



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Martiny Radkové, Ph.D., a soudců Mgr. Barbory Berkové a Mgr. Michala Rendy ve věci navrhovatelky **B. S.**, bytem v O., O. 422/12, zast. Mgr. Michalem Zahnášem, advokátem se sídlem v Olomouci, Tř. Svobody 2, proti odpůrci **Statutárnímu městu Olomouc**, se sídlem v Olomouci, Horní náměstí 583, zast. JUDr. Petrem Ritterem, advokátem se sídlem v Olomouci, Riegrova 12, za účasti osob na řízení zúčastněných: **I. B. B.**, bytem F. 25, O., **II. L. N.**, bytem K. 14, O., **III. Ing. S. H.**, bytem K. 7, O., **IV. P. H.**, bytem K. 7, O., **V. L. Č.**, bytem K. 5, O., **VI. J. Č.**, bytem K. 5, O., **VII. Bc. T. Č.**, bytem K. 5, O., **VIII. Ing. P. K.**, bytem T. 270, T., **IX. I. K.**, bytem T. 270, T., **X. S. O., s. r. o.**, se sídlem P. 20/43, O., **XI. Ing. L. Š.**, bytem L. 1163/21, O., **XII. D. Š.**, bytem L. 1163/21, O., **XIII. Ing. M. Z.**, bytem F. 708/35, O., **XIV. MUDr. J. Z., Ph.D.**, bytem L. 1163/21, O., **XV. Ing. V. P.**, bytem L. 1163/21, O., **XVI. F. Š.**, bytem L. 1162/17, O., **XVII. Ing. L. B.**, bytem L. 15, O., **XVIII. A. B.**, bytem L. 15, O., o návrhu na zrušení části Územního plánu Olomouce vydaného dne 15. 9. 2014 v části plochy 10/052S,

t a k t o :

I. Územní plán Olomouc, vydaný zastupitelstvem Statutárního města Olomouce dne 15. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014, se v části týkající se vymezení plochy 10/052S, **zrušuje** dnem právní moci tohoto rozsudku.

II. P. V., bytem F. 15, O., V. V., bytem F. 15, O., Ing. V. B., bytem F. 25, O., doc. O. H., RNDr., Ph.D., bytem M. tř. 585/31, O., Mgr. I. H., bytem M. tř. 585/31, O., V. C., bytem J. 297/14, O., L. Š., bytem F. 23, O. a "H.", se sídlem J. K. 14, O., **se nepřiznává postavení osoby zúčastněné na řízení.**

III. Odpůrce je **povinen** zaplatit navrhovatelce na náhradě nákladů řízení částku 13.228 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

A.

Navrhovatelka podala dne 6. 9. 2016 návrh na zrušení části opatření obecné povahy - Územního plánu Olomouc vydaného Zastupitelstvem města Olomouce č. 1/2014 ze dne 15. 9. 2014 (dále jen „ÚP“). Navrhovatelka se domáhala zrušení části územního plánu označené jako plocha 10/052S, který tvoří její pozemek parc. č. 388/118, v ÚP vymezený jako plocha veřejné rekreace (s poznámkou „parková zeleň“), zapsaný na listu vlastnictví č. 3515 v k. ú. Hodolany.

V návrhu navrhovatelka namítala, že změna využití pozemku v jejím vlastnictví z „rekreační a sportovní areály“ podle územního plánu z roku 1998 na „plochy veřejné rekreace“ podle územního plánu účinného od 1. 10. 2014 (s poznámkou „zeleň parková“) znamená, že na svém pozemku navrhovatelka nebude moci stavět. Odpůrce nezohlednil, že na základě žádosti navrhovatelky ze dne 28. 2. 2013 byla jeho rozhodnutím na pozemku navrhovatelky umístěna stavba „Sportovní areál Slavia Klub“.

Navrhovatelka namítala nepřezkoumatelnost části ÚP. V bodě 5.1 ÚP je rozvedena koncepce veřejných prostranství a veřejné rekreace ve městě (koncepce parků). K ploše pozemku navrhovatelky je v odůvodnění ÚP stanoven požadavek na

rozvoj lokality – chránit a rozvíjet sportovně rekreační využití ploch 10/052S a 10/177S. V odůvodnění je uvedeno, že parková zeleň v dané lokalitě chybí a že změna funkčního využití plochy je v souladu s dlouhodobou koncepcí. Žádné další odůvodnění ÚP ke změně funkčního využití pozemku navrhovatelky neobsahuje.

Přitom na pozemku navrhovatelky umístil odpůrce svým rozhodnutím ze dne 19. 2. 2014 stavbu, tj. před vydáním ÚP. V ÚP chybí odůvodnění, proč nelze na pozemku navrhovatelky postavit sportovní areál jako doposud, proč nevyhovuje stávající stav a proč právě jen pozemek navrhovatelky je určen pro veřejnou zeleň.

Dlouhodobá koncepce nepředpokládala vybudování parku na pozemku navrhovatelky, ale zachovat sportovně rekreační charakter lokality (bod 4.10.10 ÚP). Odpůrce s navrhovatelkou projednával umístění stavby. Navrhovatelka byla proto územním plánem překvapena, jde o nepřiměřený zásah do jejího vlastnického práva a porušení zásady proporcionality. Obecně je takový zásah možný, pokud nelze veřejného zájmu dosáhnout jinak. Navrhovatelka se důvod změny ÚP nedozvěděla.

Pozemky kolem pozemku navrhovatelky, tj. plochy 10/057S, 10/177S a 10/138P jsou plochy veřejného vybavení, kde sportovní areály stavět lze. Není však jasné, proč tuto stavbu už nemůže na svém pozemku postavit navrhovatelka. Změna funkčního využití plochy odpovídající pozemku navrhovatelky bez odůvodnění je v rozporu se zvýšenou potřebou odůvodnit „vynětí z dosavadního funkčního využití při současném ponechání dosavadního využití u okolních pozemků“ (srov. rozsudky NSS č. j. 8 AOs 3/2012 – 62, KS v Brně sp. zn. 67 A 3/2012 nebo 67 A 15/2014).

Odůvodnění neobsahuje ani textová část ÚP stručně a pouze obecně reagující na obsáhlé námítky navrhovatelky ze dne 8. 3. 2013. Historicky byl pozemek navrhovatelky veden a využíván, stejně jako přilehlé parcely, jako sportovní a rekreační areál. Navrhovatelka požadovala zařadit její pozemek jako plochy veřejného vybavení nebo nechat stávající stav. Pozemek navrhovatelky byl však oddělen. Tím byla porušena zásada ochrany práv nabytých v dobré víře. Navrhovatelka v řízení o umístění stavby upravila projektovou dokumentaci dle požadavků odpůrce, pak upozorňovala na vznik škody. V ÚP se odpůrce nevyjádřil k námítkám navrhovatelky a není zřejmé, proč tak neučinil. Odpůrce měl respektovat své rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 19. 2. 2014, tj. před nabytím účinnosti ÚP dne 1. 10. 2014, a neměl na pozemku navrhovatelky umístit park (srov. rozsudek NSS sp. zn. 1 As 107/2012). Námítky navrhovatelky byly vypořádány jen obecně. V ÚP jsou i jiné plochy veřejných prostranství.

Odpůrce ve vyjádření ze dne 1. 11. 2016 s návrhem nesouhlasil. Pozemek navrhovatelky parc. č. 388/118 v k. ú. Hodolany sloužil od 30. let 20. století jako hřiště. Podle předchozího ÚP z roku 1999 byl vymezen jako součást plochy KS 646 – sportovní a rekreační areály. Proto nebylo možné jej v celém rozsahu zastavět, šlo o stabilizovanou plochu, která neměla z hlediska prostorového a funkčního doznat podstatných změn. Proto vydal odpůrce k záměru navrhovatelky vybudovat „Sportoviště Slavia klub“ záporné vyjádření. Kladné vyjádření bylo vydáno až po zásadním přepracování záměru, kdy bylo 30 % plochy bývalého sokolského hřiště zachováno jako ucelená travnatá plocha s možností zachovat stávající rekreační funkce. Přesto následně navrhovatelka podala žádost o vydání územního rozhodnutí

tak, že celá plocha hřiště měla být zastavěna. Teprve na základě opětovného záporného vyjádření odboru koncepce a rozvoje byl záměr upraven do povolené podoby.

Navrhovatelka nejdříve v roce 2007 požádala o změnu ÚP s vymezenou funkcí pozemku pro bydlení. Na základě nesouhlasných připomínek občanů v roce 2008 k dílčí změně ÚP č. XIX/10 s odkazem na využívání hřiště veřejnosti, MŠ Řezníčkova, MŠ Hodolanská a YMCA, byla v dubnu 2008 změna vyřazena ze souboru změn. Navrhovatelky požádala o přešetření rozhodnutí rady města. Součástí žádosti byly dvě varianty studie záměru bytové výstavby, obě zahrnovaly i veřejně přístupné dětské hřiště. Požadavek byl zařazen do souboru změn č. XX/21 – Hodolany, ul. Purkyňova, bydlení. Plocha KS 646 byla jednou ze stávajících sportovních ploch v Hodolanech a jedinou možnou rezervou pro rozvoj těchto aktivit (intenzita zastavění Hodolan neumožňuje zřízení sportovního zázemí v jiném místě). Změna byla podmíněna zpracováním územní studie. Na základě územní studie byl zpracován návrh změny č. XX/21, kde byl pozemek navrhovatelky vymezen jako plocha 1793 BO – bydlení městské všeobecné.

V rámci veřejného projednání roku 2010 uplatnilo proti této změně námítky 29 vlastníků pozemků a zástupce 325 členů veřejnosti. Odpůrce obdržel dále petici občanů proti této změně, opatřenou 1074 podpisy obyvatel, vč. podpisu ZŠ Řezníčkova.

V konceptu současného ÚP byl pozemek navrhovatelky vymezen jako součást plochy smíšené obytné 052/01. Při projednání konceptu územního plánu v roce 2010 obdržel odpůrce 8 námítek vlastníků, 2 námítky zástupců veřejnosti, kteří zastupovali 728 osob, a jednu připomínku pro zachování hřiště. Dne 23. 2. 2011 schválilo zastupitelstvo odpůrce pokyny pro zpracování návrhu. Areál bývalého sokolského hřiště na nároží ulic Klimeckého a Farského měl být vymezen jako veřejné prostranství. Proto zpracovatel vyznačil v návrhu ÚP pozemek navrhovatelky jako plochu veřejné rekreace 10/052S.

V rámci projednání veřejného návrhu ÚP v lednu až březnu 2013 podala navrhovatelka námítku a žádala zařadit její pozemek jako plocha veřejného vybavení, tj. shodně jako v předchozím ÚP. Dále navrhovatelka namítla, že v době podání námítky probíhá řízení o umístění stavby na předmětném pozemku – „Sportoviště Slavia klub“.

Odpůrce námítku vypořádal tak, že areál bývalého sokolského hřiště je vymezen jako plocha veřejné rekreace, zbývající část plochy sportovišť jako plocha veřejného vybavení. V požadavcích ÚP na ochranu a rozvoj lokalit je stanoveno chránit a rozvíjet sportovně rekreační využití obou ploch. Plocha bývalého sokolského hřiště představuje jedinou veřejně přístupnou rekreační plochu v Hodolanech a proto je žádoucí její územní ochrana.

Po dobu více než 80 let byl předmětný pozemek hřištěm a v důsledku zástavby v daném území je jednou z posledních sportovně rekreačních ploch v Hodolanech a je takto využíván obyvateli a školami. S tímto využitím navrhovatelka pozemek nabyla, ovšem rozhodla se prosazovat jeho zástavbu, která nebyla možná ani podle předchozího ÚP. Na základě nesouhlasu několika set obyvatel zpracovatel

ÚP rozhodl předmětnou plochu zařadit jako veřejné prostranství. Zájem na dosavadním využití této plochy převažuje nad zájmem vlastníka pozemku.

Odpůrce se snažil s navrhovatelkou domluvit na směně pozemku tak, aby nabyl pozemek do vlastnictví s ohledem na veřejný zájem. Odpůrce ke směně nabízel pozemek p. č. 1001 v k. ú. Hodolany při Horově ulici, vymezený jako přestavbová plocha smíšená obytná 10/068P, umožňující výstavbu bytů a domů. Po schválení radou města měl odpůrce navrhovatele vyplatit 3.236.650 Kč. Navrhovatelka neměla o směnu zájem, bod byl stažen z jednání rady.

Navrhovatelka nabyla pozemek za účinnosti ÚP, podle kterého šlo o stabilizovanou plochu, u níž funkční využití ani prostorové uspořádání nedozná podstatných změn. Nový ÚP poskytuje pozemku navrhovatelky o něco vyšší ochranu, neboť na tom byl veřejný, celospolečenský zájem. Podle rozsudku NSS sp. zn. 1 Ao 2/2011 není vlastník pozemku novým ÚP na svých právech zkrácen, pokud schválené funkční využití odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu využití. Způsob užívání od 30. let 20. století je podrobně popsán v námitkách obyvatel Hodolan. Podle nálezu ÚS sp. zn. III. US 1669/11 přemrštěné požadavky na detailnost odůvodnění ÚP by byly výrazem přepjatého formalismu, ohrožovaly by stabilitu územního plánování a právní jistoty občanů. Zásah do činnosti územních samosprávných celků je možný jen zákonným způsobem a vyžaduje-li to nezbytně ochrana zákona, což musí soud přesvědčivě vyjádřit.

Navrhovatelka v námitce, že její pozemek byl zařazen jako plocha veřejné rekreace, kdežto sousední areál sportovišť jako plocha veřejného vybavení s přípustnou stavební činností, tak opomněla, že areál bývalé TJ Hodolany je částečně zastavěn stavbami, zatímco její pozemek je bez jakékoliv stavby a v celém rozsahu dlouhodobě využíván veřejností k rekreaci. Navrhovatelka nic konkrétního netvrdila ani neprokazovala, pokud tvrdila, že se stala vlastníkem pozemku s vynaložením značných finančních prostředků s úmyslem realizovat stavbu a že jí vznikla škoda.

Nedůvodná je dle odpůrce námitka navrhovatelky, že ÚP měl zohlednit rozhodnutí o umístění stavby ze dne 26. 8. 2013, které nabylo právní moci dne 19. 2. 2014. Koncept ÚP byl veřejně projednán v červenci 2010 a pokyny pro zpracování ÚP byly schváleny dne 23. 2. 2011. Veřejné projednání upraveného ÚP proběhlo v březnu 2013, nové veřejné projednání se konalo v dubnu 2014. Vydaná územní rozhodnutí musí respektovat koncept ÚP, v daném případě z roku 2010. Napadený ÚP nemohl zohlednit v žádném stupni citované územní rozhodnutí.

Zúčastněné osoby se k návrhu nevyjádřily.

B.

Ze spisové dokumentace odpůrce bylo zjištěno, že zastupitelstvo odpůrce rozhodlo dne 15. 9. 2008 o pořízení nového územního plánu. Zadání ÚP bylo schváleno dne 23. 2. 2009. Zpracovaný koncept ÚP byl veřejně projednán a zastupitelstvo následně 23. 2. 2011 schválilo pokyny pro zpracování návrhu ÚP; dne 7. 9. 2011 byla schválena změna těchto pokynů. Následně zpracovaný návrh ÚP byl 5. 3. 2011 a 3. 4. 2014 veřejně projednán. Územní plán byl vydán zastupitelstvem

města Olomouce formou Opatření obecné povahy č. 1/2014 ze dne 15. 9. 2014. Účinnosti nabyl dne 30. 9. 2014.

Navrhovatelka uplatnila ke konceptu námitku (č. 1390a), ve které poukázala na to, že plocha jejího pozemku je vedena, stejně jako přilehlé parcely, pro využití na sportovní a rekreační areály a historicky tak byla a nadále je využívána. S tím ji navrhovatelka pořízovala. Nyní probíhá řízení o umístění stavby „Sportoviště Slavia klub“, doložené souhlasnými stanovisky dotčených orgánů včetně odpůrce a Magistrátu města Olomouce, odboru koncepce a rozvoje. Navrhovaná stavba z hlediska prostorového řešení nepředpokládá odchylku od stávajícího charakteru okolní bytové a občanské výstavby. Původně kompaktní lokalita byla v novém ÚP ze 70 % a k tomu navrhovatelkou vlastněná parcela přeřazena do funkčního využití „plochy veřejné rekreace“. To znemožňuje nejen výstavbu výše uvedeného sportovního klubu, ale i jakoukoliv jinou výstavbu. Navrhovatelka v námitce požadovala přeřadit její pozemek do plochy 10/177S nebo ponechat stávající funkční využití.

Navrhovatelka dále namítala, že navržená změna ÚP bez jakéhokoli opodstatnění a logického zdůvodnění odděluje její pozemek od funkčního celku sportovišť bývalé TJ Hodolany (fotbalové a volejbalové hřiště, tenisové kurty). Tento areál i po provedené změně zůstává v kategorii „plocha veřejného vybavení“, tedy s přípustnou stavební činností, zatímco u pozemku navrhovatelky je jakákoliv stavební činnost znemožněna. Taková změna nemůže být odůvodněna požadavky na ochranu daného území v souladu s jejím dosavadním určením. Pozemek navrhovatelky na dvou stranách navazuje na domovní zástavbu a může zde být zájem na zachování ke sportovním účelům. Takový zájem však nevyžaduje zařazení pozemku do navrženého režimu. K ochraně takového zájmu nepochybně postačuje ponechání území v režimu plochy veřejného vybavení, jako je tomu u navazujícího sportovního areálu. Navrhovatelka nabývala areál v dobré víře, s vynaložením značných prostředků s úmyslem realizovat stavbu, jež je souladná s určením pozemku a jejím zájmům má být poskytnuta ochrana. Navrhovatelka vždy respektovala omezení stavební činnosti a projekt upravovala dle požadavků Magistrátu města Olomouce. Stejný orgán, který vydal souhlasné stanovisko se stavbou, následně rozhodl o změně funkčního využití území, čímž realizaci stavby znemožnil. Tím navrhovatelce vzniká škoda.

Ze správního spisu soud dále ve vztahu k projednávané věci zjistil, že v konceptu ÚP – variantě 1 z května 2010 byla plocha 052 v centru Hodolan (plocha sportovně rekreačního areálu, tj. pozemek navrhovatelky a areál bývalé TJ Hodolany) vedena jako jeden celek, s dalším označením US-052c (územní studie). Další regulativy stanovily pro US-052c procento zastavění do 20 % a minimální procento bydlení 70 %. Pro předmětnou plochu nebyly stanoveny v grafické části další koncepční požadavky.

Podle textové části v konceptu ÚP – variantě 1 z května 2010 byla plocha 052 vymezena jako plocha zastavěného stabilizovaného území v plochách smíšených obytných z důvodu zajištění stabilního prostředí pro plochy smíšené obytné. V bodě 10 citovaného konceptu bylo stanoveno, že pro stabilizované plochy (vč. US-052c) je třeba vypracovat územní studii k dořešení struktury převážně stabilizovaných ploch

a jejich návaznosti na okolí (zařazeno v případě, že stabilizovaná plocha výrazně převažuje).

Po veřejném projednání konceptu ÚP ve dnech 1. 6. až 31. 7. 2010 k němu podali námítky fyzické osoby a zástupci veřejnosti, celkem několik set osob. Výstižně v námitce č. 303 zástupce veřejnosti Ing. L. B. a v námitce č. 651 F. Š. uvedli, že nesouhlasí se zařazením hřiště a navrhují bývalé sokolské hřiště zařadit jako veřejné prostranství a zbývající část jako občanskou vybavenost a podmínit využití plochy regulačním plánem, to vše z důvodu nedostatku sportovně rekreačních ploch v Hodolanech a problematického využití tohoto území pro bydlení (hluk z fotbalového hřiště, což bylo prověřenou změnou ÚP č. XX/21) a dále nesouhlasili s výškou zástavby 10 – 14 m z důvodu nižší výšky okolní zástavby a ztráty přirozeného oslnění. Těmto námítkám bylo vyhověno v první části týkající se stavby sportovního areálu.

V citovaných námítkách zástupci veřejnosti podrobně rozvedli, že přes 80 let bylo bývalé sokolské hřiště využíváno ke sportovním a zájmovým aktivitám žáků a setkávaly se zde všechny generace v parku. Ochrana ploch je důležitá i proto, že vlastníkem pozemku je soukromý vlastník. Koncept ÚP neposkytuje ani záruku zachování vzrostlé zeleně. Dopravní situace je již nyní kritická, další zástavbou v areálu by se ještě zhoršila. V konceptu ÚP není řešena otázka napojení na sítě, teprve před dvěma lety byla dokončena rekonstrukce kanalizace na ulici Farského. Plocha veřejného vybavení je v dané lokalitě nezbytná. Zástupci veřejnosti doporučili vyčlenit plochu bývalého sokolského hřiště jako veřejné prostranství a odkoupit ji městem a zbývající část plochy vyčlenit jako plochu občanské vybavenosti a s TJ Hodolany Sigma dohodnout vybudování malého parku s lavičkami pro seniory z okolních domů s pečovatelskou službou a využití hřišť pro jiné sporty jakožto zdroje finanční podpory aktivit jednoty.

Obdobně, byť stručněji, argumentovali ve svých námítkách další osoby.

Pokyny ke zpracování návrhu, schválené zastupitelstvem odpůrce dne 23. 2. 2011, vyplývaly v případě plochy 052 z námitek, které byly zohledněny, a uložily zpracovateli ÚP v bodě 1.3.4. vymezit areál bývalého sokolského hřiště na nároží ulic Klimeckého a Farského jako veřejné prostranství a zachovat sportovní a rekreační využití zbývající části plochy a doplnit toto do koncepce lokality 052 „Hodolany – centrum“. Tím byly vypořádány zejména námítky osob zúčastněných na řízení č. VIII až XV (v pokynech bod 613 na straně 269), č. III a IV (bod č. 284 na straně 182 pokynů) a dále shodně v bodě 106 pokynů.

V ÚP bylo stanoveno pro Hodolany v požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot v bodě 4.10.10. chránit a rozvíjet sportovně rekreační využití ploch 10/052S a 10/177S. V bodě 7.3.a ÚP „plochy veřejné rekreace“ je stanoveno jako hlavní využití: „pozemky veřejných prostranství, zejména pozemky veřejné zeleně a parků“ s dalšími podmínkami přípustného nebo podmíněně přípustného a nepřípustného využití. V bodě 7.12.2.f ÚP je stanoveno, že poznámka „zeleň parková“ (uvedená u předmětné plochy 10/052S, tedy pozemku navrhovatelky) znamená, že „v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň parkovou dle podmínek v bodě 4“. V bodě 4.5.a ÚP stanoví, že „zeleň parková je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných parkově upravených ploch pro zajištění zázemí každodenní rekreace

s vysokým podílem zeleně; veškeré způsoby využití ploch musí probíhat v souladu se zájmem kultivace veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel“.

Podle komplexního zdůvodnění řešení v lokalitě 10 (Hodolany a Rolsberk), bod 4.10.10.d ÚP „*podstatnou částí řešení severní části lokality, resp. Hodolan, je blok území vymezený ulicemi Purkyňova, Klimeckého, Farského a Lermontovova. Ten je územně plánovací dokumentací od roku 1985 dlouhodobě hájen pro rozvoj sportu a rekreace (jedná se o jedinou plochu v celém území Hodolan východně od železniční trati). Územní plán tento blok rozčleňuje do dvou částí. První vymezuje na severozápadě blok pro veřejnou zeleň parkového charakteru, která v daném hustě zastavěném území chybí (plocha veřejné rekreace – sokolské hřiště), druhou část ÚP vymezuje zejména pro veřejné vybavení (pro sport a rekreaci) v souladu s dlouhodobou koncepcí, přičemž území při ulici Lermontovové je vymezeno jako přestavbové s předepsaným zpracováním územní studie, která prověří podrobnější využití plochy a nastaví strukturu nové zástavby. Regulační plán RP-14 určí umístění veřejných prostranství formou parkové zeleně o celkové minimální velikosti 0,5 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci území pro vydání regulačního plánu a navazujících ploch 10/098Z a 10/102Z (výměra všech dotčených zastavitelných ploch smíšených obytných je dohromady 8,82 ha); požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. je tak splněn pro všechny zastavitelné plochy v území“.*

V ÚP bylo ke všem námitkám o potřebě zachovat sportovně rekreační areál k ploše 052 v Hodolanech (zejména č. 284a, 303a, 376a, 380a, 558h, 613a, 628a, 651a, 670a, 764a) a dále k námitce navrhovatelky (č. 1390a) uvedeno toto odůvodnění: „*Areál bývalého sokolského hřiště na nároží ulic Klimeckého a Farského je vymezen jako plocha veřejné rekreace, zbývající část plochy sportovišť je vymezena jako plocha veřejného vybavení; v požadavcích na ochranu a rozvoj lokality je stanoveno chránit a rozvíjet sportovně rekreační využití obou ploch. Plocha bývalého sokolského hřiště představuje jedinou veřejně přístupnou rekreační plochu v přilehlém území Hodolan, z tohoto důvodu je žádoucí její územní ochrana.“*

Soud ze spisu zjistil, že rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 30. 1. 2014, č. j. KUOK 108609/2013, bylo zamítnuto odvolání a potvrzeno rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu města Olomouce č. 92/2013 ze dne 26. 8. 2013, č. j. SMOL/138832/2013OSUS/Zb, jímž byla navrhovatelce umístěna stavba „Sportovní areál Slavia Klub“ na předmětném pozemku. Právní moci nabylo rozhodnutí o odvolání dne 19. 2. 2014.

V ÚP z roku 1998 byla předmětná plocha celého sportovně rekreačního areálu vedena jako jeden celek 646 KS - sportovní a rekreační areály.

C.

Soudní řád správní [zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)] ukládá krajskému soudu rozhodnout o návrhu na zrušení opatření obecné povahy do 90 dnů od jeho podání (§ 101d odst. 2 poslední věta s. ř. s.). Soud v souladu s § 101d zákona s. ř. s. v rozsahu

a v mezích návrhových důvodů přezkoumal ve stanovené lhůtě napadené opatření obecné povahy.

D.

Soud předesílá, že návrh na zrušení části ÚP podala aktivně legitimovaná osoba, odpůrce vydal ÚP v rámci své pravomoci a nepřekročil meze své působnosti. Proto soud přistoupil k přezkoumání ÚP z hlediska námitky nepřezkoumatelnosti, podle které se odpůrce nevypořádal s námitkami navrhovatelky.

Otázku náležitostí rozhodnutí o námitkách (§ 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) již řešil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, čj. 1 Ao 5/2010 – 169 (www.nssoud.cz), kde vyslovil, že *„na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě klasických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené“*. Zjistěte nelze vždy očekávat, že každá námitka bude vypořádána vyčerpávajícím způsobem a do nejmenších podrobností. Přesto však musí být vždy jasně seznatelné, proč ji správní orgán považuje za nedůvodnou; je povinen se zabývat – třeba i stručně – všemi jejími součástmi.

V nyní řešené věci vypořádání námitek ani jeden z těchto požadavků nesplňuje, protože věcně lze považovat za odůvodnění pouze dvě věty (*„Areál bývalého sokolského hřiště na nároží ulic Klimeckého a Farského je vymezen jako plocha veřejné rekreace, zbývající část plochy sportoviště je vymezena jako plocha veřejného vybavení; v požadavcích na ochranu a rozvoj lokality je stanoveno chránit a rozvíjet sportovně rekreační využití obou ploch. Plocha bývalého sokolského hřiště představuje jedinou veřejně přístupnou rekreační plochu v přilehlém území Hodolan, z tohoto důvodu je žádoucí její územní ochrana.“*). Ty jsou tak obecné, že z nich nelze zjistit konkrétní důvody pro neakceptování námitky a změnu funkčního využití, a to navíc jen pro část plochy areálu (původně 646 KS, později 052). Navrhovatelka v průběhu pořizování ÚP podala zcela konkrétní námitku k návrhu změny územního plánu, která podrobně a rozsáhle vysvětlovala důvody nesouhlasu s napadeným ÚP. Odpůrce na ni sice reagoval, ale nedostatečným způsobem, protože vůbec neuvedl důvody, pro něž námitce nevyhověl. Odpůrce se rovněž vůbec nevyjádřil k tomu, proč zcela vydělil pozemek navrhovatelky z plochy sportovně rekreačního areálu 052 (nadále pod č. 10/052S s funkčním využitím „plochy veřejné rekreace“ – s poznámkou „zeleň parková“) a přidělil mu funkční využití odlišné od funkčního využití zbývající části sportovně rekreačního areálu (nově oddělené plochy 10/177S s funkčním využitím „plochy veřejného vybavení“). Přitom podle předchozího ÚP byla celá plocha sportovně rekreačního areálu vedena jako jeden celek pod č. 646 KS s funkčním využitím „sportovní a rekreační areály“. Odpůrce byl povinen kvalifikovaným způsobem své jednání zdůvodnit. To neučinil.

Soud se dále zabýval souvisejícím odůvodněním ÚP a zjistil, že ani ono není ve vytýkaném směru přezkoumatelné. Nejvyšší správní soud ve svých rozhodnutích vyslovil, že *„I v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Protože ve vztahu k výše uvedeným otázkám podmínek pro vymezení zastavěného území samostatným postupem odůvodnění napadeného opatření obecné povahy postrádá způsobilé rozhodovací důvody, shledal je soud v této části nepřezkoumatelným“* (srov. rozsudek ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 - 136, č. 1795/2009 Sb. NSS). Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v odůvodnění opatření obecné povahy nesmí chybět základní obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí.

Soud si je vědom, že územní plán Olomouce zasahuje rozsáhlé území; obecně je tedy možné akceptovat, že míra konkrétnosti odůvodnění změny územního plánu hlavního města (především změny rozsáhlé) může být nižší, než v malých obcích. Tato skutečnost ale nemůže ospravedlnit vypuštění konkrétních důvodů pro změnu územního plánu. Odpůrce v odůvodnění změny v ploše 052 (dříve 646 KS) a k rozdělení na dvě části s rozdílným funkčním využitím (10/052S a 10/177S) pouze uvedl, že *„Územní plán tento blok rozčleňuje do dvou částí. První vymezuje na severozápadě blok pro veřejnou zeleň parkového charakteru, která v daném hustě zastavěném území chybí (plocha veřejné rekreace – sokolské hřiště), druhou část ÚP vymezuje zejména pro veřejné vybavení (pro sport a rekreaci) v souladu s dlouhodobou koncepcí, přičemž území při ulici Lermontovové je vymezeno jako přestavbové s předepsaným zpracováním územní studie, která prověří podrobnější využití plochy a nastaví strukturu nové zástavby. Regulační plán RP-14 určí umístění veřejných prostranství formou parkové zeleně o celkové minimální velikosti 0,5 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci území pro vydání regulačního plánu a navazujících ploch 10/098Z a 10/102Z (výměra všech dotčených zastavitelných ploch smíšených obytných je dohromady 8,82 ha); požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. je tak splněn pro všechny zastavitelné plochy v území“*. Takové zdůvodnění nestačí. Odpůrce nijak nerozvedl, proč právě a pouze pozemek navrhovatelky transformoval do plochy veřejné rekreace, která v daném území chybí. Pozemek navrhovatelky představuje z původní výměry plochy 052 (646 KS) o celkové rozloze 3,49 ha pouhých 16 % (asi sedminu plochy, celkem 0,56 ha). Odpůrce v rozhodnutí o námitce ani jinde v ÚP nevysvětlil, proč právě na ploše 10/052S je potřebné a nutné stanovené funkční využití a omezení. Odpůrce např. nevyložil své úvahy, byť stručně, proč by parková zeleň nemohla být (i) v ploše 10/177S, příp. za jakých podmínek mohou být v ploše 10/052S budována zařízení pro sport a rekreaci, to vše v souladu s koncepcí stanovenou pro dané území. Přitom v pokynech pro zpracování ÚP a v samotném

ÚP v požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot v bodě 4.10.10 je uveden pokyn chránit a rozvíjet sportovně rekreační využití pro obě plochy shodně (10/052S a 10/177S).

Odpůrce se dále vůbec nevypořádal s vydaným územním rozhodnutím. To je dalším důvodem nepřezkoumatelnosti ÚP ve vztahu k pozemku navrhovatelky. Navrhovatelka transformovala dosavadní potenciál využití pozemku do podoby rozhodnutí o umístění stavby. To měl odpůrce při přípravě ÚP zohlednit nebo se s touto skutečností v ÚP vypořádat. Ostatně to navrhovatelka ve své námitce ke konceptu ÚP namítala; k tomu se však odpůrce v ÚP nijak nevyjádřil a zatížil tak rozhodnutí o námitce další dílčí vadou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013 – 29, bod 21).

Pouhý fakt, že opatření obecné povahy není rozhodnutím, nemůže vést k závěru, že odůvodnění opatření obecné povahy nemusí splňovat požadavky správního řádu, jejichž účelem je přezkoumatelnost správních aktů a možnost zjistit, proč správní orgán určitý úkon učinil.

Navrhovatelka jistě nemůže očekávat, že funkční využití jejího pozemku zůstane neměnné. Navrhovatelka by ale měla z opatření obecné povahy zjistit, z jakého důvodu považuje odpůrce změnu funkce pozemku za vhodnou.

Nutno zdůraznit, že v případě faktické nepřezkoumatelnosti této části odůvodnění opatření obecné povahy není úkolem soudu, coby orgánu, jemuž přísluší pouze přezkum vydaného opatření obecné povahy, aby nahrazoval skutková zjištění a právní závěry, které měl učinit správní orgán, a zasahoval tak do jeho působnosti (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 – 136, čl. VIII, předposlední odstavec).

Krajský soud shledal rozhodnutí o námitkách navrhovatelky ze shora vypočtených důvodů nepřezkoumatelným.

S odkazem na pravidla popsaná v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 - 98, soud uzavřel, že napadené opatření obecné povahy bylo vydáno v rámci pravomoci i působnosti odpůrce, avšak vzhledem k nedostatkům při vypořádání námitek nebylo vydáno zákonem stanoveným postupem. Soud dále přezkoumal obsah opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy se zákonem a shledal, že ani tato podmínka nebyla kvůli porušení § 172 odst. 5 správního řádu splněna. Z uvedených důvodů krajský soud napadené opatření obecné povahy v části týkající se plochy 10/052S v souladu s § 101d odst. 2 věta první zrušil, a to dnem právní moci tohoto rozsudku.

E.

V souladu s § 42 odst. 4 s. ř. s. soud vyvěsil výzvu a poučení o vedení řízení o návrhu na zrušení části ÚP a vyzval osoby, které mohou uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení, aby se soudu přihlásily do 14 dnů od vyvěšení výzvy. Výzva byla vyvěšena soudem a odpůrcem jak na úředních deskách, tak způsobem

umožňujícím dálkový přístup. Osobám, které uplatnily námitky či připomínky ve správním řízení a soud je zjistil ze zasláního správního spisu, zaslal výzvu do vlastních rukou.

Osoby zúčastněné na řízení, označené v záhlaví rozsudku, se přihlásily soudu ve lhůtě podle § 34 odst. 2 věty druhá s. ř. s. a proto s nimi jako s osobami zúčastněnými na řízení soud jednal.

Osoby vyjmenované v bodě II výroku tohoto rozsudku se ve lhůtě podle § 34 odst. 2 věta druhá s. ř. s. (tj. do 8. 11. 2016) nepřihlásily, přihlásily se až dne 8. 12. 2016, resp. 13. 12. 2016, tj. po marném uplynutí této lhůty, a proto soud k jejich žádostem v souladu s citovaným ustanovením nepřihlédl a vyslovil podle § 34 odst. 4 s. ř. s., že nemají postavení osob zúčastněných na řízení. O prominutí zmeškání z vážných omluvitelných důvodů žádná z těchto osob nepožádala.

F.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něž 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. Náklady řízení procesně úspěšné navrhovatelky ve výši 13.228 Kč spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 5.000 Kč a dále v odměně za zastupování navrhovatelky advokátem, stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) jako odměna za zastupování ve výši 6.200 Kč za dva provedené úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) AT, tj. převzetí zastoupení a sepsí žaloby [odměna za 1 úkon právní služby ve výši 3.100 Kč byla stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT], a dále náhrada hotových výdajů za provedené úkony ve výši 600 Kč, tj. 2 x 300 Kč dle § 13 odst. 3 AT, to vše zvýšené o DPH z odměny a náhrad ve výši 1.428 Kč (tj. 21 % z částky 6.800 Kč), neboť zástupce navrhovatelky je plátcem uvedené daně.

Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť žádné nežádaly, soud jim neuložil žádnou povinnost, žádné jejich náklady ze spisu nezjistil ani zde nejsou žádné důvody hodné zvláštního zřetele (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), týkající se nabytí právní moci rozhodnutí, stanovil soud odpůrci k plnění lhůtu 30 dnů (ust. § 54 odst. 5 s. ř. s., § 159 a § 160 odst. 1 o. s. ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Olomouci dne 20. prosince 2016

Za správnost vyhotovení:
Markéta Chrudinová

JUDr. Martina Radkova, Ph.D., v. r.
předsedkyně senátu