smlouvy seznámit s navrhovanými změnami ÚP, které byly veřejně přístupné. Kupovala pozemek označený jako zahrada v ploše rekreace, kde sice není vyloučeno zastavění a tedy ani změna na stavební pozemek, kde ale docházelo ke změně podmínek pro využití plochy, spočívající v omezení výstavby s cílem zachovat rekreační ráz, s čímž měla možnost se seznámit. Nemohla tedy mít legitimní očekávání, že kupuje stavební pozemek bez jakýchkoli omezení.
36. Možnost stanovit podmínky pro využití ploch v územním plánu vyplývá z §43 odst. 1 stavebního zákona. Dle názoru soudu se v posuzované věci nejedná o natolik konkrétní úpravu, která by již odpovídala obsahu regulačního plánu dle §61 odst. 1 stavebního zákona. Plochy rekreace jsou dle §5 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. V této

souvislosti je tedy legitimní snaha pořizovatele ÚP podmínky pro rekreaci udržet a zajistit do budoucna. Pojem stavby pro rodinnou rekreaci je vymezen v §2 písm. b) uvedené vyhlášky, podle kterého je „*stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní*“. Je zřejmé, že uvedené ustanovení neobsahuje konkrétní vymezení objemových parametrů, ohledně podlaží stanoví pouze maximum. Dle názoru soudu je ve změně ÚP dostatečně zdůvodněno, z jakého důvodu bylo přistoupeno k přijetí konkrétních omezujících podmínek pro využití ploch rekreace a tento zásah pokládá soud vzhledem k určení ploch za proporcionální.

V. Závěr a náhrada nákladů řízení

37. Po přezkoumání napadených části opatření obecné povahy soud, vázán rozsahem návrhu a uplatněnými návrhovými body, dospěl k závěru, že návrh nebyl opodstatněný. Podle § 101d odst. 2 s. ř. s. jej proto zamítl jako nedůvodný.
38. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatelka ve věci úspěch neměla (návrh byl jako nedůvodný zamítnut), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Odpůrci, který byl úspěšným účastníkem řízení, náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 27. června 2018

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu