



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Milana Podhrázkého a Mgr. Jana Čížka ve věci navrhovatelů **a) M. B.**, bytem X, **b) P. B.**, bytem X a **c) M. W.**, bytem X, zastoupených Mgr. Pavlem Černým, advokátem se sídlem Údolní 33, Brno, proti odpůrci **Město Říčany**, se sídlem Masarykovo náměstí 53/40, Říčany, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu Říčan, vydaného usnesením zastupitelstva města Říčany pod č. j. 67879/2011-MURI/OUPRR/493 ze dne 28. 5. 2014,

t a k t o :

- I. Opatření obecné povahy - Územní plán Říčan, vydaný zastupitelstvem města Říčan usnesením č. j. 67879/2011-MURI/OUPRR/493 ze dne 28. 5. 2014 se dnem právní moci tohoto rozsudku **zrušuje** v textové části v čl. 11 písm. B) bod 19 a čl. 11.2 bod 19 a v grafické části ve výkresu základního členění území v území vymezeném jako „RP POLITICKÝCH VĚZŇŮ JIH“ ve vztahu k pozemkům parc.č. st. x, st. x, st. x, st. x, st. x, a parc.č. x, parc.č. x, parc.č. x a parc.č. x zapsaných na listu vlastnictví č. x vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, k. ú. Říčany u Prahy.
- II. Ve zbytku se návrh **zamítá**.
- III. Odpůrce je povinen zaplatit navrhovatelům na nákladech řízení částku 43.096,-Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce Mgr. Pavla Černého, advokáta.

O d ů v o d n ě n í

Navrhovatelé se podaným návrhem domáhali zrušení části výše označeného opatření obecné povahy-Územního plánu Říčan vydaného usnesením zastupitelstva města Říčan pod č. j. 67879/2011-MURI/OUPRR/493 ze dne 28. 5. 2014 (dále jen územní plán nebo opatření obecné povahy) a to v textové a grafické části ve vymezení území řešeného regulačním

plánem „Politických vězňů“ dnem vyhlášení rozsudku a přiznání práva na náhradu nákladů řízení proti odpůrci.

Navrhovatelé v návrhu uvedli, že jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. st. x, st. x, st. x zapsaných na listu vlastnictví č. x vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, k. ú. Říčany u Prahy (dále jen pozemky), všichni podílem id. 1/3. Navrhovatelé tvrdili, že jsou zahrnutím pozemků do území řešeného regulačním plánem a omezením využitelnosti pozemků do doby vydání regulačního plánu zkrácení na svých právech, zejména na právu vlastnickém. Tvrdili dále, že napadený územní plán je vydán v rozporu s požadavkem proporcionality zásahu do vlastnických práv navrhovatelů k jejich nemovitostem.

Uvedli, že v r. 2008 zahájilo město Říčany pořizování nového územního plánu, dne 14. 2. 2012 došlo k jeho veřejnému projednání a dne 10. 6. 2013 došlo k opakovanému veřejnému projednání. V zákonné lhůtě ode dne veřejného projednání vznesl k upravenému územnímu plánu námitku č. x tehdejší spoluvlastník pozemků V. B., námitka směřovala proti omezení možnosti využití pozemku formou požadavku na zpracování regulačního plánu, tuto námitku odpůrce zamítl. Územní plán byl vydán usnesením zastupitelstva města Říčany 28. 5. 2014 a nabyl účinnosti 14. 6. 2014.

Dále navrhovatelé uvedli, že ze zadání regulačního plánu vyplývá, že „bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno v jeho řešeném území povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m² a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové technické infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu.“ Všechny regulační plány zpracováváné na základě tohoto územního plánu mají být pořizovány na žádost, přičemž jejich zpracování má hradit žadatel. Územní plán neobsahuje jakékoliv zdůvodnění tohoto kroku ani potřeby zpracování regulačního plánu, a to k žádnému z vymezených území. Vzhledem k tomu, že na pozemcích navrhovatelů se v současné době nenachází rodinné domy, je od vydání územního plánu v zásadě jakákoliv stavební činnost na těchto pozemcích vyloučena a požadavek na zpracování regulačního plánu tak má v zásadě povahu stavební uzávěry. Podmínka vydání regulačního plánu pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že takové podmínění představuje silný zásah do právních poměrů dotčených vlastníků, musí být podle platné judikatury míra takového zásahu přiměřená sledovanému účelu a tento účel musí být legitimní.

Navrhovatelé uvedli, že odůvodnění územního plánu se ve vztahu k vymezení ploch, ve kterých je výstavba podmíněna přijetím regulačního plánu, omezuje na obecné konstatování, že „vymezení ploch je kombinací RP převzatých z dosavadního ÚP a ploch nově vymezených. Vždy se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném dopravním řešení obslužnosti, podílu zeleně atd.“ a dále zhodnocení, že „jejich počet je vysoký, pojetí jejich zadání je relativně velmi podrobné a vykazující vysokou náročnost na řešení, jehož výsledkem by měla být kvalitativně vyšší úroveň prostředí.“ Posuzovaný regulační plán se vztahuje na nově navrženou lokalitu. Konkrétní zdůvodnění vymezení právě lokality „Politických vězňů“ chybí zcela. Územní plán k němu neobsahuje ani odstavec. Náprava tohoto stavu nebyla zjednána ani v rámci vypořádání námítky pana V. B. proti požadavku na zpracování regulačního plánu na žádost, ve kterém úřad pouze uvedl, že pozemky „jsou vymezeny v zastavitelné ploše s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné městské). Regulační plán „Politických vězňů“ je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality vzhledem k dopravnímu terminálu, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu a vzhledem k dalším požadavkům na rozvoj této

lokality.“ Takové obecné tvrzení je třeba považovat za zcela nedostatečné, Úřad neuvádí jediný důvod k tomu, proč bylo řešené území vymezeno, jak bylo vymezeno, v čem spočívá nutnost vypracovat regulační plán s ohledem na danou lokalitu a jakého cíle by tímto mělo být vůbec dosaženo.

V územním plánu tak zcela absentují důvody, které vedly odpůrce k vymezení řešeného území „Politických vězňů“ a cíle, které tímto krokem sleduje. Rovněž se územní plán nezabývá dopady, které toto omezení bude mít na vlastníky dotčených pozemků. Test míry zásahu, tak jak jej vymezil Krajský soud v rozsudku č. j. 50 A 8/2016-26 ze dne 19. 9. 2016 tak nelze ani reálně provést. Požadavek na zpracování regulačního plánu pro lokalitu „Politických vězňů“ je proto nepřezkoumatelný. Navrhovatelé v této otázce odkázali na závěry rozsudků Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) č. j. 1 Ao 2/2009-86 ze dne 20. 1. 2010 a č. j. 9 Ao 1/2008-34 ze dne 18. 9. 2008. Dále uvedli, že jim není znám žádný důvod, který by odůvodňoval potřebu zpracování regulačního plánu právě pro řešené území. Zatížení vlastníků dotčených pozemků povinností nechat zpracovat regulační plán a vyloučení jakékoliv stavební činnosti do doby, než tak učiní, v zásadě na neomezenou dobu trvání této podmínky, považují navrhovatelé za neúměrný a nezákonný zásah do svých práv. Mají za to, že není možné po nich spravedlivě požadovat, aby nechali zpracovat regulační plán pro celé řešené území na své náklady, což představuje nezanedbatelnou sumu v řádech statisíců korun. Uvedli, že představa, že by se na úhradě návrhu regulačního plánu podíleli všichni dotčení vlastníci, je zcela nereálná a to z důvodu, že pozemky nejsou užívány ke stejným účelům a ne všichni vlastníci mají zájem v nejbližší době na svých pozemcích provádět nějakou stavební činnost.

S ohledem na uvedené navrhl, aby soud územní plán zrušil v textové a grafické části ve vymezení území řešeného regulačním plánem „Politických vězňů“ a přiznal jim náhradu nákladů řízení.

Odpůrce v písemném vyjádření k návrhu uvedl, že se domnívá, že návrh není důvodný a že územní plán města Říčany byl vydán v souladu se zákonem a zákonem stanoveným způsobem. Stanovení požadavku na zpracování a vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování v území je podle jeho názoru plně v souladu s § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ze zadání předmětného regulačního plánu je zřejmé, že cílem regulačního plánu je především vymezení veřejných prostranství. Dále mimo jiné bude regulační plán stanovovat pro umístění a prostorové uspořádání staveb podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. V této lokalitě nebudou navrhovány rodinné domy. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Vzhledem ke stávající zástavbě a předpokládanému využití v souladu s novým územním plánem je nepochybné, že předmětná lokalita projde významnou přestavbou a to jak z hlediska funkčního, tak zejména z hlediska objemového. Odpůrce poukázal na to, že navrhovatel v návrhu nijak nerozporuje plánované využití podle nového územního plánu, tedy, že pozemky budou zařazeny do plochy SM - plochy smíšené obytné-městské. Uvedl dále, že odůvodnění potřeby zpracování je patrné z cílů, které jsou uvedeny v zadání předmětného regulačního plánu. Odkázal na odůvodnění územního plánu: Ad 1) – příloha č. 2 (Odůvodnění), kap. 1, soulad se Zásadami územního rozvoje, str. 12, kde je potřebnost jednotlivých regulačních plánů zdůvodněna plněním požadavků ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje: Cit: „Rozvojová oblast republikového významu OB1 Praha: o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou“ a Ad 2) – příloha č. 2 (Odůvodnění), kapitola 2.12.: Cit: „Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich

využití. Vymezení ploch je kombinací RP převzatých z dosavadního ÚP a ploch nově vymezených. Vždy se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném dopravním řešení obslužnosti, podílu zeleně atd. RP budou zpracovány na žádost.“ Z uvedeného odůvodnění vyplývá, že odůvodnění potřeby pořízení regulačního plánu na předmětném území je zřejmé a jednoznačné. Je tedy i přezkoumatelné. Odpůrce doplnil, že zastupitelstvo města Říčany rozhodlo o námitce, kterou vznesl jeden z navrhovatelů - nesouhlas se zařazením do plochy regulačního plánu i přesto, že tato námitka nebyla dle § 53 odst. 2 předmětem opakovaného veřejného projednání. Požadavek na pořízení regulačního plánu v předmětné lokalitě byl již součástí dokumentace, která se projednávala v rámci veřejného projednávání konaného 14. 2. 2012. V této fázi však ani jeden z odpůrců námitku nevznesl. Přesto se odpůrce tímto podáním k 1. opakovanému projednání zabýval, protože si byl vědom, že zmíněné řešení může zatížit vlastnická práva jednoho z navrhovatelů. V rozhodnutí o námitce odpůrce zdůvodnil, že námitce nevyhovuje, protože regulační plán je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality vzhledem k dopravnímu terminálu, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu a vzhledem k dalším požadavkům na rozvoj této lokality. Odpůrce uvedl, že je přesvědčen o nutnosti zpracování regulačního plánu pro potřeby vyváženého rozvoje daného území, což dostatečně odůvodnil v Odůvodnění územního plánu.

Na základě shora uvedeného odpůrce uvedl, že považuje návrh za nedůvodný a navrhl, aby jej soud zamítl.

V replice k vyjádření odpůrce k návrhu žalobci zdůraznili, že zatížení vlastníků pozemků povinností nechat zpracovat regulační plán a vyloučení jakékoliv stavební činnosti do doby, než tak učiní, v zásadě s neomezenou dobou trvání této podmínky, považují za neúměrný a nezákonný zásah do svých práv, který nadto nebyl odpůrcem ani nijak zdůvodněn. Není jim znám důvod, proč právě oblast, v níž se nachází i jejich pozemky, byla prohlášena za území, ve kterém je stavební činnost podmíněna zpracováním regulačního plánu. Domnívají se, že není možné po nich spravedlivě požadovat, aby nechali zpracovat regulační plán pro celé řešené území na své náklady, což představuje nezanedbatelnou sumu. Pokud odpůrce uvádí, že odůvodnění potřeby zpracování regulačního plánu by mělo být patrné z cílů, které jsou uvedeny v zadání předmětného regulačního plánu, upozornili, že je nepřípustné, aby v případě zavedení úpravy, která se svou povahou blíží stavební uzávěře a představuje tak zvlášť silný zásah do vlastnických práv dotčených vlastníků, bylo nutné dedukovat důvody takové úpravy z cílů, které byly pro dané území stanoveny. Cíle stanovené pro danou oblast jsou navíc velmi obecné a není proto možné z nich cokoliv dovodit a již vůbec ne to, proč byla podmínka vydání regulačního plánu stanovena právě pro toto území a to zvlášť v situaci, kdy v samotném zadání regulačního plánu je toto území označeno jako stabilizované. I další odkaz na část územního plánu, a to konkrétně na pasáž, kde se uvádí, že „vymezení ploch je kombinací RP převzatých z dosavadního ÚP a ploch nově vymezených. Vždy se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném řešení obslužnosti, podílu zeleně atd.“, neobsahuje žádné zdůvodnění s ohledem na vymezení právě lokality „Politických vězňů“. Odpůrce dále ve svém vyjádření uvádí, že potřeba jednotlivých regulačních plánů je zdůvodněna plněním požadavků ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, přičemž cituje některé z požadavků stanovených pro rozvojovou oblast republikového významu OB1 Praha, která zahrnuje i město Říčany, a to konkrétně : „chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.“ Tento požadavek je naprosto obecný a opět není možné dovodit, jak by mohl odůvodnit vymezení právě předmětné oblasti a proč byla vymezena právě tak, jak byla vymezena. Z uvedeného je patrné, že žádná z pasáží, kterou odpůrce cituje, neobsahuje důvody, proč by právě využití

vymezené lokality „Politických vězňů“ mělo být podmíněno přijetím regulačního plánu. Z této skutečnosti je možné dovodit skutečnost jedinou, a to že žádné konkrétní důvody zde dány nejsou a vymezení lokality a s tím spojené omezení vlastnických práv je čistou libovůlí odpůrce. Navrhovatelé dále uvedli, že rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 50 A 8/2016-26 ze dne 19. 9. 2016, na který odpůrce bez bližšího odůvodnění odkazuje, nelze na jejich případ aplikovat. V případě lokality „Politických vězňů“ odpůrce sám uvedl, že se jedná o stabilizované území a nevyjádřil žádné plány na přeměnu způsobu jeho využití. Lokalita Politických vězňů proto představuje přímý opak lokality posuzované ve zmiňovaném judikátu. Z judikatury, na kterou navrhovatelé upozorňovali již v návrhu na zrušení části územního plánu Říčan, přitom jasně vyplývá, že podmínění výstavby vydáním regulačního plánu na žádost je natolik silným zásahem do vlastnických práv dotčených vlastníků, že musí být odůvodněno zvláště závažnými důvody a míra takového zásahu musí být přiměřená sledovanému účelu, aby tento zásah mohl být považován za legitimní. Pro posuzování míry zásahu pak judikatura vymezila přesně stanovená kritéria (viz rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 50 A 8/2016-26 ze dne 19. 9. 2016), tato kritéria však nebyla odpůrcem vůbec vzata v úvahu. Navrhovatelé uzavřeli, že podmínění výstavby v lokalitě Politických vězňů přijetím regulačního plánu, a to navíc na žádost a náklady dotčených vlastníků, představuje nezákonný zásah do jejich vlastnických práv, přičemž územní plán v části zakotvující tento požadavek je nutno pro absenci uvedení jakýchkoliv konkrétních důvodů považovat za nepřezkoumatelný.

Soud se nejdříve zabýval otázkou, zda jsou splněny podmínky řízení o návrhu na zrušení územního plánu (§ 101a s. ř. s.), kterými jsou existence opatření obecné povahy, aktivní žalobní legitimace navrhovatelů a formulace závěrečného návrhu. Další podmínkou je včasnost návrhu (§ 101b odst. 1 s. ř. s.).

Územní plán se vydává na základě § 43 odst. 4 stavebního zákona opatření obecné povahy. V projednávané věci byl územní plán vydán formou opatření obecné povahy ze dne 28. 5. 2014, pod č. j. 67879/2011-MURI/OUPRR/493. Vydání územního plánu bylo v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“, oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desku. Územní plán nabyl účinnosti 14. 6. 2014. Napadený územní plán byl tedy řádně vydán a je účinný. Tato podmínka řízení je tedy splněna.

Aktivně legitimován k podání návrhu na zrušení části 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 navrhovatele se tak zakládá pouhým tvrzením dotčení na jeho právech. Navrhovatelé jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. st. xxx zapsaných na listu vlastnictví č. x vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, k. ú. Říčany u Prahy (dále jen pozemky), všichni podílem id. 1/3, které jsou územním plánem zařazeny do lokality Politických vězňů, ve které lze změny ve využití území činit pod podmínkou zpracování regulačního plánu „na žádost“. Navrhovatelé v návrhu tvrdí, že jsou zahrnutím pozemků do území řešeného regulačním plánem a omezením využitelnosti pozemků do doby vydání regulačního plánu zkráceni na svých právech, zejména na právu vlastnickém. Navrhovatelé tak nepochybně splňují podmínku aktivní žalobní legitimace.

Splněna je též podmínka formulace závěrečného návrhu, neboť navrhovatelé v návrhu jednoznačně uvedli, čeho se domáhají. Navrhují zrušení napadeného územního plánu v textové a grafické části vymezení území řešeného regulačním plánem „Politických vězňů“. Návrh byl podán včas, ve lhůtě podle § 101b odst. 1 s. ř. s.

Při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.). Vedle řádně a včas uplatněných návrhových bodů se soud zabývá pravomocí a příslušností orgánu vydat napadený územní plán, vadami procesu, který předcházel jeho vydání, souladem územního plánu s hmotněprávními normami (zákonnost) a rovněž jeho přiměřeností (viz rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98). Při věcném posouzení návrhu vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného územního plánu (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).

Proces pořizování nového územního plánu začíná přijetím rozhodnutí o pořízení územního plánu, navazuje fáze zpracování návrhu zadání územního plánu a jeho schválení. Po té v některých případech následuje fáze zpracování a projednání konceptu územního plánu uzavřená schválením pokynů pro zpracování návrhu územního plánu a na závěr fáze zpracování a projednání návrhu územního plánu.

Z podkladů ke zpracování územního plánu a samotného územního plánu a jeho příloh soud zjistil následující:

Dne 13. 2. 2008 zastupitelstvo města Říčan schválilo záměr pořídit nový územní plán města Říčan. Dne 10. 6. 2009 odsouhlasilo zastupitelstvo města Říčan návrh zadání územního plánu. Dne 11. 11. 2009 schválilo zastupitelstvo města Říčan upravený návrh zadání nového územního plánu, které se mělo stát podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že zadání územního plánu nepředpokládalo variantní řešení ani posouzení vlivu na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu územního plánu. Dne 14. 2. 2012 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu. Po navrhovaných úpravách následovala opakovaná veřejná projednání návrhu, a to 10. 6. 2013, 5. 12. 2013 a 24. 3. 2014. Dne 28. 5. 2014 zastupitelstvo města Říčan přijalo usnesení o schválení návrhu územního plánu Říčan.

Ve schváleném územním plánu tvoří pozemky ve vlastnictví navrhovatelů plochu SM – plochy smíšené obytné-městské. Plocha jejich pozemků byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

V zadání územního plánu bylo v bodě L) k požadavku na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem podle stavebního zákona, uvedeno, že budou v návrhu územního plánu vymezeny v případě potřeby. K tomuto požadavku zadání nového územního plánu nic dalšího nestanoví.

V návrhu územního plánu k veřejnému projednání podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v kapitole 4 - „Návrh koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístění“, je v bodě 1.6 „Dopravní stavby a zařízení“ uvedeno: Územní plán navrhuje integrované dopravní centrum v prostoru před nádražím Říčan. V kapitole 11 „Vymezení ploch pro regulační plány“ části B) „Nově navržené lokality“, není lokalita „Politických vězňů“ uvedena. Veřejné projednání k návrhu územního plánu se konalo 14. 2. 2012. Navrhovatelé ani jejich právní předchůdce k návrhu územního plánu nepodali námítky ani připomínky.

Dne 10. 6. 2013 se konalo 1. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu. Dne 17. 6. 2013 podal proti návrhu územního plánu námítky V. B., nar. x jako vlastník pozemků st. č.x a pozemků parc. č. x, ve kterých vyjádřil mezi jiným nesouhlas s omezením formou požadavku na zpracování regulačního plánu „Přednádražní prostor“ na žádost. Žádal o změnu na formu regulačního plánu z podnětu a to pouze na nezbytně nutné území, tedy

samotnou stavbu autobusového nádraží. Dále vyjádřil nesouhlas s formulací funkčního využití SM v části prostorového uspořádání. Svoji námitku proti požadavku na zpracování regulačního plánu odůvodnil tím, že požadavek zpracování regulačního plánu na žádost je nepřiměřeným omezením vlastnických práv a vytváří stavební uzávěru de facto neovlivnitelnou majiteli předmětných pozemků. Pokud město požaduje vytvoření autobusového nádraží na vybrané ploše, není možné jeho zpracování požadovat formou předložení regulačního plánu na žádost dle § 66 stavebního zákona, neboť lze očekávat, že vlastníci pozemků v cenné stávající zastavěné ploše SV-Všeobecně smíšené nebudou o své vůli sami předkládat městu podstatné omezení svých pozemků. Uvedl, že se jedná o zcela nepřiměřené znehodnocení ploch, které je možné považovat jako skrytou stavební uzávěru s nepředvídatelným časovým omezením /viz str. 101 „Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno v řešeném území povolit u stávajících rodinných domů (pouze rodinných domů!) jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m²“. Velká část tohoto území, zejména pozemky pod komunikací Politických vězňů je zcela jednoznačně již dopravně historicky vhodně vyřešená a zastavěná a není zřejmé, z jakého důvodu je takto věcně náročný regulační plán vymezen i v těchto plochách. V podaných námitkách jsou jako pozemky dotčené námitkou uvedeny pozemky: st. č. x a pozemků parc. č. x.

Druhé opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo 5. 12. 2013. V tomto návrhu z listopadu 2013 je mezi lokalitami, ve kterých je požadováno vypracovat RP, uvedena lokalita „Politických vězňů“. K tomuto návrhu územního plánu V. B. námitky nepodal.

Také v návrhu územního plánu ke třetímu opakovanému veřejnému projednání je lokalita „Politických vězňů“ uvedena mezi lokalitami, ve kterých je požadováno zpracování RP a ani k tomuto návrhu V. B. námitky nepodal.

Dne 28. 5. 2014 vydalo zastupitelstvo města Říčany v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, územní plán Říčan, který obsahuje textovou a grafickou část a odůvodnění. Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jsou přílohy č. 1, 2, 2a, 2b, 2c, 3-6. Územní plán nabyl účinnosti 14. 6. 2014.

V územním plánu vydaném 28. 5. 2014, jeho textové části, je obsažen v části 11 „Vymezení ploch pro regulační plány“, písm. B) „Nově navržené lokality“, bod 19, ve kterém je uvedena lokalita „Politických vězňů“ (Říčany) s dodatkem, že „bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby, doprovodné stavby nástavby do 25 m² zastavěné plochy všech dostavovaných objektů a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu.“. V části 11.1 „Obecné zásady k zadání regulačních plánů“ je uveden stručný popis budoucího řešení dopravní a technické infrastruktury těchto vymezených ploch a dále je zde uvedeno: „Regulační plány budou pořizovány na žádost. Zpracování návrhu regulačních plánů hradí žadatel. Žádost o vydání regulačního plánu bude obsahovat náležitosti a přílohy podle § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména návrh regulačního plánu, dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několik plánovacích smluv) a dohodu o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků. Plánovací smlouva nebude zpracována u pozemků, které jsou ve vlastnictví města Říčan. Návrh

regulačního plánu bude upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Tento text je závazný pro všechna následující zadání regulačních plánů.“ V části 11.2 „Zadání regulačních plánů pro jednotlivé lokality“, je pod bodem 19 rozvedeno zadání regulačního plánu lokality „Politických vězňů“ (Říčany), které obsahuje požadavky kladené na vypracování regulačního plánu v této lokalitě takto :

Území řešené regulačním plánem „Politických vězňů“ je vymezeno v prostoru přibližně vymezeném ulicemi Politických vězňů, Cesta Svobody a ulicí 17. listopadu. Jedná se o stabilizované plochy. Regulační plán (dále jen RP) bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem (plochy s označením SM a PV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. V této lokalitě nebudou navrhovány nové rodinné domy. Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno v jeho řešeném území povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m² a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové technické infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu. Podkladem pro návrh RP bude zpracovaná „Dopravně urbanistická studie Říčany, lokalita u nádraží“ doplněná o aktuální potřeby všech druhů dopravy. Cílem RP je vymezení veřejných prostranství, v daném případě především v návaznosti na Cestu Svobody.

Dále jsou v tomto bodě 19 vyjmenovány požadavky, které mají být dodrženy v RP, tedy požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, požadavky na řešení veřejné infrastruktury, s tím, že musí být dodrženo, že veřejné prostranství bude povinně navrženo při Cestě Svobody, území a jeho prostor nesmí limitovat dopravní podmínky v lokalitě RP „Přednádražní prostor“, návrh podpoří podmínky pro komerční servis pěších podél Cesty Svobody. Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení.

Mezi nově navržené lokality, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, je v části 11, bod B) textové části územního plánu zařazena i lokalita pod č. 15 „Přednádražní prostor“ (Říčany), pro kterou je rovněž stanovena podmínka, že „Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno v jeho řešeném území povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m² a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové technické infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu.“ Také zde má být podkladem pro návrh RP zpracovaná „Dopravně urbanistická studie Říčany, lokalita u nádraží“ doplněná o aktuální potřeby všech druhů dopravy. Území řešené RP se nachází v prostoru přibližně vymezeném ulicemi Cesta Svobody, Nádražní, ulicí 17. listopadu a ulicí Politických vězňů.

V textové části odůvodnění územního plánu, bod 2.12, str. 23 „Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem“ je k požadavku vymezení těchto ploch uvedeno: Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Vymezení ploch je kombinací RP převzatých z dosavadního ÚP a ploch nově vymezených. Vždy se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném dopravním řešení obslužnosti, podílu zeleně atd. RP budou zpracovány na žádost. Jejich počet (regulačních plánů) je vysoký, pojetí jejich zadání je relativně velmi podrobné a vykazující vysokou náročnost na řešení, jehož výsledkem by měla být kvalitativně vyšší úroveň prostředí.

Z výkresu základního členění území územního plánu Říčany soud zjistil, že lokality RP Přednádražní prostor a RP Politických vězňů-jih spolu těsně sousedí, jsou od sebe

odděleny pouze komunikací, jak soud zjistil z katastrální mapy, ulicí Politických vězňů. Dále soud z katastrální mapy zjistil, že v lokalitě „Politických vězňů“ se kromě pozemků ve vlastnictví navrhovatelů nacházejí pozemky další: pozemek parc.č.st. x, společný dvůr ve vlastnictví R. H., pozemky parc. č. st. x, společný dvůr, parc.č. x, komunikace, parc.č. x, manipulační plocha, ostatní plocha a pozemek parc.č.st. x se stavbou čp. x, vše ve vlastnictví Bc. J. Š., pozemek parc. č. x, manipulační plocha ve vlastnictví společnosti L. C. S. G. a.s. a pozemky ve vlastnictví města Říčany parc. č. x, komunikace, x, manipulační plocha, st. x, dvůr a pozemek parc.č. x, ostatní plocha ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Z Přílohy č. 4 územního plánu „Vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Říčany na základě opakovaného veřejného projednání ze dne 10. 6. 2013, soud zjistil, že odpůrce námítce V. B. proti návrhu územního plánu, kterým byly pozemky v jeho vlastnictví zařazeny do lokality s požadavkem vypracování regulačního plánu, nevyhověl. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že předmětné pozemky jsou vymezeny v zastavitelné ploše se stávajícím funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské). Regulační plán „RP Politických vězňů“ je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality vzhledem k dopravnímu terminálu, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu a vzhledem k dalším požadavkům na rozvoj této lokality.

Z výpisu z katastru nemovitostí pro okres Praha - východ, kat.úz. Říčany, list vlastnictví 4455 soud zjistil, že vlastníky nemovitostí zapsaných na tomto listu vlastnictví, jsou M. B., P. B. a A. M. W., každý jednou třetinou.

K dotazu soudu zástupce navrhovatelů uvedl, že na základě rozsudků vydaných podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, a to rozsudku Okresního soudu Praha-východ sp. zn. 5 C 103/1992 a rozsudku Krajského soudu v Praze sp.zn. 27 Co 174/1998, přešly nemovitosti zapsané na LV č. x z Fondu národního majetku ČR do vlastnictví V. B., M. B. a M. W. Na základě smlouvy darovací ze dne 29. 4. 2015 převedl V. B. svůj podíl na 2. navrhovatele, P. B. M. W. na základě darovací smlouvy ze dne 1. 10. 2015 převedla svůj podíl na 3. navrhovatele, M. A. W.. Námitku proti územnímu plánu podal V. B.

Zástupce navrhovatelů podáním ze dne 1. 9. 2017 upřesnil navrhovaný výrok soudu tak, že navrhovatelé žádají, aby soud vydal tento rozsudek:

- I. Opatření obecné povahy-Územní plán Říčany vydaný usnesením zastupitelstva města Říčany pod č. j. 67879/2011-MURI/OUPRR/493 dne 28. 5. 2014, se dnem vyhlášení tohoto rozsudku ruší v textové části v čl. 11.2 v bodě č. 19 Zadání regulačního plánu lokalita „Politických vězňů“ (Říčany) a v grafické části ve výkresu základního členění v území vymezeném jako „RP POLITICKÝCH VĚZŇŮ JIH“.
- II. Odpůrce je povinen nahradit navrhovatelům náklady řízení k rukám jejich právního zástupce, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Krajský soud v Praze již ve věci sp. zn. 50 A 18/2016 uvedl, že „opatření obecné povahy lze v řízení o návrhu dle § 101a a násl. s. ř. s. zrušit pouze za současného splnění dvou podmínek, a sice že soud shledá v rozsahu návrhových bodů opatření obecné povahy nezákonným nebo řízení, které předcházelo jeho vydání, bylo stížené vadou, která mohla mít vliv na zákonnost opatření obecné povahy, a současně že v důsledku zjištěné nezákonnosti či procesní vady byl navrhovatel zkrácen na svých hmotných právech, a to buď přímo, nebo prostřednictvím porušení práv procesních (aktivní věcná legitimace navrhovatele, k tomu viz rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 As 61/2010 – 98, zejména bod 26). Následkem nedostatku aktivní věcné legitimace je vždy zamítnutí návrhu (rozsudek NSS ze

dne 14. 2. 2006, čj. 1 Afs 40/2005 – 62).(...) Posláním soudního řízení správního je totiž ochrana subjektivních veřejných práv fyzických a právnických osob (§ 2 s. ř. s.), což lze dovodit rovněž z konstrukce § 101a odst. 1 s. ř. s., která se následně promítá do aktivní věcné legitimace. Návrhu lze vyhovět a opatření obecné povahy zrušit jen tehdy, pokud je možné učinit závěr, že navrhovatel byl tímto opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech. Ve správním soudnictví nemohou soukromé osoby podávat žaloby ve veřejném zájmu, popř. domáhat se soudní ochrany práv třetích osob. Účelem řízení o návrhu není odstranit objektivně nezákonné opatření obecné povahy, nýbrž poskytnout ochranu subjektivním právům navrhovatele, do nichž bylo nezákonným opatřením obecné povahy zasaženo.“

V projednávané věci navrhovatelé namítali, že napadený územní plán zasáhl do jejich vlastnického práva k pozemkům, které se nacházejí v lokalitě „Politických vězňů“, vymezené tímto územním plánem. Namítli, že územní plán neobsahuje jakékoliv zdůvodnění zařazení jejich pozemků do lokality „Politických vězňů“, ve které je podmínkou jakýchkoliv změn v území zpracování regulačního plánu, neobsahuje odůvodnění potřeby zpracování regulačního plánu a odůvodnění, proč mají hradit náklady na pořízení regulačního plánu, neboť územní plán stanoví, že regulační plány zpracovávány podle tohoto územního plánu mají být pořízeny na žádost. Navrhovatelé namítli, že náprava tohoto stavu nebyla provedena ani vypořádáním námítky, kterou podal V. B. Zatížení vlastníků dotčených pozemků povinností nechat zpracovat regulační plán a vyloučení jakékoliv stavební činnosti do doby, než bude zpracován, s neomezenou dobou trvání této podmínky, považují navrhovatelé za neúměrný a nezákonný zásah do svých práv. Namítají, že nelze po nich spravedlivě požadovat, aby nechali zpracovat regulační plán pro celé řešené území na své náklady, což představuje sumu v řádech statisíců korun. Poukázali na to, že představa, že by se na úhradě návrhu regulačního plánu podíleli všichni dotčení vlastníci, je zcela nereálná.

Navrhovatelé poukázali na to, že podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120 „za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru.“

Navrhovatelé tedy jednak namítají, že zařazení jejich pozemků do lokality „Politických vězňů“, ve které je předpokladem změn v území vydání regulačního plánu, není v územním plánu vůbec odůvodněno, tedy je regulační plán v této části nepřezkoumatelný a jednak, že požadavek, aby nechali vypracovat pro tuto lokalitu regulační plán na žádost, je nespravedlivý, neboť není pravděpodobné, že se všichni vlastníci dané lokality shodnou na tom, kdy požádají o vydání regulačního plánu a výdaje na jeho pořízení jsou příliš vysoké. Jejich jedinou námitkou proti územnímu plánu je zařazení jejich pozemků do oblasti, ve které je rozhodování o změnách v území vázáno na podmínku vydání regulačního plánu „na žádost“. Navrhovatelé tedy spatřují dotčení na svém vlastnickém právu v tom, že rozhodování o změnách v území podle územního plánu je časově oddáleno, neboť je požadováno vydání regulačního plánu na žádost.

Ustanovení § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) umožňuje, aby byla v územním plánu vymezena plocha nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu „z podnětu“ přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu „z podnětu“ pozbývá platnosti marným uplynutím lhůty uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu „na žádost“ pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do jednoho roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

V odůvodnění územního plánu, textová část, bod 2.12, str. 23 „Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem“, je k požadavku vymezení těchto ploch uvedeno: Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Vymezení ploch je kombinací RP převzatých z dosavadního ÚP a ploch nově vymezených. Vždy se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném dopravním řešení obslužnosti, podílu zeleně atd. RP budou zpracovány na žádost. Mezi nově navrženými lokalitami je pod bodem 19 uvedena lokalita „Politických vězňů“.

K lokalitě „Politických vězňů“ je v územním plánu, textová část, části 11.2 „Zadání regulačních plánů pro jednotlivé lokality“, pod bodem 19 rozvedeno zadání regulačního plánu lokality „Politických vězňů“ (Říčany), které obsahuje požadavky kladené na vypracování regulačního plánu v této lokalitě takto :

Území řešené regulačním plánem „Politických vězňů“ je vymezeno v prostoru přibližně vymezeném ulicemi Politických vězňů, Cesta Svobody a ulicí 17. listopadu. Jedná se o stabilizované plochy. Regulační plán (dále jen RP) bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem (plochy s označením SM a PV) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. V této lokalitě nebudou navrhovány nové rodinné domy. Bez zpracování a do vydání regulačního plánu je možno v jeho řešeném území povolit u stávajících rodinných domů jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m² a stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové technické infrastruktury a to pouze v ulicích Cesta Svobody a 17. listopadu. Podkladem pro návrh RP bude zpracovaná „Dopravně urbanistická studie Říčany, lokalita u nádraží“ doplněná o aktuální potřeby všech druhů dopravy. Cílem RP je vymezení veřejných prostranství, v daném případě především v návaznosti na Cestu Svobody.

Dále jsou v tomto bodě 19 vyjmenovány požadavky, které mají být dodrženy v RP, tedy požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, požadavky na řešení veřejné infrastruktury, s tím, že musí být dodrženo, že veřejné prostranství bude povinně navrženo při Cestě Svobody, území a jeho prostor nesmí limitovat dopravní podmínky v lokalitě RP „Přednádražní prostor“, návrh podpoří podmínky pro komerční servis pěších podél Cesty Svobody. Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení.

Z výše citovaných částí územního plánu i jeho odůvodnění je zřejmé, že na žádném místě neobsahují důvod, proč byly pozemky navrhovatelů zařazeny do lokality „Politických vězňů“, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu na žádost. Odůvodnění zařazení jednotlivých lokalit, tedy i lokality „Politických vězňů“, mezi lokality, ve kterých je pro rozhodnutí o změnách v území požadováno vydání regulačního plánu tím, že „Vždy se jedná o lokality, kde zpracování RP zajistí dohled nad koncepčností řešení lokality, vhodném vymezení povinných veřejných prostranství, vhodném dopravním řešení obslužnosti, podílu zeleně atd. RP budou zpracovány na žádost.“, je zcela obecné, stejně tak jako odůvodnění rozhodnutí o námitce vznesené V. B.

Soud však k této námitce nedostatečného odůvodnění zařazení lokality „Politických vězňů“ mezi lokality, ve kterých je požadováno vydání RP, musí konstatovat, že zařazení této lokality novým územním plánem vyplývá z celé koncepce územního plánu a z jeho cíle. Z koncepce rozvoje území obce obsažené v textové části územního plánu vyplývá, že „Základním strategickým cílem při rozhodování (...) je udržení a mírný rozvoj kvalitního

rezidenčního bydlení, aktivní tvorba systémů funkční veřejné zeleně, povinnost přizpůsobení staveb pro bydlení a jejich souborů okolní zástavbě, podpora nerušících podnikatelských aktivit a upřednostnění projektů s přiměřenými nároky na údržbu.“ Také motto nového územního plánu: „V novém územním plánu je nahrazen dosud spíše kvantitativní rozvoj rozvojem zdůrazňujícím kvalitu a vyváženost prostředí – veřejných prostorů, vybavenosti, prostupnosti území, dopravního zklidnění a zelených skutečně využitelných ploch ve městě i místních částech“, svědčí o cílech nového územního plánu. Mezi zásady uplatňované v novém územním plánu podle textové části ÚP (str. 9) patří: nepodporovat extenzivní rozvoj města, nový rozvoj vázat vždy na zastavěné území, dokomponování extenzivních ploch...podporovat koncept zeleného města ve všech lokalitách a oblastech rozvoje Říčan...podporovat realizaci dopravních staveb, technické infrastruktury a občanské vybavenosti, rezervy v zastavěném i zastavitelném území dle ÚP...významně přispět k provázanosti dopravních vazeb na nový přednádrazní prostor. Nový územní plán navrhuje integrované dopravní centrum v prostoru před nádražím Říčany, v tomto centru se počítá s výstavbou nového veřejného parkoviště s max. kapacitou 90 stání, výstavbou linek autobusů a stání taxislužby v bezprostřední blízkosti vstupu, plochou pro odstav motocyklů a jízdních kol, půjčovny kol, servis kol a ostatní doprovodné služby ke zkvalitnění servisu a pohodlí cestujících železnice (str. 23). Z grafické části územního plánu je pak zřejmé, že lokalita „Politických vězňů“ sousedí s lokalitou „Přednádrazní prostor“, který navazuje přímo na prostor nádraží Říčany. Z uvedeného lze tedy vyčíst odůvodnění zařazení lokality „Politických vězňů“ i lokality „Přednádrazní prostor“ mezi plochy pro regulační plány. Obě tyto plochy těsně sousedí s prostorem nádraží Říčany, před kterým je plánovaná výstavba integrovaného dopravního centra, veřejného parkoviště a souvisejících obslužných zařízení. Tyto dvě plochy pro regulační plány tedy mají zajistit uvolnění místa pro výstavbu plánovaných zařízení před nádražím. Za tímto účelem bylo také nutné omezit další výstavbu na těchto plochách, a to až do doby zpracování regulačních plánů, které budou respektovat požadavky v územním plánu pro ně zakotvené. Námitka navrhovatelů týkající se nedostatečného odůvodnění zařazení jejich pozemků do plochy „Politických vězňů“, která je plochou vymezenou pro vydání regulačního plánu, tedy námitka nepřezkoumatelnosti, proto není důvodná.

Druhý návrhový bod navrhovatelů míří k posouzení proporcionality zvoleného řešení, to je podmínění rozhodování o změnách v území podle územního plánu vydáním regulačního plánu. Navrhovatelé namítali, že zařazení jejich pozemků do ploch pro vydání regulačního plánu, představuje nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva. Uvedli několik argumentů, proč považují zvolené řešení za nespravedlivé. Poukázali na to, že z judikatury NSS vyplývá, že v rámci posuzování návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části se soud zabývá rovněž jeho přiměřeností (např. rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98). Z tohoto pohledu se soud zabývá tím, zda napadené opatření obecné povahy nebo jeho část umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy nebo jeho část a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecní povahy nebo jeho část omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů) a zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). Namítli, že řešení zvolené územním plánem je vůči nim nespravedlivé a nepřiměřené.

Soud proto přikročil k vyhodnocení proporcionality ve vztahu k pozemkům navrhovatelů. Z textové části územního plánu vyplývá, že hlavním důvodem jeho přijetí je snaha rozvíjet město s ohledem na kvalitu (jak výstavby a rezidenčního bydlení, tak veřejných prostor a zeleně), nikoliv kvantitu, jak tomu bylo dosud. Je zřejmé, že jakákoli snaha rozvíjet město určitým způsobem a současně se vyhnout některým nežádoucím jevům, se neobejde bez určité regulace výstavby. Zařazení pozemků do ploch, ve kterých je vyžadováno vydání

regulačního plánu pro změny v území, je přiměřené cílům, které si územní plán stanoví. Soud však spatřuje nepřiměřenost této regulace v podmínce, že regulační plány mají být vyhotoveny na žádost.

Podle § 63 odst. 1 stavebního zákona „Náklady na zpracování návrhu regulačního plánu z podnětu projektantem a náklady na zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí včetně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud se zpracovává (...), hradí obec nebo kraj příslušný k jeho vydání.“ Podle § 63 odst. 2 stavebního zákona „Při pořizování regulačního plánu na žádost zajišťuje a hradí jeho zpracování, dokumentaci vlivů, mapové podklady a projednání s dotčenými orgány žadatel.

Jak bylo výše uvedeno, lokalita „Politických vězňů“ zahrnuje více pozemků různým způsobem využívaných, které vlastní různí vlastníci. Soud musí přisvědčit navrhovatelům, že se dá těžko očekávat, že řada těchto vlastníků se společně dohodne na tom, kdy podat žádost o vydání regulačního plánu a na jeho obsahu, neboť zájem každého jednotlivého vlastníka nemovitosti je jiný. Obsah regulačního plánu pak musí vyhovovat požadavkům, který pro něj stanoví územní plán a zde je opět možné očekávat střet zájmů různých vlastníků, který by se pravděpodobně projevil zejména v nechuti vlastníků návrh vůbec podat, protože by pak přišli o možnost užívat své nemovitosti způsobem, který je v jejich zájmu. Lokalita „Politických vězňů“ má rozlohu více než deset tisíc metrů čtverečních. Soud nepochybuje o tom, že náklady na zpracování návrhu regulačního plánu pro lokalitu tak rozsáhlou, budou značné s ohledem na množství dokumentů, které předkladatelé návrhu musí současně s návrhem předložit, aby byl návrh vůbec projednán. Soud má za to, že tak vysoké náklady na zpracování návrhu regulačního plánu nelze po vlastních nemovitostech, kterými jsou převážně fyzické osoby, včetně navrhovatelů, požadovat. Podle názoru soudu, se měl právě odpůrce při zpracování návrhu územního plánu zabývat proporcionalitou této podmínky „zpracování regulačního plánu na návrh“. Z uvedeného je zjevné, že k podání návrhu na vydání regulačního plánu na žádost pro lokalitu „Politických vězňů“ s největší pravděpodobností dojít nemůže a že touto skutečností jsou vlastníci nemovitostí v této lokalitě, nejen navrhovatelé, značně omezeni ve svých vlastnických právech k nim, zejména tím, že za trvání této podmínky nebude povolena téměř žádná změna v území. Z uvedených důvodů soud vyhodnotil podmínku vydání regulačního plánu na žádost ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví navrhovatelů za neproporcionální a proto územní plán v části, ve které stanoví tuto podmínku pro změny v území ve vztahu k těmto pozemkům pro nezákonnost zrušil a to ke dni právní moci rozsudku, neboť není žádného důvodu pro to, aby pro zrušení této podmínky byl stanoven pozdější termín. Ve zbytku soud návrh zamítl, neboť lokalita „Politických vězňů“ nezahrnuje pouze pozemky navrhovatelů, ale i pozemky vlastníků jiných, kteří však návrh na zrušení předmětné podmínky v územním plánu nepodali a podmínka pro tuto lokalitu v části, ve které se nenacházejí pozemky navrhovatelů, do jejich vlastnického práva nijak nezasahuje.

Výrok o nákladech řízení je podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Odpůrce nebyl úspěšný ve věci, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Navrhovatelům jako úspěšným ve věci soud přiznal náhradu nákladů řízení spočívající v náhradě za soudní poplatky 3 x 5000,-Kč a náhradě za poskytnutí právní služby advokátem podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, a to za 3 úkony právní služby po 3100,-Kč snížené o 20% za zastupování třech osob [§ 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d), § 12 odst. 4] a 3x náhrada hotových výdajů po 300,-Kč (§ 13 odst. 3), náhrada za poskytnutí právní služby byla zvýšena o 21% DPH, celkem náhrada za poskytnutí právní služby činí 28. 096,-Kč. Náhrada nákladů řízení u navrhovatelů činí celkem 43.096,-Kč.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve třech vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Bude-li zbytek soudního poplatku doplacen dříve než usnesení nabude právní moci, soud toto usnesení zruší (§ 9 odst. 7 zákona o soudních poplatcích).

V Praze dne 22. září 2017

Olga Stránská, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
B. K.